ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove »	**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT GOEDKEURING van het richtplan van aanleg "Ninoofsepoort"**
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu l'article 39 de la Constitution,	Gelet op artikel 39 van de Grondwet;
Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, §1er, I, 1°, et 20 ;	Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, §1, I, 1° en 20;
Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;	Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en inzonderheid op de artikelen 30/1 tot 30/11 die werden ingevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;
Considérant que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD) ;	Overwegende dat deze bepalingen een nieuw gewestelijk planningsinstrument invoeren in het ruimtelijke ordeningsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het zogenaamde "richtplan van aanleg" (RPA);
Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques de la Région en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;	Dat dit instrument de reeds bestaande instrumenten beoogt samen te brengen door de strategische inslag van de richtschema's over te nemen en te voorzien in een reglementair onderdeel dat de uitvoering van de strategische doelstellingen beoogt te waarborgen door ze formeel vast te leggen in schriftelijke en grafische voorschriften;
Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;	Dat het RPA onder meer de grote principes van ordening, het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming van het erfgoed, de mobiliteit en de parkeermogelijkheden aanduidt;
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Porte de Ninove » (M.B. du 14.05.2018)	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor de zone «Ninoofsepoort» (M.B. van 14.05.2019);
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 février 2019 adoptant le premier projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales qui y était joint ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14.02.2019 tot goedkeuring van het eerste ontwerp van richtplan van aanleg en het daarbij gevoegde milieueffectrapport;
Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de plan d'aménagement Directeur « Porte de Ninove » qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 29 avril 2019 ;	Rekening houdend met de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" dat heeft plaatsgevonden van 27 oktober 2019 tot 29 april 2019;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean en date du 20 mars 2019,	Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: Gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek van 20 maart 2019;

Conseil communal d'Anderlecht en date du 21 mars 2019 ; Conseil communal de la Ville de Bruxelles en date du 25 avril 2019 ;	Gemeenteraad van Anderlecht van 21 maart 2019; Gemeenteraad van de Stad Brussel van 25 april 2019;
Vu l'avis du 13 mars 2019 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van 13 mars 2019 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 13 mars 2019 de la Commission royale des Monuments et des Sites ;	Gelet op het advies van 13 maart 2019 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
Vu l'avis du 21 mars 2019 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van 21 mars 2019 van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 21 mars 2019 de Bruxelles Environnement ;	Gelet op het advies van 21 maart 2019 van Leefmilieu Brussel;
Vu l'avis du 25 mars 2019 de la Commission régionale de mobilité ;	Gelet op het advies van 25 maart 2019 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;
Vu l'avis du 28 mars 2019 de l'administration en charge de la planification territoriale, soit perspective.brussels ;	Gelet op het advies van 28 maart 2019 van de met ruimtelijke ordening belaste administratie;
Vu l'avis de la Commission Régionale de Développement du 5 décembre 2019 ;	Gelet op het advies van 5 december 2019 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
En l'absence d'avis du Conseil consultatif du logement ;	Bij gebrek aan een advies van de Adviesraad voor huisvesting;
Vu les réponses apportées auxdits avis et réclamations et modifications apportées au premier projet de PAD et la décision de procéder à une nouvelle enquête publique telle qu'adoptée aux termes de l'Arrêté du Gouvernement adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » du 12.01.2023 ;	Gelet op de antwoorden op de genoemde adviezen en bezwaren en de wijzigingen die zijn aangebracht in het eerste ontwerp van RPA en de beslissing om een nieuw openbaar onderzoek in te stellen, zoals vastgesteld bij het regeringsbesluit tot goedkeuring van het richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' van 12.01.2023 ;
Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le second projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » qui s'est déroulée du 13 février 2023 au 30 juin 2023 ;	Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' dat plaatsvond van 13 februari 2023 tot 30 juni 2023;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean en date du 27 mars 2023 ; Conseil communal d'Anderlecht en date du 30 mars 2023 ; Conseil communal de la Ville de Bruxelles en date du 4 avril 2023 ;	Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: Gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek op 27.03.2023; Gemeenteraad van Anderlecht op 30.03.2023; Gemeenteraad van de Stad Brussel op 04.04.2023;
Vu l'avis du 17 mars 2023 du Conseil consultatif du logement ;	Gelet op het advies van 17 maart 2023 van de Adviesraad voor huisvesting;
Vu l'avis du 27 mars 2023 de la Commission régionale de mobilité ;	Gelet op het advies van 27.03.2023 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;
Vu l'avis du 28 mars 2023 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van 28.03.2023 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 30 mars 2023 de perspective.brussels ;	Gelet op het advies van 30.03.2023 van perspective.brussels;
Vu l'avis du 20 avril 2023 de Brupartners ;	Gelet op het advies van 20.04.2023 van Brupartners;
Vu l'avis du Port de Bruxelles du 30 mai 2023 ;	Gelet op het advies van de Haven van Brussel van 30 mei 2023;
Vu l'avis du 29 juin 2023 de Bruxelles Environnement ;	Gelet op het advies van 29.06.2023 van Leefmilieu Brussel;

Vu l'avis du 12 septembre 2023 de la Commission Régionale de Développement ;	Gelet op het advies van 12.09.2023 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
Vu l'avis du XX.XX.XX de la section de législation du Conseil d'Etat ;	Gelet op het advies van XX.XX.XX van de afdeling Wetgeving van de Raad van State;
Tables des matières	**Inhoudsopgave**

I.	**Périmètre du site « Porte de Ninove » – considérations générales**	**I.**	**Perimeter van de site Ninoofsepoort – algemene overwegingen**
II.	**Procédure d'élaboration et de suivi du PAD**	**II.**	**Procedure voor uitwerking en opvolging van het RPA**
III.	**Contenu et effets de droit du PAD**	**III.**	**Inhoud en rechtseffecten van het RPA**
IV.	**Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD**	**IV.**	**Door het RPA nagestreefde doelstellingen van het GPDO**
V.	**Caractère régional du PAD**	**V.**	**Gewestelijk karakter van het RPA**
VI.	**Processus d'information et de participation préalable**	**VI.**	**Voorafgaand informatie- en participatieproces**
VII.	**Du projet de PAD et de ses ambitions**	**VII.**	**Het RPA en zijn ambities**
VIII.	**Des principes urbanistiques du projet**	**VIII.**	**De stedenbouwkundige principes van het RPA**
IX.	**Rapport sur les incidences environnementales (RIE)**	**IX.**	**Milieueffectenrapport (MER)**
X.	**Avis d'instances et administrations et avis des conseils communaux concernés** **1. Avis de la commune de Molenbeek-Saint-Jean** **2. Avis de la commune d'Anderlecht** **3. Avis de la Ville de Bruxelles** **4. Avis du Conseil consultatif du Logement** **5. Avis de la Commission régionale de la mobilité** **6. Avis du Conseil de l'Environnement** **7. Avis de perspective.brussels** **8. Avis de Brupartners** **9. Avis de Bruxelles Environnement**	**X.**	**Adviezen van instanties en administraties en adviezen van de betrokken gemeenteraden** **1. Advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek** **2. Advies van de gemeente Anderlecht** **3. Advies van de Stad Brussel** **4. Advies van de Adviesraad voor huisvesting** **5. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie** **6. Advies van de Raad voor het Leefmilieu** **7. Advies van perspective.brussels** **8. Advies van Brupartners** **9. Advies van Leefmilieu Brussel**
XI.	**Enquête publique**	**XI.**	**Openbaar onderzoek**
XII.	**Avis de la Commission régionale de Développement**	**XII.**	**Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie**
XIII.	**Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD**	**XIII.**	**Samenvatting van de bezwaren en opmerkingen geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek – Motivatie van het besluit van de Regering ter goedkeuring van het RPA**
XIV.	**Résumé de la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération**	**XIV.**	**Samenvatting van de manier waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd**
XV.	**Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan**		

XVI. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées **XVII. Des modifications apportées au projet de PAD** **XVIII. Suivi du PAD** **XIX. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'** **XX. Annexes**	**XV. Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd** **XVI. Redenen voor de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen** **XVII. Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen** **XVIII. Opvolging van het RPA** **XIX. Evaluatierapport "gelijkekansentest"** **XX. Bijlagen**
I. Périmètre du site « Porte de Ninove » – considérations générales	**I. Perimeter van het richtplan van aanleg voor de «Ninoofsepoort» - algemene overwegingen**
Considérant que l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone concernée établit un périmètre d'intervention envisagé compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy ;	Overwegende dat het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor dit gebied, een beoogde interventieperimeter vaststelt die gelegen is tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de westelijke Kleine Ring, het Ninoofseplein, het noordelijke deel van de site van het "Institut des Arts et Métiers", de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat;
Considérant que ce périmètre englobe des parties de territoire de deux communes, à savoir Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles ;	Dat deze perimeter zich uitstrekt over delen van twee gemeenten, namelijk Sint-Jans- Molenbeek en Brussel-Stad;
Considérant que la partie sud du périmètre du PAD longe les limites communales de la commune d'Anderlecht ;	Overwegende dat het zuidelijke deel van de perimeter van het RPA grenst aan de gemeente Anderlecht;
Considérant que ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités au croisement de lignes de tram et de bus, de la Petite Ceinture Ouest et du RER vélo, articulant le Pentagone à sa première couronne, et couvre un territoire longtemps délaissé dans lequel d'importantes opérations d'aménagement d'espaces publics ont déjà été réalisées dont la création du parc de la Porte de Ninove;	Dat deze perimeter zich bevindt op een intermodaal knooppunt waar tram- en buslijnen, de westelijke Kleine Ring en het fiets-GEN, die de Vijfhoek verbinden met de eerste kroon, elkaar kruisen en een verwaarloosd gebied bestrijkt waar ingrijpende werken voor de inrichting van de openbare ruimten bezig of gepland zijn;
Considérant que les règles applicables en vertu des plans et règlements au sein du périmètre du projet de PAD ne permettent pas d'atteindre les objectifs du Gouvernement tels qu'ils figurent dans son arrêté du 8 mai 2018 ;	Dat het op basis van de regels die krachtens de toepasbare plannen en verordeningen in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg gelden, niet mogelijk is om de doelstellingen die de Regering opgenomen had in haar besluit van 8 mei 2018, te bereiken;
Considérant que le présent projet de PAD se justifie par l'intercommunalité de son périmètre et par la vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble qui y est déclinée, qu'aucun autre instrument planologique ou règlementaire ne permet d'atteindre cet objectif ;	Dat dit ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) gerechtvaardigd is omwille van zijn intergemeentelijke perimeter en de alomvattende strategische en reglementaire inrichtingsvisie die erin uiteengezet is, dat geen enkel ander plan of reglement het mogelijk maakt om die doelstelling te bereiken;
Considérant que le périmètre de la Porte de Ninove fait l'objet de nombreux projets de	Overwegende dat er in de perimeter van de Ninoofsepoort talrijke herinrichtingsprojecten

redéveloppement tant de la part d'investisseurs privés que d'investisseurs publics ;	worden uitgevoerd, zowel door private als door openbare investeerders;
Considérant que les parcelles comprises entre le Quai de l'Industrie, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et la Chaussée de Ninove (au Nord de la chaussée de Ninove) et celles comprises entre la Chaussée de Ninove, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie sont à l'origine du processus de redéveloppement de la Porte de Ninove (au Sud de la chaussée de Ninove), ayant donné lieu à un programme de réaménagement pour la zone approuvé par le Gouvernement le 22 mars 2014 ;	Overwegende dat de percelen gelegen tussen de Nijverheidskaai, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Ninoofsesteenweg (ten noorden van de Ninoofsesteenweg) en de percelen gelegen tussen de Ninoofsesteenweg, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai aan de basis liggen van het herontwikkelingsproces van de Ninoofsepoort (ten zuiden van de Ninoofsesteenweg), wat aanleiding gegeven heeft tot het herinrichtingsprogramma voor dit gebied, dat door de Regering op 22 maart 2014 werd goedgekeurd;
Considérant qu'un premier enjeu du PAD vise l'intégration de toutes les dynamiques en cours sur le territoire de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat het eerste doel van het richtplan van aanleg erin bestaat om alle dynamieken die in het gebied van de Ninoofsepoort reeds op gang zijn gebracht, te integreren;
Considérant qu'un second enjeu vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional, le décloisonnement du périmètre identifié et le liaisonnement entre l'Ouest et l'Est de la Région ;	Overwegende dat het tweede doel is om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke zone te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest;
Considérant que troisième enjeu vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants ;	Overwegende dat het derde doel erin bestaat om de Ninoofsepoort weer te verbinden met de omliggende wijken;
Considérant qu'un quatrième enjeu vise la recomposition du bâti, l'atteinte d'un équilibre et d'une cohérence architecturale et urbanistique à travers l'urbanisation de dents creuses et la valorisation du foncier disponible, d'une part, et le maintien et la valorisation des immeubles existants, d'autre part ;	Overwegende dat het vierde doel is om de bebouwing zodanig te herschikken dat er een evenwicht en een architecturale en stedelijke samenhang wordt bereikt, enerzijds door de open gaten op te vullen en de beschikbare gronden nuttig aan te wenden, en anderzijds door de bestaande gebouwen te behouden en op te waarderen;
Considérant que cet enjeu concerne le périmètre délimité par les portions de voiries suivantes : • L'angle formé par le Quai de Mariemont et la Chaussée de Ninove ; • L'angle formé par la Chaussée de Ninove et la rue de l'Indépendance ; • L'angle formé par la rue de l'Indépendance, la Chaussée de Ninove et la rue Ransfort ; • L'angle formé par la rue Ransfort, la Chaussée de Ninove et la rue Delaunoy ; • L'espace Pierron et la façade au droit de l'espace Pierron ; • Les façades du Boulevard Barthélémy comprises entre la place de Ninove et la rue Notre-Dame-du-Sommeil ; • Les façades du boulevard de l'Abattoir comprises entre la place de Ninove et la rue de la Poudrière ; • Les façades de la place de Ninove ; • L'îlot formé par le boulevard de l'Abattoir et la rue de la Poudrière ;	Dat dit doel betrekking heeft op de perimeter die wordt begrensd door stukken van de volgende wegen: • De hoek gevormd door de Mariemontkaai en de Ninoofsesteenweg; • De hoek gevormd door de Ninoofsesteenweg en de Onafhankelijkheidstraat; • De hoek gevormd door de Onafhankelijkheidstraat, de Ninoofsesteenweg en de Ransfortstraat; • De hoek gevormd door de Ransfortstraat, de Ninoofsesteenweg en de Delaunoystraat; • De Pierronruimte en de gevel ter hoogte van de Pierronruimte; • De gevels van de Barthélémylaan tussen het Ninoofseplein en de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat; • De gevels van de Slachthuislaan tussen het Ninoofseplein en de Kruitmolenstraat; • De gevels van het Ninoofseplein;

• L'angle formé par le boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie ; • L'angle formé par le Quai de l'Industrie et la rue Heyvaert ; • L'angle formé par le Quai de l'Industrie et le Canal.	• Het huizenblok gevormd door de Slachthuislaan en de Kruitmolenstraat; • De hoek gevormd door de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai; • De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat; • De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en het kanaal.
Considérant qu'un cinquième enjeu vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage, à savoir le parc de la Sennette dont l'amorce se trouve dans le périmètre du projet de plan et le parc situé au centre du périmètre de la Porte de Ninove (appelé « Parc de la Porte de Ninove);	Overwegende dat het vijfde doel erin bestaat een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen, namelijk het Park van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimeter van het ontwerpplan en het park in het midden van de perimeter van de Ninoofsepoort;
Considérant qu'un sixième enjeu porte sur l'intégration du projet de réaménagement des espaces publics ;	Overwegende dat het zesde doel betrekking heeft op de integratie van het project voor de herinrichting van de openbare ruimten;
Qu'à cet égard les voiries suivantes sont visées : • L'espace public central de la Porte de Ninove comprenant : o Une partie de la chaussée de Ninove, formant le carrefour avec le boulevard de l'Abattoir et le boulevard Barthélémy ; o Le square Auguste Smets ; o Une portion de la place de Ninove ; o L'ancienne rue du Rectangle ; • Le Quai de l'Industrie ; • Une portion de la rue Heyvaert formant le carrefour avec le Quai de l'Industrie ; • Le Pont de l'Ecluse de Molenbeek ; • Les amorces des rues suivantes, formant le carrefour avec la chaussée de Ninove à l'Ouest du périmètre : o Rue Delaunoy ; o Rue Ransfort ; o Rue de l'Indépendance ; o Quai de Mariemont ; o Quai du Hainaut ;	Dat hiervoor de volgende wegen worden beoogd: • De centrale openbare ruimte van de Ninoofsepoort met: o Een deel van de Ninoofsesteenweg, dat het kruispunt vormt met de Slachthuislaan en de Barthélémylaan; o De Auguste Smetssquare; o Een deel van het Ninoofseplein; o De oude Rechthoekstraat; • De Nijverheidskaai; • Een stuk van de Heyvaertstraat dat het kruispunt vormt met de Nijverheidskaai; • De Sluisbrug van Molenbeek; • De eerste stukken van de volgende straten, die het kruispunt vormen met de Ninoofsesteenweg ten westen van de perimeter: o Delaunoystraat; o Ransfortstraat; o Onafhankelijkheidstraat; o Mariemontkaai; o Henegouwenkaai;
Considérant que la place de Ninove est incluse dans le périmètre du projet de PAD afin d'en améliorer la cohérence d'un point de vue paysager, urbanistique et en termes d'affectations ;	Overwegende dat het Ninoofseplein in de perimeter van het ontwerp RPA is opgenomen om het een betere samenhang te verlenen op het vlak van landschap, stedenbouw en bestemmingen;
Considérant que la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers est incluse dans le périmètre du projet de PAD au motif qu'elle est mise à disposition de la SLRB par la Ville de Bruxelles aux fins d'y développer un projet de logements sociaux et d'agrandir l'espace vert disponible dans ce périmètre à condition qu'une partie du programme existant à cet endroit soit réaffectée dans le projet à venir ;	Overwegende dat het noordelijke gedeelte van de site van het Institut des Arts et Métiers in de perimeter van het ontwerp van RPA is opgenomen, omdat de Stad Brussel het ter beschikking gesteld heeft aan de BGHM om er een sociaal huisvestingsproject te ontwikkelen en de beschikbare groene ruimte in deze perimeter te vergroten, op voorwaarde dat een deel van het bestaande programma op deze plaats herbestemd wordt in het komende project;
Considérant que sont incluses également les rives droite et gauche du Canal afin de les mettre en valeur, de les intégrer paysagèrement et de mettre	Overwegende dat ook de rechter- en de linkeroever van het Kanaal in de perimeter zijn opgenomen met als doel om deze beter tot hun

en évidence le rôle ludique et de détente de l'eau en ville ;	recht te laten komen, ze in te passen in het landschap en de ludieke en ontspannende rol van water in de stad extra te benadrukken;
Considérant que l'inclusion des pavillons d'octroi permettra leur revalorisation au travers des prescriptions du présent PAD ;	Overwegende dat de tolhuisjes in de perimeter zijn opgenomen om ze op basis van de voorschriften van dit RPA van aanleg te kunnen herwaarderen;
Considérant que l'ancienne Brasserie Bellevue est exclue du périmètre du présent projet de PAD en raison de son récent développement ;	Overwegende dat de oude Brouwerij Belle-Vue buiten de perimeter van dit ontwerp van richtplan van aanleg valt, aangezien ze recent werd verbouwd;
Considérant qu'en ce qui concerne le périmètre d'intervention envisagé dans l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, plusieurs réclamants ont exprimé, lors de la phase d'information et de participation, des critiques par rapport à l'intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent PAD, estimant que cette portion du territoire représentait une excroissance par rapport au reste du périmètre du projet de plan, privant le périmètre de la cohérence souhaitée ;	Overwegende dat met betrekking tot de interventieperimeter die vooropgesteld is door het ministerieel besluit van 8 mei 2018, verscheidene indieners van bezwaarschriften tijdens de informatie- en participatiefase kritiek geuit hebben op de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerp van RPA, aangezien dit deel van het grondgebied een uitstulping vormde ten opzichte van de rest van de perimeter van het ontwerpplan, waardoor de gewenste samenhang van de perimeter verloren gaat ;
Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent projet de PAD, il apparait fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en termes de mobilité et de biodiversité.	Overwegende dat, wat de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerpplan betreft, het fundamenteel lijkt om te zorgen voor een link tussen het Park van de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne om een visuele verbondenheid en een link op het vlak van mobiliteit en biodiversiteit tot stand te brengen.
Considérant toutefois que cet objectif peut être atteint en excluant le périmètre du premier tronçon du parc de la Sennette du périmètre du présent plan ; Que ce périmètre a donc été intégré dans le projet de PAD « Heyvaert » ; Que cette intégration permet l'harmonisation des prescriptions réglementaires du parc de la Sennette dans son ensemble dans un même projet de plan ;	Overwegende echter dat dat doel bereikt kan worden door de perimeter van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne uit te sluiten van de perimeter van dit plan. Dat het dus gerechtvaardigd lijkt om deze perimeter op te nemen in het RPA "Heyvaert", dat momenteel in opmaak is, te meer daar het op die manier mogelijk wordt om de reglementaire voorschriften voor het hele Park van de Kleine Zenne te harmoniseren in eenzelfde plan.
Que le RIE s'est attaché à une analyse large des impacts du PAD, au-delà de son strict périmètre ;	Dat het MER toegespitst is op een brede analyse van de impact van het RPA, tot buiten de strikte perimeter ervan;
II. Procédure d'élaboration du PAD	**II. Procedure voor de uitwerking van het RPA**
Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut adopter un PAD pour une partie du territoire régional (art. 30/1 du CoBAT) ;	Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een RPA kan goedkeuren voor een deel van het gewestelijke grondgebied (art. 30/1 van het BWRO);
Considérant qu'avant l'adoption du projet de PAD par le Gouvernement, l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels) organise un processus d'information et de participation avec le public concerné (art.30/3, §2 du CoBAT) ;	Overwegende dat, voordat het ontwerp van RPA door de Regering wordt goedgekeurd, het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels) een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek organiseert (art. 30/3, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement élabore ensuite le projet de PAD ainsi qu'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) (art. 30/3, §1er du CoBAT) ;	Overwegende dat de Regering vervolgens het ontwerp van RPA uitwerkt, evenals een milieueffectenrapport (MER) (art. 30/3, §1 van het BWRO);

Considérant que le Gouvernement soumet le projet de PAD et le RIE i) aux avis de l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels), à Bruxelles-Environnement, au Conseil économique et social, à la Commission royale des Monuments et des Sites, au Conseil de l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du logement, aux conseils communaux, ainsi qu'à la ii) la consultation du public (art. 30/5, §1er du CoBAT) ;	Overwegende dat de Regering het ontwerp van RPA en het MER voorlegt aan i) de adviezen van het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels), Leefmilieu Brussel, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting, de gemeenteraden en ii) de raadpleging van het publiek (art. 30/5, §1 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement soumet le projet de plan et le RIE ainsi que les avis et observations ou réclamations à la Commission régionale de développement, dont l'avis, accompagné des avis, observations et réclamations, est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 30/5, §2 du CoBAT)	Overwegende dat de Regering het ontwerp van plan en het MER evenals de adviezen en de opmerkingen of bezwaren aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorlegt, waarvan het advies, samen met de adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt bezorgd (art. 30/5, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le PAD (art. 30/6 du CoBAT) ;	Beschouwende dat de Regering, na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de geformuleerde adviezen, het RPA definitief kan goedkeuren of wijzigen (art. 30/6 van het BWRO);
Que dans l'hypothèse de modifications apportées au projet de PAD, et sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet de PAD est à nouveau soumis aux actes d'instruction (art. 30/6 du CoBAT) ;	Dat in de veronderstelling van wijzigingen aan het ontwerp van RPA en behalve als die wijzigingen klein zijn en niet van dien aard zijn dat ze merkbare effecten op de omgeving zullen hebben, het ontwerp van RPA opnieuw aan de onderzoeksakten wordt onderworpen (art. 30/6 van het BWRO);
Considérant qu'en l'espèce, les modifications apportées au projet de PAD après la première enquête publique ne pouvant être qualifiées de mineures, il a été décidé, aux termes de l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » du 12/01/2023, de soumettre à nouveau le PAD aux mesures d'instruction et de procéder à une nouvelle enquête publique, qui s'est déroulée du 13 février 2023 au 30 juin 2023 ;	Overwegende dat in dit geval de wijzigingen die na het eerste openbaar onderzoek aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht, niet als gering kunnen worden aangemerkt, is overeenkomstig het regeringsbesluit tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' van 12/03/2023 beslist het RPA opnieuw aan de onderzoeksmaatregelen te onderwerpen en over te gaan tot een nieuw openbaar onderzoek, dat heeft plaatsgevonden van 13 februari 2023 tot en met 30 juni 2023;
III. Contenu et effets de droit du PAD	**III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA**
Vu l'article 30/2 du CoBAT, prévoyant le contenu d'un PAD : « *Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :* • *de programme des affectations ;* • *de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;* • *de caractéristiques des constructions ;* • *de protection du patrimoine ;* • *de mobilité et de stationnement* »;	Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat voorziet in de inhoud van een RPA: "*Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:* • *de programmering van de bestemmingen;* • *de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;* • *de kenmerken van de constructies;* • *de bescherming van het erfgoed;* • *mobiliteit en parkeren";*
Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en	Overwegende dat het RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk

vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement (art. 30/2 du CoBAT);	ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren (art. 30/2 van het BWRO);
Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » comprend 3 volets : un volet informatif, un volet stratégique et un volet réglementaire ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA "Ninoofsepoort" uit 3 componenten bestaat: een informatieve component, een strategische component en een regelgevende component;
Considérant que, en premier lieu, il comporte un **volet informatif**, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic de la situation existante, ainsi que la définition des objectifs et enjeux pour le site ;	Overwegende dat het ten eerste een **informatief gedeelte** omvat, zonder enige juridische waarde, dat de geschiedenis van de site bevat, de diagnose van de bestaande situatie, alsook de definitie van de doelstellingen en uitdagingen voor de site;
Considérant que le projet de PAD comprend un **volet stratégique**, reflétant les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA **een strategisch gedeelte** omvat, dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit grondgebied van gewestelijk belang;
Qu'il contient des indications et recommandations littérales et des schémas, traduisant ces ambitions (art. 30/9 du CoBAT)	Dat het schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en schetsen bevat die concreet gestalte geven aan die ambities (art. 30/9 van het BWRO);
Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;	Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PAD, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;	Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimeter van het RPA, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;	Dat deze strategische component de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt, waarvan de principes zullen worden toegepast in het kader van de uitvoering van de projecten;
Considérant que le projet de PAD comprend par ailleurs un **volet réglementaire** à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi (art. 30/9 du CoBAT) ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA verder ook een verplicht **verordenend gedeelte** bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren (art. 30/9 van het BWRO);
Que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, pour le périmètre concerné, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions	Dat de verordenende bepalingen van het RPA voor de betreffende perimeter afwijken van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige

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

o Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie o Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers o Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité o Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel o Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional 3. **Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine** o Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale o Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques o Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local 4. **Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;**	o Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven o Strategie 2/ De openbare ruimten en groene ruimten ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader o Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken o Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid o Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken o Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren 3. **Het grondgebied benutten voor de ontwikkeling van de stedelijke economie** o Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie o Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalificeren o Strategie 3/ De buurteconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen 4. **Het grondgebied benutten om de multimodale verplaatsingen te bevorderen**
Qu'il préconise le développement de nouveaux quartiers et une production ambitieuse de logements adaptés, le développement d'équipements et d'un cadre de vie agréable, durable et attractif, le développement de secteurs et de services porteurs d'emplois, d'économie et de formation et l'amélioration de la mobilité comme facteur de développement urbain durable ;	Dat erin gepleit wordt voor de ontwikkeling van nieuwe wijken en een ambitieuze bouw van aangepaste woningen, de ontwikkeling van voorzieningen en van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving, de ontwikkeling van sectoren en diensten die bevorderlijk zijn voor de tewerkstelling, de economie en de opleiding en de verbetering van de mobiliteit als een factor van duurzame stadsontwikkeling;
Considérant que plus spécifiquement, le PRDD indique que la Porte de Ninove se trouve à la charnière entre l'ouest et l'est de la ville, à l'endroit où le canal forme un coude et accueille une écluse ; Qu'il s'agit de répondre à plusieurs enjeux de taille pour revaloriser un espace situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forment la Petite Ceinture ; Que le PRDD estime qu'un PAD permettra le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs ; Qu'il relève que ce PAD est lui-même encadré, ainsi que le développement du quartier Heyvaert,	Overwegende meer bepaald dat in het GPDO staat dat de Ninoofsepoort gelegen is op het scharnierpunt tussen het westen en het oosten van de stad, op de plaats waar het kanaal een knik maakt en er een sluis staat; Dat het erop aankomt een antwoord te bieden op meerdere grote uitdagingen om de ruimte die zich bevindt aan de rand van het stadsepicentrum en in het rijtje "Poorten" langs de Kleine Ring te herwaarderen. Dat in het GPDO geoordeeld wordt dat een RPA de ontwikkeling van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een uitgestrekte groene ruimte en een nieuwe brug over het kanaal voor actieve weggebruikers mogelijk moet maken;

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

certains espaces ouverts qui structurent la ville. (...). La notion de bâtiment élevé n'est pas une notion absolue. Elle est liée à la hauteur du contexte dans lequel le bâtiment s'inscrit. On identifie deux types de bâtiments élevés, émergents de leur contexte : *(1) ceux qui déterminent le skyline métropolitain (tour du Midi, tour Madou,...) et marquent une rupture avec les gabarits moyens à l'échelle urbaine et ceux (2), plus bas, qui constituent une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline (Résidence Léopold au Square de Meeus à Bruxelles, les pavillons français, rue du Noyer à Schaerbeek,...)* » .	*structureren, te versterken. (...) Hoogbouw is geen absoluut begrip. Het hangt samen met de hoogte van de omgevingscontext van het gebouw. We onderscheiden twee soorten hoge gebouwen,* *die oprijzen in hun omgeving:* *(1) gebouwen die de grootstedelijke skyline bepalen (Zuidtoren, Madoutoren, ...) en het gemiddelde gevelprofiel op stedelijke schaal doorbreken en (2) lagere gebouwen, die een lokale schaalbreuk vormen in hun directe context, maar geen invloed hebben op de skyline (residentie Leopold op de Meeussquare in Brussel, de Franse paviljoens, de Notelaarsstraat in Schaarbeek, ...)".*
Considérant que le PAD prévoit, sur la zone parcelle triangulaire, la possibilité, dans les limites de superficie qu'il impose, de construire jusqu'à une hauteur de 15 niveaux ; que l'érection de tels bâtiments constitue une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline dès lors que les 15 niveaux maximum seront situés le long des axes visuels importants et le bâtiment restera en dessous de la hauteur de la tour Brunfaut ; Que ces bâtiments agiront comme emblème de la Porte de Ninove, repositionnant celle-ci pleinement dans son rôle d'entrée de ville ;	Overwegende dat het RPA voorziet in de mogelijkheid om tot 15 verdiepingen hoog te bouwen op het driehoekige perceel binnen de gebiedsgrenzen die het oplegt; dat de oprichting van dergelijke gebouwen een breuklijn op lokale schaal vormt ten opzichte van hun rechtstreekse context, maar zonder de skyline te verstoren door de maximale hoogte van 15 niveaus met betrekking tot belangrijke zichtassen en gezien het gebouw onder de hoogte van de Brunfaut-toren blijft; dat deze gebouwen als embleem zullen fungeren van de Ninoofsepoort, waarmee deze wordt herpositioneerd in haar rol als stadsentree;
Considérant ainsi que le présent projet de PAD s'inscrit en ligne avec les objectifs du PRDD ;	Overwegende dat de huidige ontwerp van het RPA derhalve in overeenstemming is met de doelstellingen van het GPO;
V. Caractère régional du PAD	**V. Het gewestelijke karakter van het plan**
Considérant que l'historique du périmètre amène à la conclusion que depuis le milieu du 19ème siècle, la Porte de Ninove a perdu son rôle d'entrée de ville ;	Overwegende dat de geschiedenis van de perimeter doet besluiten dat de Ninoofsepoort sinds het midden van de 19de eeuw haar rol als stadstoegang verloren heeft;
Considérant que le périmètre du présent projet, situé sur le territoire de plusieurs communes, porte en son sein un enjeu de requalification urbanistique et spatiale depuis de nombreuses années ;	Overwegende dat in de perimeter van dit ontwerp, die zich uitstrekt over meerdere gemeenten, al jarenlang gestreefd wordt naar een stedenbouwkundige en ruimtelijke herwaardering;
Considérant que le présent projet de plan vise à repositionner la Porte de Ninove comme entrée de ville ; Qu'il vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional dans la continuité des espaces bordant la petite ceinture, le décloisonnement du périmètre et la liaison entre l'Ouest et l'Est de la Région ; Qu'il vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants appartenant à trois communes : Bruxelles-Ville, Anderlecht et Molenbeek ; Qu'il vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage : le parc central de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette dont l'amorce se trouve dans le périmètre du projet de PAD ;	Overwegende dat dit ontwerpplan de Ninoofsepoort beoogt te herpostioneren als stadstoegang; Dat het tot doel heeft om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke ruimte in het verlengde van de ruimten langs de Kleine Ring te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest; Dat het tot doel heeft om de Ninoofsepoort opnieuw te verbinden met de omliggende wijken die op het grondgebied van drie gemeenten liggen: Brussel-Stad, Anderlecht en Molenbeek; Dat het tot doel heeft om een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen: het centraal gelegen Park van de Ninoofsepoort en het Park

	van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimeter van het ontwerp- RPA;
Considérant qu'il y a lieu de redynamiser le périmètre identifié pour en faire un espace de convivialité, qu'il s'agit d'un périmètre ayant à la fois un rayonnement international et un rôle plus local, qu'il inclut quelques immeubles présentant un intérêt patrimonial non négligeable, qu'il s'agit d'un carrefour intermodal (voie d'eau, modes actifs, réseau routier, transports en commun) ;	Overwegende dat het nodig is de vastgestelde perimeter een nieuwe dynamiek te geven om er een leefbare ruimte van te maken, dat het gaat om een perimeter die tegelijkertijd een internationale uitstraling heeft en een meer lokale rol speelt, dat hij enkele gebouwen met een niet te verwaarlozen erfgoedkundige waarde bevat, dat het gaat om een intermodaal kruispunt (waterweg, actieve modi, wegennet, openbaar vervoer);
Considérant que, pour réaménager la Porte de Ninove, il y a lieu de s'inscrire à la fois dans les besoins locaux et supra locaux ainsi que dans une logique d'ancrage dans les continuités infrastructurelles de la Petite Ceinture et du canal ;	Overwegende dat er voor de herinrichting van de Ninoofsepoort zowel rekening gehouden moet worden met lokale als supralokale behoeften, alsook met een logische verankering in de infrastructurele continuïteit van de Kleine Ring en het Kanaal;
Considérant que la Petite Ceinture présente des caractéristiques urbanistiques propres et est d'envergure régionale, que le bâti, le long de la Petite Ceinture, est généralement de taille importante ;	Overwegende dat de Kleine Ring een eigen stedenbouwkundig karakter heeft en van gewestelijk belang is en dat de bebouwing langs de Kleine Ring in het algemeen van aanzienlijke omvang is;
Considérant que, dans le courant de l'année 2016, perspective.brussels a réalisé un diagnostic sur le quartier de la Porte de Ninove, que ce diagnostic a identifié les défis suivants à relever :	Overwegende dat perspective.brussels in de loop van 2016 een diagnose heeft opgesteld over de wijk van de Ninoofsepoort en dat uit die diagnose de volgende uitdagingen naar voren zijn gekomen:
Répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'échelle locale (relocalisation des équipements du stade Vander Putten, besoin en crèche, ...) et métropolitaine (école secondaire, grand équipement sportif, récréatif, ...), en particulier les services sociaux, notamment d'insertion socioprofessionnelle mais aussi d'aides aux devoirs, d'accompagnement des jeunes ;	Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, op lokaal niveau (verplaatsing van de accommodatie van het Vander Puttenstadion, behoefte aan kinderdagverblijf, ...) en op hoofdstedelijk niveau (middelbare school, grote sport- en vrijetijdsvoorziening, ...), in het bijzonder sociale diensten, waaronder diensten voor socioprofessionele inschakeling, maar ook diensten voor huiswerkhulp, begeleiding van jongeren;
Répondre aux besoins identifiés relativement aux activités économiques (commerces de proximité, développement d'activités artisanales, ateliers de productions, formation professionnelle ...) ;	Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met economische activiteiten (buurtwinkels, ontwikkeling van ambachtelijke activiteiten, productie-ateliers, beroepsopleiding, ...);
S'assurer d'une cohésion sociale et urbaine entre l'Est et l'Ouest du périmètre d'observation territoriale ;	Ervoor zorgen dat er een sociale en stedelijke samenhang is tussen het oosten en het westen van de territoriale observatieperimeter;
Garantir une qualité paysagère et architecturale et un bon entretien des infrastructures ;	Zorgen voor een goede kwaliteit van het landschap en de architectuur en een goed onderhoud van de infrastructuur;
S'assurer d'une bonne intégration des projets futurs avec ce qui est déjà prévu sur certaines autres parties du Canal, situées en dehors du périmètre du présent projet ;	Ervoor zorgen dat de toekomstige projecten goed ingepast worden in wat al voorzien is in bepaalde andere delen van het Kanaal, die zich bevinden buiten de perimeter van dit ontwerp;
Considérant que les principes de développement de l'ensemble du territoire du Canal ont été approuvés en date du 5 février 2015 ;	Overwegende dat de ontwikkelingsprincipes voor het volledige Kanaalgebied werden goedgekeurd op 5 februari 2015;

Considérant que le Plan Canal est entré dans sa phase opérationnelle sur base des principes approuvés ;	Overwegende dat het Kanaalplan in de uitvoeringsfase zit op basis van de goedgekeurde principes;
Considérant que la déclaration de politique régionale 2014-2019 se fixait l'objectif de réaliser un espace public de qualité à la Porte de Ninove ; Qu'en effet, le Gouvernement s'y exprime comme suit : « *Le Gouvernement créera des espaces publics et des espaces verts dans tous les nouveaux grands projets d'aménagements urbains (voir point 1), notamment un parc de 10 ha à Tour & Taxis, le jardin Péchère à la Cité administrative, un parc sur le site de Reyers, un espace vert sur Beco, des espaces verts et publics à Josaphat et sur le site du Heysel…* *Plus particulièrement, le Gouvernement réalisera au moins 5 projets phares dans l'espace public durant cette législature, notamment la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la porte de Ninove, sur le tronçon Namur/Louise…* *(…)* *Le Gouvernement créera de nouveaux espaces verts dans les zones qui connaissent un déficit important d'espace vert public et privé ainsi qu'une forte densité d'habitant et notamment dans les quartiers prioritaires (chapitre 2) dont un parc de 10 ha à Tour & Taxis, un parc urbain sur le site de Reyers, un espace vert et récréatif sur Beco Ouest, des espaces verts à la Porte de Ninove, Josaphat, Gare de l'Ouest, et à terme sur les sites de l'ex Otan, et de Mabru…* » (Accord de Gouvernement – Législature 2014-2019, p.45 et 70) ;	Overwegende dat er in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 gesproken wordt over de inrichting van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort; Dat de Regering zich er als volgt uitdrukt: "*De Regering zal in alle nieuwe grote stedelijke inrichtingsprojecten (zie punt 1) voorzien in openbare en groene ruimten, met onder meer een park van 10 ha aan Tour & Taxis, de Péchèretuin aan het Rijksadministratief Centrum, een park op de Reyerssite, een groene ruimte aan het Becodok, groene en openbare ruimten aan Josaphat en op de Heizelvlakte …* *De Regering zal meer in het bijzonder tijdens deze legislatuur ten minste 5 toonaangevende projecten op het getouw zetten in de openbare ruimte, met onder meer de aanleg van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort, op het gedeelte Naamsepoort/Louiza …* *(…)* *De Regering zal nieuwe groene ruimten creëren in dichtbewoonde gebieden met een groot tekort aan openbaar en privaat groen, en dan meer bepaald in de prioritaire wijken (hoofdstuk 2). Zo is er een park van 10 ha gepland op Tour & Taxis, een stadspark op de Reyerssite, een groene recreatieruimte op Beco West, groene ruimten ter hoogte van de Ninoofsepoort, Josaphat, Weststation, en op termijn op de voormalige NAVO-site en Mabru …*" (Regeerakkoord – Zittingsperiode 2014-2019, p. 50 en 81);
Considérant qu'il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre, une vision d'aménagement régional stratégique et réglementaire d'ensemble ; Que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire ;	Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter een alomvattende strategische en reglementaire gewestelijke inrichtingsvisie te bepalen; dat het richtplan van aanleg daarvoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn;
VI. Processus d'information et de participation préalable	**VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces**
VI.I. Modalités d'information et de participation préalable	**VI.I. Regelingen voor voorafgaande informatie en 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 het ontwerp van RPA onderwerpt aan een voorlichtings- en participatieprocedure met het betrokken publiek, georganiseerd door het Bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de Regering wordt aangenomen;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du	Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces

public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;	voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplannen van aanleg;
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, publié au Moniteur Belge le 14 mai 2018, aux termes duquel le Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire a donné instruction à l'administration d'élaborer un projet de PAD pour la zone « Porte de Ninove »;	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 14 mei 2018, waarbij de minister belast met ruimtelijke ordening het bestuur instructie heeft gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp-RPA voor de site "Ninoofsepoort";
Considérant que la procédure d'information et de participation visée par l'arrêté du 3 mai 2018 a été mise sur pied durant le mois de juin 2018 ;	Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure zoals bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 is ingesteld in juni 2018;
Qu'il a dans ce cadre été porté à l'attention du public que les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 étaient à disposition du public dès le 6 juin 2018 et que le public avait la possibilité de déposer ses remarques et observations pendant un délai courant jusqu'à 30 jours après la date de la dernière réunion d'information ;	Dat het publiek in dit kader werd gewezen op het feit dat de informatie die is bedoeld in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 vanaf 6 juni 2018 ter beschikking stond van het publiek en dat het publiek opmerkingen kon formuleren tot 30 dagen na de datum van de laatste informatievergadering;
Que deux réunions d'information et de participation ont été organisées, en date des 4 et 6 juin 2018, réunions au cours desquelles l'Administration en charge de la planification territoriale a présenté les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ;	Dat er twee informatie- en participatievergaderingen werden georganiseerd, op 4 en 6 juni 2018, tijdens welke het bestuur belast met territoriale planning de in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 bedoelde informatie heeft gegeven en het publiek de mogelijkheid had om vragen en opmerkingen te formuleren
Considérant que des PV (comptes-rendus) ont été rédigés à la suite de cette phase d'information et de participation, qu'ils comprennent les observations formulées par le public et qu'ils ont été mis à sa disposition conformément à l'article 3 de l'arrêté du 3 mai 2018;	Overwegende dat naar aanleiding van die voorlichtings- en participatiefase PV's werden opgesteld, waarin de opmerkingen van het publiek waren opgenomen en dat deze openbaar werden gemaakt conform artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;
Considérant qu'un rapport de synthèse a été rédigé à la suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé ;	Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze voorlichtings- en participatiefase, dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat;
Considérant que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné, à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et dans les communes concernées ;	Overwegende dat dit rapport de verschillende communicatiemiddelen vermeldt waarmee het betrokken publiek werd geïnformeerd, namelijk: een website, de organisatie van een openbare informatievergadering, de publicatie van aankondigingen in de kranten, een online participatieformulier, de verdeling van postkaarten met informatie over het informatie- en participatieproces, de organisatie van permanenties bij perspective.brussels en in de betrokken gemeenten;
Que ce rapport a été publié sur le site internet de perspective.brussels conformément au prescrit de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;	Dat dit verslag werd gepubliceerd op de website van perspective.brussels, in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;
Que ce rapport de synthèse est joint en annexe du présent arrêté ;	Dat dit samenvattend verslag als bijlage aan dit ontwerpplan is toegevoegd;

Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de PAD et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;	Overwegende de volgende opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de informatieen participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van dit ontwerp-RPA en de antwoorden die daarop in dit stadium van de procedure geboden worden;
VI.II. Des observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable du projet de PAD et des réponses y apportées par le projet de PAD	**VI.II. Opmerkingen geformuleerd tijdens de voorafgaande voorlichtings- en participatiefase voor het ontwerp van RPA en de antwoorden die daarop werden gegeven door het ontwerp van RPA**
Considérant que les observations ayant été émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD, les réponses y apportées à ce stade de la procédure, ont été reprises dans l'arrêté du Gouvernement du 12 janvier 2023 adoptant le projet de plan de PAD « Porte de Ninove », annexé au présent arrêté et auquel il est renvoyé pour le surplus ; Que ces observations, et les réponses y apportées, sont fondées sur l'avant-projet de PAD tel qu'il existait à ce moment et ne tiennent donc pas compte des modifications apportées au projet de PAD après la première enquête publique, telles qu'elles ont été exposées dans l'arrêté du 12 janvier 2023 ; Qu'elles ne tiennent pas non plus compte des modifications mineures apportées au projet de PAD après la seconde enquête publique, qui s'est tenue du 13 février 2023 au 30 juin 2023, telles qu'elles seront développées au titre XVII du présent arrêté ;	Overwegende dat de opmerkingen die tijdens de informatie- en inspraakfase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA zijn gemaakt, alsmede de antwoorden die in deze fase van de procedure daarop zijn gegeven, zijn opgenomen in het regeringsbesluit van 12 januari 2023 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort', dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd en waarnaar voor het overige wordt verwezen; Dat deze opmerkingen, en de daarop gegeven antwoorden, zijn gebaseerd op het voorontwerp zoals dat op dat moment bestond en dus geen rekening houden met de wijzigingen die na het eerste openbaar onderzoek aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht, zoals die in het regeringsbesluit van 12 januari 2023 zijn uiteengezet; Dat zij evenmin rekening houden met de kleine wijzigingen die na het tweede openbaar onderzoek, dat van 13 februari 2023 tot 30 juni 2023 is gehouden, in het ontwerp van RPA zijn aangebracht, zoals die in titel XVII van dit besluit zullen worden uitgewerkt;
Que ces réponses valent mutatis mutandis et sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel que définitivement adopté par le présent arrêté ;	Dat deze antwoorden, behoudens motivering van het tegendeel, gelden voor het RPA zoals dat definitief door dit besluit is goedgekeurd;
VII. Du PAD et de ses ambitions	**VII. Het RPA en zijn ambities**
Vu le projet PAD ;	Gelet op het ontwerp van RPA;
Vu l'approbation du projet de PAD en première lecture par le Gouvernement en date du 14 février 2019 et les modifications apportées au projet de PAD suite à l'enquête publique afin d'aboutir au présent PAD ;	Gelet op de goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering op 14 februari 2019 en de aangebrachte wijzigingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek om tot dit RPA te komen;
Considérant que, quelle que soit sa version, le PAD s'est toujours inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement ;	Overwegende dat het RPA, ongeacht de versie, altijd in overeenstemming is geweest met de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit également dans les orientations particulières du PRDD pour la zone, à savoir la création de nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements et d'un vaste espace vert ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA ook in overeenstemming is met de specifieke richtsnoeren van het GPDO voor het gebied, namelijk de totstandbrenging van verschillende

	soorten nieuwe woningen, diverse voorzieningen en een grote groene ruimte;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les objectifs généraux suivants : - Faire la synthèse des intentions de projets qui ont eu lieu sur cette zone depuis plusieurs décennies ; - Mettre en cohérence les projets en cours de réalisation et intégrer la récente reconfiguration des espaces publics ; - Valoriser le patrimoine ; - Intégrer les cheminements piétons et vélos; - Mettre en place des éléments symboliques et des projets structurants dans l'espace urbain ; - Renforcer la programmation en logements ; - Valoriser les complémentarités des espaces ouverts ; - Garantir l'articulation entre les différents sous-ensembles urbains bordant le site ; - Intégrer de larges programmes d'équipements publics de proximité et d'ampleur régionale ; - Favoriser la création de logements publics et abordables ; - Participer au maillage vert régional ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA onder de volgende algemene doelstellingen valt: - De synthese vormen van de diverse ontwerpintenties die de afgelopen decennia op dit gebied hebben plaatsgevonden; - De lopende projecten op elkaar afstemmen en de recente herinrichting van de openbare ruimte opnemen; - Erfgoed opwaarderen; - Voetgangers- en fietspaden opnemen; - Symbolische elementen en structurerende projecten in de stedelijke ruimte brengen; - De huisvestingsprogramma's versterken; - De complementariteit van de open ruimten verbeteren; - De aansluiting tussen de verschillende stedelijke subgehelen die aan de site grenzen, garanderen: - Ruime programma's met openbare buurtvoorzieningen en voorzieningen van gewestelijke omvang opnemen; - De bouw van openbare huisvestiging bevorderen; - Bijdragen aan het gewestelijk groen netwerk;
Considérant que l'expression de ces ambitions peut toutefois quelque peu différer ; Que le PAD se structure à présent autour des ambitions suivantes : - La Porte de Ninove comme un espace public à vocation régionale de convergence à reconstruire et à renforcer ; - La Porte de Ninove comme vaste système d'espaces ouverts de natures différentes ; - Encadrer par du bâti l'espace à vocation régionale, ponctué d'une composition architecturée en son sein ; - Ponctuer le cadre bâti périphérique ; - La Porte de Ninove comme pôle public à vocation régionale habité et équipé ; - La Porte de Ninove comme espace à vocation régionale d'échanges et de convergences ; - Concentrer la circulation pour libérer de l'espace pour les modes actifs ; - Activer l'espace public ;	Overwegende dat de uitdrukking van deze ambities enigszins kan verschillen; Dat het RPA is nu opgebouwd rond de volgende ambities: - De Ninoofsepoort, een openbare ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen, heropbouwen en versterken - De Ninoofsepoort als een uitgebreid stelsel van open ruimten van uiteenlopende aard; - De ruimte met een gewestelijk doel omkaderen met gebouwen en daarin hier en daar een opvallend stuk architectuur; - Bakens in het bebouwde kader rondom - De Ninoofsepoort als een bewoond en uitgerust openbaar centrum met een gewestelijk doel; - De Ninoofsepoort als een ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen en waar uitwisselingen mogelijk worden - Het verkeer concentreren en zo ruimte vrijmaken voor de actieve modi; - De openbare ruimte activeren;
1. La Porte de Ninove comme un espace public à vocation régionale de convergence à reconstruire et à renforcer ;	1. De Ninoofsepoort, een openbare ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen, heropbouwen en versterken
Considérant que le PAD envisage la mise en place d'une configuration urbanistique définitive traduisant la nature publique et régionale de ce territoire ;	Overwegende dat het RPA daardoor mikt op een definitieve stedenbouwkundige configuratie die de openbare en gewestelijke aard van dit gebied tot uiting brengt;

Considérant que les objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du projet de PAD sont les suivants : concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages ; organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son sein ; construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public de rayonnement supra-local ; programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; minimiser la rupture physique est-ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques ;	Overwegende dat de belangrijkste doelstellingen die als leidraad hebben gediend voor de strategische voorstellen van dit ontwerp van RPA de volgende zijn: een algemeen stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een gewestelijke openbare ruimte maakt waar de verschillende mobiliteitsvormen en toepassingen samenkomen; het organiseren van een grote open ruimte met daarin een architecturale ruimte; het bouwen van actieve straatgevels rond deze open ruimte om het Kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale draagwijdte; het plannen van een gewestelijke openbare ruimte die de sociale mix en een divers gebruik bevordert; het benadrukken van verbanden tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (promenade langs het Kanaal, Park van de Kleine Zenne); het reduceren van de oost-westelijke fysieke breuklijn van het Kanaal door de waterloop te integreren in een openbare ruimte die een eenheid vormt en die gedefinieerd wordt door de inrichting van zijn centrum en perifere randen.
2. La Porte de Ninove comme vaste système d'espaces ouverts de natures différentes ;	2. De Ninoofsepoort als een uitgebreid stelsel van open ruimten van uiteenlopende aard;
Considérant que l'enjeu est de construire un espace vert de rayonnement régional qui s'articule aux contextes locaux dans une logique de maillage ;	Overwegende dat het aandachtspunt hier is een gewestelijke groene ruimte aan te leggen die in een netwerklogica aansluit op de lokale contexten;
Considérant qu'il s'agit également de garantir les connexions visuelles et spatiales entre les différents espaces verts prévus sur le site dont principalement le Parc de la Porte de Ninove et le futur Parc de la Sennette ;	Overwegende dat het er ook om gaat de visuele en ruimtelijke verbindingen tussen de verschillende groene ruimten die op het terrein zijn gepland, voornamelijk het Ninoofsepoortpark en het toekomstige Park van de Kleine Zenne, te waarborgen;
Considérant que les espaces bâtissables dans le périmètre du PAD devront suivre cette logique de connexion entre les espaces verts et ouverts ;	Overwegende dat de bebouwbare ruimten in de perimeter van het RPA deze logica van verbinding tussen groene en open ruimten moeten volgen;
3. Encadrer par du bâti l'espace à vocation régionale, ponctué d'une composition architecturée en son sein ;	3. De ruimte met een gewestelijk doel omkaderen met gebouwen en daarin hier en daar een opvallend stuk architectuur;
Considérant que l'un des objectifs stratégiques principaux du PAD est de doter le bâti au sein du périmètre du PAD de façades actives et occupées notamment par l'inscription de fonctions publiques au pourtour de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat een van de belangrijkste strategische doelstellingen van het RPA is om de gebouwen binnen de perimeter van het RPA te voorzien van actieve en gebruikte gevels, in het bijzonder door openbare functies rond de Ninoofsepoort op te nemen;
Considérant que les gabarits préconisés par le PAD s'inscrivent dans le respect du bâti existant tout en mettant l'accent sur quelques éléments singuliers situés dans les perspectives visuelles importantes ;	Overwegende dat de door het RPA aanbevolen bouwvolumes in overeenstemming zijn met de bestaande gebouwen waarbij de nadruk komt te liggen op een aantal bijzondere elementen omdat ze belangrijke visuele perspectieven bieden;
Considérant que par l'inscription de cet objectif de réalisation d'un cadre bâti cohérent d'un point de vue urbanistique, la rénovation du bâti est encouragée dans la mesure où ce sont principalement les options d'aménagement des	Overwegende dat het opnemen van deze doelstelling voor het creëren van een samenhangende bebouwde omgeving vanuit stedenbouwkundig oogpunt de renovatie van gebouwen aanmoedigt, aangezien het vooral de inrichtingsopties voor gebieden die nog niet

espaces non encore urbanisés qui visent à être encadrés par le PAD;	verstedelijkt zijn, die bedoeld zijn om onder het RPA te vallen;
4. Ponctuer le cadre bâti périphérique ;	4. Bakens in het bebouwde kader rondom
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD est de faire en sorte que le paysage intègre des éléments singuliers qui viennent ponctuer le cadre bâti périphérique ;	Overwegende dat één van de doelstellingen van het ontwerp van RPA is ervoor te zorgen dat het landschap bijzondere elementen integreert die als bakens gelden in het bebouwde kader rondom;
Considérant que cette logique d'ensemble a déjà été appliquée à des constructions récentes localisées dans les quartiers avoisinants ;	Overwegende dat deze logica reeds is toegepast op recente constructies in naburige wijken;
Considérant que le projet de PAD propose de prolonger cette logique à certains angles bâtis, situés dans des axes de très bonne visibilité ; Que ces localisations justifient ainsi la possibilité de proéminences vis-à-vis des gabarits moyens des fronts bâtis existants ; Que cette logique peut ainsi s'appliquer au traitement des immeubles situés aux angles de la Chaussée de Ninove et de la rue Delaunoy ainsi que du Boulevard Poincaré et du Quai de l'Industrie ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA voorstelt om deze logica uit te breiden tot bepaalde hoekpercelen gelegen aan assen met een zeer goede zichtbaarheid; Dat deze locaties de mogelijkheid rechtvaardigen uitsteeksels ten opzichte van de gemiddelde bouwprofielen van de bestaande bouwlijn te creëren; Dat deze logica kan worden toegepast op de gebouwen op de hoekpercelen van de Ninoofsesteenweg met de Delaunoystraat en van de Poincarélaan met de Nijverheidskaai;
Considérant qu'au sein du maillage d'espaces verts, quelques éléments singuliers se distinguent tels que les deux pavillons d'octroi et les aménagements récréatifs et sportifs du parc Pierron et du stade Vander Putten ;	Overwegende dat binnen het netwerk van groene ruimten enkele bijzondere elementen opvallen, zoals de twee tolhuisjes en de recreatie- en sportvoorzieningen in het Pierronpark en het Vander Puttenstadion;
Considérant que dans cette logique, le maintien et la valorisation du patrimoine représentent une opportunité pour la mise en cohérence urbanistique du site ;	Overwegende dat in deze logica het onderhoud en de opwaardering van het erfgoed een opportuniteit vormen voor de stedenbouwkundige samenhang van de site;
5. La Porte de Ninove comme pôle public à vocation régionale habité et équipé ;	5. De Ninoofsepoort als een bewoond en uitgerust openbaar centrum met een gewestelijk doel;
Considérant que l'une des ambitions du projet de PAD est d'offrir une programmation mixte et intense ; Que le projet de PAD interprète la notion d'espaces publics comme l'ensemble des espaces (généralement urbains) destinés à l'usage de tous, sans restriction ; Qu'il peut ainsi s'agir de tout espace de circulation (réseau viaire) ou de rassemblement (parc, place, ...) ;	Overwegende dat een van de ambities van het ontwerp van RPA erin bestaat een gemengde en intensieve programmering aan te bieden; dat het ontwerp van RPA het begrip openbare ruimte interpreteert als alle (doorgaans stedelijke) ruimten die bestemd zijn om door iedereen gebruikt te worden, zonder beperkingen; Dat het dus kan gaan om verkeersruimten (wegennet) of om ontmoetingsruimten (park, plein, enz.);.
Considérant que dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements, des commerces et services, des restaurants et cafés, des locaux collectifs, etc. ;Que deux surfaces d'équipements publics importants sont à développer dans le périmètre : la parcelle triangulaire devient un véritable pivot de la nouvelle composition urbaine s'ouvrant sur ses trois côtés ; la parcelle du stade, , devient ouverte sur les nouveaux espaces publics végétalisés que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ;	Overwegende dat alle stedelijke onderbouwen in de context van nieuwbouw voorrang geven aan functies zoals voorzieningen, handelszaken en diensten, restaurants en cafés, gemeenschapsruimten, enz.; Dat twee belangrijke openbare voorzieningen binnen de perimeter worden ontwikkeld: het driehoekige perceel wordt een echte spil van de nieuwe stedelijke compositie die zich aan zijn drie zijden ontrolt; het perceel van het stadion wordt, met het oog op een bovenlokale functie van zijn voorziening, opengesteld voor de nieuwe begroeide openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en Park van de Kleine Zenne;
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD est le renforcement de l'attractivité du périmètre afin de contribuer à sa fréquentation ;	Overwegende dat een van de doelstellingen van het ontwerp van RPA erin bestaat de aantrekkelijkheid van het gebied te versterken om

	ertoe bij te dragen dat het publiek zijn weg er naartoe vindt;
6. La Porte de Ninove comme espace à vocation régionale d'échanges et de convergences ;	6. De Ninoofsepoort als een ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen en waar uitwisselingen mogelijk worden
Considérant que le périmètre est traversé par plusieurs lignes de transports en commun tout en étant situé à 550 mètres du métro Comte de Flandre : le tram n°82 de Berchem Station jusqu'à Forest centre, le tram n°51 de Gare du midi à Stade et le bus n°89 de Westland Shopping à Bourse ; Que trois arrêts de transports en commun (deux le long du boulevard Poincaré et un devant la pompe à essence le long de la chaussée de Ninove) desservent ces différentes lignes ; Que la Porte de Ninove est le lieu de convergence de plusieurs axes de modes actifs : l'ICR le long du Canal empruntant la nouvelle passerelle, le Parc linéaire de la Sennette ; Que l'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs ;	Overwegende dat de perimeter door verschillende openbaar vervoerlijnen wordt doorkruist en op 550 meter van het metrostation Graaf van Vlaanderen ligt: tram nr. 82 van Berchem Station naar Vorst Centrum, tram nr. 51 van Zuidstation naar Stadion en bus nr. 89 van Westland Shopping naar Beurs; dat drie openbaarvervoerhaltes (twee langs de Poincarélaan en één voor het benzinestation langs de Ninoofsesteenweg) deze verschillende lijnen bedienen; Dat de Ninoofsepoort de plaats is waar verschillende assen voor actieve modi samenkomen: de GFR langs het Kanaal via de nieuwe voetgangersbrug, het lineaire park van de Kleine Zenne; Dat alle wegen uitgerust zijn met fietspaden en voetpaden;
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD modifié est de garantir un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervienne positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre ;	Overwegende dat een van de doelstelling van het gewijzigd ontwerp van RPA is om een kwalitatief kader te bieden dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door de eigen bedding te systematiseren.
7. Concentrer la circulation pour libérer de l'espace pour les modes actifs ;	7. Het verkeer concentreren en zo ruimte vrijmaken voor de actieve modi;
Considérant que le projet de PAD entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics récemment mis en œuvre ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA de opties van het onlangs uitgevoerde project voor de inrichting van de openbare ruimte bekrachtigt;
Considérant que les changements dans l'espace public qui affectent la circulation doivent être une amélioration pour les modes de transport actifs et les transports en commun ;	Overwegende dat veranderingen in de openbare ruimte die de verkeersstroom beïnvloeden een verbetering moeten zijn voor actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer;
Considérant que le réseau cyclable (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) le long du canal doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move ; Qu'il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons ; Que la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont ;	Overwegende dat het fietsnetwerk (PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) langs het kanaal volgens de juiste normen moet worden aangelegd om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen; Dat het essentieel is om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Dat de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg ook van groot belang is, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug;
8. Activer l'espace public.	8. De openbare ruimte activeren.
Considérant qu'au sein de la zone, il existe plusieurs lieux potentiellement générateurs de sociabilité urbaine de différentes natures : pour les espaces ouverts : le Parc de la Porte de Ninove, les berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, les différents arrêts de transports publics ; pour des équipements de proximité : le Stade Vander Putten, l'équipement potentiel en bordure	Aangezien er in het gebied verschillende plaatsen zijn die potentieel diverse vormen van stedelijke sociabiliteit mogelijk maken: voor de open ruimten: het Ninoofsepoortpark, de oevers van het Kanaal, het park van de Kleine Zenne, de Pierronruimte, de verschillende openbaarvervoerhaltes; voor de plaatselijke voorzieningen: het Vander Puttenstadion, de potentiële voorziening aan de rand van de

de l'Espace Pierron, la salle des fêtes, la buvette du parc, les équipements locaux dans les anciens pavillons d'octroi, etc. ;	Pierronruimte, de feestzaal, de bar in het park, de plaatselijke voorzieningen in de voormalige tolhuisjes, enz.
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD est d'obliger les interactions entre les rez-de-chaussée et les espaces publics immédiats ;	Overwegende dat een van de doelstellingen van het ontwerp van RPA erin bestaat interacties tussen de begane grond en de openbare ruimten in de onmiddellijke omgeving mogelijk te maken;
Considérant que ces ambitions sont traduites par différents moyens : - La mise en œuvre d'un vaste espace ouvert d'échelle régionale comprenant le Parc de la Porte de Ninove articulé au Canal. Faiblement programmé dans un premier temps, le Parc de la Porte de Ninove est pensé comme un parc de repos évolutif, faiblement traversé et dont certaines parties pourront accueillir à l'avenir des usages plus structurés (plaine de jeux, terrains de sport etc.) ; - L'obligation de créer des équipements d'intérêts collectifs et de service public tant dans les espaces ouverts que dans les compositions bâties dont les rez-de-chaussée doit participer à l'animation de l'espace public. Ainsi, dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements, des commerces et services, de l'HoReCa, des locaux collectifs, etc. Ces nouvelles surfaces d'équipements s'appuieront sur le maillage d'espaces ouverts et confirmeront la vocation publique de la Porte de Ninove ; - Le développement d'un immeuble destiné principalement au logement au nord du site ; - Le maintien de la vocation publique et récréative de l'Espace Pierron ; - La reconfiguration de la parcelle Esso ; - Le paysage bâti de la Porte de Ninove se caractérise aujourd'hui par son aspect peu formalisé. Étant initialement aménagé comme un territoire majoritairement utilitaire, les parois sud (Stade Vander Putten) et ouest (côté Molenbeek-St-Jean) sont peu définies. Rendre au pourtour de la Porte de Ninove un encadrement par des façades actives occupées par des fonctions publiques ou accessibles au public est ainsi un des objectifs stratégiques principaux du PAD concernant son paysage bâti ; - Le réaménagement du Stade Vander Putten en parc sportif ouvert sur les nouveaux espaces publics verts que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ;	Overwegende dat deze ambities op verschillende manieren worden vertaald: - De aanleg van een grote open ruimte op gewestelijke schaal bestaande uit het Ninoofsepoortpark dat verbonden is met het Kanaal. Voorlopig is er weinig programmering voor het Ninoofsepoortpark, dat gezien wordt als een rustgebied bedoeld om verder te evolueren, met weinig verkeer, waarvan bepaalde delen in de toekomst echter plaats kunnen bieden voor een meer gestructureerde vorm van gebruik (speelplein, sportvelden, enz.); - De verplichting om voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te creëren, zowel in de open ruimten als in de gebouwen waarvan de begane grond moet bijdragen tot de animatie van de openbare ruimte. Voor nieuwe constructies is zo op de hele benedenverdieping plaats voor huisvesting maar ook andere functies, zoals voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz. Deze nieuwe oppervlakten voor voorzieningen zullen steunen op het netwerk van open ruimten en zullen de openbare bestemming van de Ninoofsepoort bevestigen. - De ontwikkeling van een gebouw hoofdzakelijk bedoeld voor huisvesting ten noorden van de site; - Het behoud van de openbare en recreatieve functie voor de Pierronruimte; - De herinrichting van het Esso-perceel; - Het bebouwde landschap van de Ninoofsepoort biedt momenteel een weinig geformaliseerde aanblik. De zuidelijke (Vander Puttenstadion) en westelijke (kant Sint-Jans-Molenbeek) zijden waren aanvankelijk ingericht als hoofdzakelijk utilitaire zone en hebben weinig opvallends. Een kader ontwikkelen rond de Ninoofsepoort met actieve gevels, gebruikt door publieke of voor het publiek toegankelijke functies, is dus een van de belangrijkste strategische doelstellingen van het RPA met betrekking tot het bebouwde landschap.

- La création de logements publics et abordables dans les zones de la parcelle triangulaire et du Stade Vander Putten ; - Le PAD entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics existant actuellement, tels qu'ils découlent du projet Beliris et œuvre ainsi à offrir un environnement favorisant le renforcement de l'utilisation des modes de déplacement doux. Le PAD précise par ailleurs que i) le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move, ii) qu'il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons et iii) que la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont ;	- De herinrichting van het Vander Puttenstadion als een sportpark, open ten opzichte van de nieuwe groene openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne. - De bouw van openbare en betaalbare woningen in de gebieden van het driehoekige perceel en het Vander Puttenstadion; - Het RPA bekrachtigt de opties van het bestaande project voor de inrichting van de bestaande openbare ruimten, zoals die voortvloeien uit het Beliris-project, en streeft zo mee naar een omgeving die het gebruik van zachte vervoerswijzen aanmoedigt; Het RPA geeft ook aan dat i) het fietsnetwerk langs het kanaal (het PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) ingericht moet worden volgens de gepaste normen om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen, ii) het essentieel is om een duidelijke scheiding tussen de fiets- en voetgangersstromen te realiseren en iii) de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg van groot belang is, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug;
VIII. Des principes urbanistiques du projet	**VIII. De stedenbouwkundige principes van het project**
Considérant que le projet de PAD s'articule, pour chaque site constituant ce dernier, autour des principes urbanistiques suivants : - Espace Pierron : Le projet de PAD définit le versant ouest de l'Espace Pierron comme une zone pouvant accueillir des équipements publics. Cette potentielle reconstruction du front bâti permettra de fermer l'îlot, tout en offrant une nouvelle façade active donnant sur le parc. Ces constructions, destinées aux équipements publics, seront implantées en front de bâtisse. Les rez-de-chaussée de ces équipements à réaliser ne pourront être aveugles et devront, lorsqu'ils ne sont pas affectés au logement, participer à l'animation de l'espace public. L'articulation des constructions éventuelles avec le parc sera ainsi garantie. Il est, par ailleurs, prévu de modifier l'alignement entre la rue Delaunoy et le quai du Hainaut afin de faciliter, d'une part, la constructibilité de l'îlot et d'étendre le périmètre affecté au parc, d'autre part. Un parcours piéton est également prévu dans la continuité de la rue Saint-Martin afin de faciliter l'accès de la Porte de Ninove ainsi	Overwegende dat het ontwerp van RPA voor elke site waaruit het bestaat, rond de volgende stedenbouwkundige principes is opgebouwd: - Pierronruimte: Het ontwerp van RPA definieert de westzijde van de Pierronruimte als een gebied dat geschikt is voor openbare voorzieningen. Deze mogelijke reconstructie van de bouwlijn maakt het mogelijk het huizenblok te sluiten en tegelijkertijd een nieuwe actieve gevel met uitzicht op het park te bieden. Deze bouwwerken, bestemd voor openbare voorzieningen, zullen de bouwlijn vormen. De benedenverdiepingen van deze geplande voorzieningen mogen geen blinde gevels vormen en moeten, wanneer ze niet voor woningen zijn bestemd, bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte. Zo zal de verbinding van de eventuele bouwwerken met het park gewaarborgd zijn. Voorts is het de bedoeling de rooilijn tussen de Delaunoystraat en de Henegouwenkaai te wijzigen om enerzijds de bouwbaarheid van het huizenblok mogelijk te maken en

que ses infrastructures aux habitants des quartiers adjacents. Les arbres existants plantés en alignement dans le parc seront conservés. En cas d'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissant, les exemplaires abattus doivent être remplacés, sauf s'ils sont situés dans la zone en surimpression « équipements ».

- Enfin, les emplacements de stationnement sont prévus en sous-sol au sein du périmètre de l'Espace Pierron. Ils seront accessibles du côté de la rue Delaunoy.
- Le Parc de la Porte de Ninove : L'existence du Parc de la Porte de Ninove en tant que vaste espace d'ampleur régionale, déjà existant en situation actuelle, est consolidée par le volet réglementaire du PAD en ce qu'il inscrit l'entièreté du Parc de la Porte de Ninove en zone de parc, ce qui permet d'atteindre l'ambition de créer un large espace ouvert au sein du périmètre. Les arbres existants sont maintenus et intégrés dans l'aménagement du parc. Le parc est composé d'une plaine verte ouverte, espace central de l'aménagement. Les espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale. La circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie afin de garantir le caractère calme et paisible du parc.
- Stade Vander Putten : Il est prévu de rendre la façade le long du Quai de l'Industrie active afin de permettre son articulation à son contexte urbain immédiat et plus particulièrement au Parc de la Porte de Ninove. L'interdiction de rez-de-chaussée aveugles et l'obligation pour les rez-de-chaussée non affectés au logement de participer à l'animation de l'espace public accentuent une telle articulation. Les bâtiments seront, par ailleurs, implantés de sorte que les deux allées de tilleuls existantes soient préservées. Le projet de PAD prévoit également de mettre en évidence l'angle du Quai de l'Industrie et du Boulevard Poincaré en portant une attention particulière à son traitement architectural. En ce qui concerne les emplacements de stationnement, ceux-ci sont désormais uniquement prévus en sous-sol dans le périmètre du Stade. Ils seront accessibles depuis le Boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert.

anderzijds de aan het park toegekende perimeter te vergroten. In het verlengde van de Sint-Maartenstraat is ook een voetgangersroute gepland om de toegang tot de Ninoofsepoort en zijn infrastructuur te vergemakkelijken voor de bewoners van de aangrenzende wijken. De bestaande bomen die in een rij in het park zijn geplant, blijven behouden. Als dode of stervende hoogstammige bomen worden geveld, moeten ze worden vervangen, tenzij ze zich in de overdrukzone "voorzieningen" bevinden.

- Tot slot is voorzien in ondergrondse parkeerplaatsen binnen de perimeter van de Pierronruimte. Ze zullen toegankelijk zijn vanaf de Delaunoystraat.
- Het Ninoofsepoortpark: Het bestaan van het Ninoofsepoortpark als een grote gewestelijke ruimte, dat reeds in de huidige toestand bestaat, wordt geconsolideerd door het regelgevende luik van het RPA, in die zin dat het hele Ninoofsepoortpark als parkgebied wordt geregistreerd, waardoor de ambitie om een grote open ruimte te creëren binnen de perimeter kan worden verwezenlijkt: De bestaande bomen worden gehandhaafd en opgenomen in de nieuwe inrichting. Het park bestaat uit een open groene vlakte, de centrale ruimte van de inrichting. In de ruimten rond de centrale ruimte komen de voorzieningen die een aanvulling vormen op de centrale ruimte. Het autoverkeer is beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai om het rustige en vredige karakter van het park te waarborgen.
- Vander Puttenstadion: Het is de bedoeling om de gevel langs de Nijverheidskaai te activeren, zodat deze in verbinding staat met de onmiddellijke stedelijke context en meer in het bijzonder met het Ninoofsepoortpark. Het verbod op blinde benedenverdiepingen en de verplichting voor de benedenverdiepingen die niet voor woningen zijn bestemd, om bij te dragen aan de activering van de openbare ruimte, accentueren deze verbinding. Bovendien zullen de gebouwen zo worden ingeplant dat de twee bestaande lindelanen behouden blijven. In het ontwerp van RPA is ook voorzien om de

Enfin, la zone du Stade comprend une traversée permettant un passage public entre le Quai de l'Industrie et le Parc de la Sennette. En bordure de périmètre du stade Vander Putten au sein duquel il est prévu de développer un programme de logements et d'équipements publics, le revêtement de sol sera carrossable de manière à garantir uniquement la possibilité d'accès des véhicules SIAMU et de déménagement. Enfin, les réseaux de déplacements pour modes actifs doivent être organisées de manière à pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes. Une zone de passage libre de construction est également prévue dans le prolongement du parc de la Sennette ;

- Immeubles singuliers au cœur de la Porte de Ninove : dès lors que les futurs bâtiments projetés au sein de la zone parcelle triangulaire se trouvent dans des perspectives visuelles importantes, il est prévu de leur donner un caractère singulier au regard des autres bâtiments existants. Ces bâtiments se développeront sur une superficie plancher totale de maximum 21.000 m³ avec une hauteur ne dépassant pas 15 niveaux. Il est en outre imposé de i) maintenir 35 % au moins de la surface du périmètre de la parcelle triangulaire en zone non-bâtie. Afin de renforcer la présence de l'eau sur le site en question, il est prévu d'étudier l'opportunité d'abaisser le quai le long de la Chaussée de Ninove. Les rez-de-chaussée des futurs bâtiments seront, pour une superficie de minimum 2000 m² affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ces équipements devront être orientés vers le Parc de la Porte de Ninove. Les rez-de-chaussée précités ne pourront être aveugles et devront, lorsqu'ils ne sont pas affectés au logement, participer à l'animation de l'espace public. Un tel traitement permettra de doter ces bâtiments singuliers de façades actives. Elles devront, au surplus, être homogènes et appropriées à la destination étant donné qu'elles seront traitées comme si elles étaient visibles depuis la voie publique. Les emplacements de stationnement sont ici également prévus en sous-sol au sein du périmètre de la zone parcelle triangulaire. Ils seront accessibles du côté du Boulevard Poincaré ;

hoek van de Nijverheidskaai en de Poincarélaan tot zijn recht te laten komen door bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale behandeling ervan. Wat de parkeerplaatsen betreft, deze zijn nu enkel nog ondergronds gepland binnen de perimeter van het stadion. Ze zullen bereikbaar zijn vanaf de Poincarélaan, of langs de Heyvaertstraat. Ten slotte omvat het gebied van het stadion een doorgang voor het publiek tussen de Nijverheidskaai en het Park van de Kleine Zenne. Aan de rand van de perimeter van het Vander Puttenstadion, waarbinnen gepland is een programma van woningen en openbare voorzieningen te ontwikkelen, zal de bestrating berijdbaar zijn zodat enkel de toegankelijkheid voor DBDMH-voertuigen en verhuisauto's gewaarborgd blijft. Ten slotte moeten actieve vervoersnetwerken zo worden georganiseerd dat de woonfunctie van het park niet in gevaar komt door het behoud van rustige gebieden. Er is ook een bouwvrije doorgangszone gepland als uitbreiding van Park van de Kleine Zenne.;

- Unieke gebouwen in het hart van de Ninoofsepoort: aangezien de toekomstige gebouwen die op het driehoekige perceel zijn gepland, zich in een verre doorkijklijn bevinden, is het de bedoeling ze een uniek karakter te geven ten opzichte van de andere bestaande gebouwen. Deze gebouwen worden ontwikkeld met een maximale totale vloeroppervlakte van 21.000 m³ met een maximale hoogte van 15 verdiepingen. Bovendien moet i) ten minste 35% van de oppervlakte van de perimeter van het driehoekige perceel onbebouwd blijven. Om de aanwezigheid van water op de betrokken site te vergroten, is het de bedoeling de mogelijkheid te bestuderen om de kade langs de Ninoofsesteenweg te verlagen. De benedenverdiepingen van de toekomstige gebouwen zullen, voor een oppervlakte van minstens 2000 m², worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Deze voorzieningen moeten gericht zijn op het Ninoofsepoortpark. De bovengenoemde benedenverdiepingen mogen geen blinde gevels hebben en

- Zone de Crochet : Le PAD propose de modifier le front de bâtisse le long de la chaussée de Ninove, à l'angle de la rue Delaunoy, afin de faciliter une nouvelle constructibilité de cet angle aux étages. Le rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble orientée vers la chaussée de Ninove constitue une façade active, occupée par du commerce ou un équipement, ou ces deux fonctions combinées. Les emplacements de stationnement sont localisés en sous-sol et sont accessibles du côté de la rue Ransfort ; - Pavillons d'octroi : Le projet de PAD modifié maintient et valorise les édifices en question. Lesdits pavillons sont dorénavant affectés dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, ce qui facilite leur réaffectation en équipements collectif ou en Restaurants ou cafés.	moeten, wanneer zij niet voor huisvesting worden gebruikt, bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte. Door een dergelijke behandeling krijgen deze unieke gebouwen actieve gevels. Bovendien moeten zij homogeen zijn en afgestemd zijn op hun bestemming, aangezien zij zullen worden behandeld alsof zij zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De parkeerplaatsen zijn ook hier ondergronds gepland binnen de perimeter van het driehoekige perceel. Zij zullen toegankelijk zijn vanaf de Poincarélaan. - Blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg (gebied "haak") In het RPA wordt voorgesteld de bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg, op de hoek met de Delaunoystraat, te wijzigen om de bouw van nieuwe verdiepingen op deze hoek mogelijk te maken. De benedenverdieping van de op de Ninoofsesteenweg gerichte gevel vormt een actieve gevel, bezet door een handelszaak of een voorziening, of door een combinatie van die twee functies. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn toegankelijk vanaf de kant van de Ransfortstraat; - Tolhuisjes: Het gewijzigde ontwerp van RPA handhaaft en herwaardeert de betrokken gebouwtjes. Deze tolhuisjes zullen voortaan gelegen zijn in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, wat hun herbestemming tot collectieve voorzieningen of tot restaurant of café zal vergemakkelijken.
IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE)	**IX. Milieueffectenrapport (MER)**
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/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;	Gelet op artikel 30/3 §1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);
Vu l'avis de Bruxelles-Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;	Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;
Vu le RIE ;	Gelet op het MER;
Considérant que le RIE, a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;	Overwegende dat het MER parallel en op een iteratieve manier met het RPA-ontwerp werd uitgewerkt teneinde de impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen op het milieu te evalueren;

Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les recommandations du RIE au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA kadert in de aanbevelingen van het MER via iteratieve werkzaamheden die tijdens de volledige duur van het uitwerkingsproces plaatsvonden;
Considérant que la première version du projet de PAD et son RIE ont été mis en enquête publique du 27 février 2019 au 29 avril 2019 ;	Overwegende dat de eerste versie van het ontwerp van RPA en het bijbehorende MER van 27 februari 2019 tot 29 april 2019 aan een openbaar onderzoek werden voorgelegd;
Considérant les modifications apportées au projet de PAD sur la base des avis et remarques émises lors de l'enquête publique, menant au projet de PAD tel qu'arrêté ici ;	Gelet op de wijzigingen die aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht op basis van de adviezen en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd en die hebben geleid tot het hier aangenomen ontwerp van RPA;
Considérant que le RIE a fait objet d'un rapport complémentaire en vue de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications apportées au PAD par rapport à sa version initiale, et ce dans les différents domaines environnementaux ;	Overwegende dat het MER het voorwerp uitmaakte van een aanvullend verslag met het oog op de presentatie en analyse van de mogelijke gevolgen van de wijzigingen die in het RPA zijn aangebracht ten opzichte van de oorspronkelijke versie, op de verschillende milieugebieden;
Considérant que sur cette base, les recommandations du RIE ont été adaptées ; Que le présent PAD modifié s'inscrit dans celles-ci, au travers d'un travail itératif au long du processus d'élaboration de ce rapport complémentaire ;	Overwegende dat op basis daarvan de aanbevelingen van het MER zijn aangepast; Dat het huidige gewijzigde ontwerp van RPA daarmee in overeenstemming is, dankzij de iteratieve werkzaamheden tijdens de opstelling van dit aanvullend verslag;
Considérant que le projet de PAD modifié, ainsi que le RIE et son complément ont été adoptés par un arrêté du Gouvernement du 12 janvier 2023, et soumis à enquête publique du 13 février 2023 au 13 avril 2023 ; Que l'enquête publique a été prolongée jusqu'au 30 mai 2023 ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA, evenals het MER en de aanvulling daarop, bij Regeringsbesluit van 12 januari 2023 werden aangenomen en van 13 februari 2023 tot 13 april 2023 aan een openbaar onderzoek werden onderworpen; Dat het openbaar onderzoek is verlengd tot 30 mei 2023;
Considérant que le diagnostic contenu dans le RIE relatif au PAD initial a été réalisé alors que le site allait connaitre une mutation majeure au niveau des espaces publics ; Que le site a en effet été complètement remodelé entre 2019 et 2022 et les entreprises présentent entre le R20 et le canal ont disparu pour laisser place à un parc de grande ampleur « le parc de la Porte de Ninove » ainsi qu'une restructuration du réseau de transport articulant la chaussée de Ninove au R20 ; Que des nouveaux cheminements pour les modes actifs ont été créés en lien avec les différents espaces publics du site ; Que le PAD 2019 et son RIE avaient toutefois tenu compte de ces projets et permettait leur mise en œuvre ;	Overwegende dat de diagnose in het MER met betrekking tot het oorspronkelijke RPA werd gesteld op een moment dat de site op het punt stond een belangrijke transformatie op het gebied van de openbare ruimte te ondergaan; Dat de site tussen 2019 en 2022 in feite volledig is heringericht en de aanwezige bedrijven tussen de R20 en het kanaal zijn verdwenen om plaats te maken voor een grootschalig park, "het Ninoofsepoortpark", alsmede een herstructurering van het vervoersnetwerk dat de Ninoofsesteenweg met de R20 verbindt; Dat er nieuwe wegen voor actieve vervoerswijzen zijn aangelegd die verbonden zijn met de verschillende openbare ruimten op de site; Dat het RPA 2019 en zijn MER niettemin rekening hebben gehouden met deze projecten en de uitvoering ervan mogelijk hebben gemaakt;
Considérant que le RIE dispose toutefois désormais d'un diagnostic réalisé sur la base de la situation existante à la suite des aménagements réalisés sur le site ;	Overwegende dat het MER nu een diagnose heeft op basis van de bestaande situatie als gevolg van de inrichtingen op de site;
Considérant qu'en termes d'environnement bâti, le RIE identifiait deux problématiques liées au programme prévu sur la zone de la parcelle triangulaire, à savoir le problème des vents	Overwegende dat, wat de bebouwde omgeving betreft, in het MER twee problemen werden vastgesteld in verband met het geplande programma op het gebied van het driehoekige

générés par les bâtiments de grande hauteur et leur impact en termes d'ensoleillement ;	perceel, namelijk het probleem van de door de hoogbouw veroorzaakte winden en het effect daarvan op de bezonning;
Considérant que le PAD a été modifié et prévoit désormais une hauteur maximale R+14 pour les nouvelles constructions ; Que le RIE constate que les effets du PAD en termes de vent et d'ensoleillement seront donc moins importants ; Que le RIE recommande toutefois qu'une étude de l'impact des effets aérodynamiques et d'ensoleillement soit commandée lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme portant sur ce site ; que cette recommandation sera donc mise en œuvre au travers des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het RPA werd gewijzigd en nu voorziet in een maximale hoogte van GLV+14 voor nieuwbouwconstructies; Dat in het MER wordt opgemerkt dat de effecten van het RPA in termen van wind en bezonning derhalve minder significant zullen zijn; Dat in het MER evenwel wordt aanbevolen om bij de indiening van bouwvergunningsaanvragen voor deze site opdracht te geven tot een studie naar de impact op het vlak van de winden en de bezonning; dat deze aanbeveling derhalve zal worden uitgevoerd via de bouwvergunningsaanvragen;
Considérant que le RIE formule plusieurs recommandations en matière d'urbanisme, que ces recommandations sont formulées par site ;	Overwegende dat het MER een aantal planologische aanbevelingen doet en dat deze aanbevelingen per site worden geformuleerd;
Considérant que pour le site du Parc de la Porte de Ninove, le RIE formule les recommandations suivantes : - Préciser sur une carte la localisation des zones permettant l'implantation d'équipements de détente et des éventuels commerces de type kiosque, ce qui permettrait notamment de clarifier la conformité au PAD de l'aire de jeux existante sur le quai de l'Industrie ; - Renforcer le caractère ouvert et accessible du parc en tant que point d'articulation urbaine, afin d'éviter la présence d'éventuelles clôtures restreignant l'accès au parc ;	Overwegende dat voor de site van het Ninoofsepoortpark het MER de volgende aanbevelingen formuleert: - Duid op een kaart de ligging van de gebieden aan die de inplanting van ontspanningsvoorzieningen en eventuele handelszaken van het type kiosk mogelijk maken, waardoor met name de conformiteit van de bestaande speeltuin aan de Nijverheidskaai met het RPA kan worden verduidelijkt; - Versterk het open en toegankelijke karakter van het park als stedelijk brandpunt, om te voorkomen dat eventuele hekken de toegang tot het park beperken;
Considérant que le PAD a suivi ces recommandations en spécifiant, dans son volet stratégique, que les équipements du parc (mobilier urbain, aire de jeu) sont localisés en périphérie de l'espace central qui demeurera un vaste espace ouvert favorisant la fonction de séjour au centre du parc ; Qu'il ne revient pour le surplus pas au PAD de déterminer si le parc doit demeurer ouvert et accessible à tout moment, qu'une telle décision relève de l'opérationnalisation du parc ;	Overwegende dat het RPA deze aanbevelingen heeft gevolgd door in zijn strategische luik te specificeren dat de voorzieningen van het park (straatmeubilair, speeltuin) zich bevinden aan de rand van de centrale ruimte, die een uitgestrekte open ruimte zal blijven, zodat ze bevorderlijk is voor de woonfunctie in het centrum van het park; Dat het niet aan het RPA is om te bepalen of het park te allen tijde open en toegankelijk moet blijven, aangezien een dergelijke beslissing onder de exploitatie van het park valt;
Considérant que pour le site de l'Espace Pierron, le RIE recommande de prévoir un traitement spécifique pour la partie des façades latérales nues des constructions existantes visibles depuis l'espace public ; Que cette recommandation n'a pas été suivie par le projet de PAD dès lors qu'il parait plus opportun de prévoir un tel traitement dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het MER voor de site van de Pierronruimte aanbeveelt een specifieke behandeling te geven aan het deel van de blinde zijgevels van de bestaande gebouwen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte; Dat deze aanbeveling niet werd gevolgd in het ontwerp van RPA, aangezien het meer opportuun lijkt in een dergelijke behandeling te voorzien in het kader van de vergunningsaanvragen;
Considérant que pour le site du Stade Vander Putten le RIE recommande de : - Définir les caractéristiques de l'aménagement de l'espace non bâti prévu	Overwegende dat het MER voor de site van het Vander Puttenstadion volgende aanbevelingen doet:

au sein de l'îlot, en adéquation avec la prescription C.3 du volet règlementaire visant à la contribution des abords des constructions à la réalisation du maillage vert et veiller à ce que cet aménagement doit être partiellement verdurisé et accessible, au moins, aux résidents et utilisateurs des constructions occupant l'îlot ; - définir les caractéristiques de l'aménagement du passage entre le parc de la Sennette et la voirie, pour les parties en plein air et pour les éventuelles parties situées en dessous des constructions ; - définir un gabarit maximal pour l'équipement admis dans la partie ouest du site ; - clarifier la légende des prescriptions graphiques, en ajoutant une légende pour la surimpression en zone de passage ; - préciser les fonctions admises dans la zone de forte mixité afin d'éviter la présence de fonctions non compatibles avec le tissu résidentiel existant aux abords immédiats du site ;	- Leg de kenmerken van de inrichting van de onbebouwde ruimte binnen het blok vast, overeenkomstig voorschrift C.3 van het reglementair luik dat erop gericht is de omgeving van de constructies te doen bijdragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk, en zorg ervoor dat deze inrichting gedeeltelijk groen is en ten minste toegankelijk is voor de bewoners en gebruikers van de gebouwen van het huizenblok; - Bepaal de kenmerken voor de inrichting van de doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de weg, zowel voor de delen in de open lucht als voor de eventuele delen onder de constructies. - Bepaal een maximaal bouwprofiel voor de voorziening die in het westelijke deel van de site is toegestaan; - Verduidelijk de legenda van de grafische voorschriften door een legenda toe te voegen voor de overdruk in het doorgangsgebied; - Verduidelijk de in de sterk gemengd gebied toegestane functies om te voorkomen dat er functies aanwezig zijn die niet verenigbaar zijn met het bestaande woonweefsel in de onmiddellijke omgeving van de site;
Considérant que le volet stratégique du PAD a partiellement suivi cette recommandation en prévoyant que les allées de tilleuls sises dans la zone seront préservées et en prévoyant que l'implantation future des bâtiments garantira leur maintien et leur développement Qu'en ce qui concerne la définition des caractéristiques précises de l'aménagement du passage entre le parc de la Sennette, pour les parties en plein air et pour les éventuelles parties situées en dessous des constructions, le volet réglementaire a suivi cette recommandation en indiquant, au sein de la prescription particulière C.5., que du côté de la traversée, la façade de la construction est implanté(e) à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée ; Qu'enfin, la détermination d'un gabarit maximum pour l'équipement n'apparait pas opportune dès lors que le gabarit des bâtiments destinés à accueillir cette fonction demeurera encadré par le RRU et qu'il convient de laisser le plus de latitude possible à la commune de Molenbeek Saint-Jean dans la manière de concevoir cet espace afin de rencontrer les demandes spécifiques en équipements publics ;	Overwegende dat het strategische luik van het RPA deze aanbeveling gedeeltelijk heeft gevolgd door te bepalen dat de lindebomenlanen in het gebied behouden zullen blijven en door te bepalen dat de toekomstige inplanting van de gebouwen het onderhoud en de ontwikkeling ervan zal garanderen; Overwegende dat, wat betreft de definitie van de precieze kenmerken van de inrichting van de doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne, voor de delen in de open lucht en voor de delen die zich eventueel onder gebouwen bevinden, het reglementaire luik deze aanbeveling heeft gevolgd door in specifieke bepaling C.5 aan te geven dat aan de kant van de oversteek de gevel van het gebouw ten minste 6 m van de as van de pijl moet staan en geen enkele overbouwing is toegestaan; Dat, tot slot, het niet gepast lijkt om een maximum bouwprofiel voor de voorziening vast te stellen, aangezien het bouwprofiel van de gebouwen die bestemd zijn om deze functie te huisvesten, onder de GSV blijft vallen en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zoveel mogelijk speelruimte moet krijgen in de manier waarop zij deze ruimte ontwerpt om aan specifieke eisen voor openbare voorzieningen te voldoen;
Considérant que la zone de passage public est désormais reprise dans la légende du volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat het gebied voor de openbare doorgang nu is opgenomen in de legenda van het strategische luik van het RPA;
Considérant par ailleurs que l'affectation de la zone de forte mixité sise au sein du périmètre du	Overwegende dat de bestemming van het sterk gemengd gebied in de perimeter van het GBP

PRAS demeure inchangée ; Que la compatibilité des fonctions sera évaluée dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, conformément au critère du bon aménagement des lieux ;	ongewijzigd blijft; Dat de verenigbaarheid van de functies zal worden beoordeeld in het kader van het onderzoek van de bouwvergunningsaanvragen, overeenkomstig het criterium van de goede ruimtelijke ordening;
Considérant que relativement aux pavillons d'octroi, le RIE considère que la prescription F.1 du volet réglementaire du PAD est sans doute trop restrictive et qu'il serait intéressant d'ouvrir le champ des possibles et de faire la sélection des projets par la suite ;	Overwegende dat, met betrekking tot de tolhuisjes, het MER de mening is toegedaan dat voorschrift F.1 van het reglementaire luik van het RPA ongetwijfeld te restrictief is en dat het interessant zou zijn het veld van mogelijkheden open te stellen en projecten nadien te selecteren;
Considérant que cette recommandation a été suivie et que la prescription F.1. du PAD a été modifiée afin de prévoir que les pavillons d'octroi sont affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux restaurants et cafés ;	Overwegende dat deze aanbeveling werd gevolgd en dat voorschrift F.1. van het RPA zodanig is gewijzigd dat de bestemming van de tolhuisjes wordt toegewezen aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en aan horecazaken;
Considérant qu'en termes de stationnement et de mobilité, le RIE met en évidence le caractère indispensable de la création de parkings souterrains ;	Overwegende dat, wat parkeren en mobiliteit betreft, het MER stellig wijst op de noodzaak om ondergrondse parkeergarages te realiseren;
Considérant que le projet de PAD répond à cette préoccupation en prévoyant, dans son volet stratégique, la possibilité de créer de tels parkings sous les zones du Stade Vander Putten, de parcelle triangulaire, de crochet et de l'Espace Pierron ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA aan deze bezorgdheid tegemoet komt door in zijn strategische luik te voorzien in de mogelijkheid van aanleg van dergelijke parkeergarages onder de gebieden van het Vander Putten-stadion, het driehoekige perceel, het gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg en de Pierronruimte;
Considérant que le complément de RIE recommande de localiser l'accès au parking auto souterrain de la parcelle triangulaire sur la chaussée de Ninove, en aval du carrefour avec la petite ceinture. Cette disposition permettrait en effet de s'affranchir ou du moins de limiter la contrainte des remontées de files pour l'insertion des véhicules sortants du site. Cette relocalisation permettrait également de limiter l'emprise de l'accès du parking sur l'espace public existant ;	Overwegende dat in de aanvulling op het MER wordt aanbevolen om de toegang tot de ondergrondse parkeergarage van het driehoekige perceel op de Ninoofsesteenweg aan te leggen, stroomafwaarts van het kruispunt met de kleine ringlaan. Deze oplossing zou namelijk toelaten dat het fileprobleem door invoegende voertuigen die het terrein verlaten, wordt vermeden of althans beperkt. Deze verplaatsing zou het ook mogelijk maken om de impact van de toegang tot de parking op de bestaande openbare ruimte te beperken;
Considérant que le PAD ne prend pas en compte cette recommandation et prend l'option d'un accès aux parkings souterrains au niveau du R20 considérant qu'une entrée sur le site pourrait se faire très en amont du carrefour afin de ne pas encombrer les remontées de files et créer ainsi un nouveau cheminement automobile ; Que le volet stratégique du PAD prévoit que l'accès au parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré ; que cette option n'est toutefois pas obligatoire et pourra ne pas être suivie, moyennant motivation adéquate au stade du projet, si une accessibilité plus pertinente peut être identifiée à ce stade ; Que l'auteur du RIE a toutefois précisé que tenant compte des aménagements désormais réalisés, l'accès via la R20 doit être privilégié par rapport à celui de la contre-allée de la chaussée de Ninove ;	Overwegende dat het RPA geen rekening houdt met deze aanbeveling en de optie van toegang tot de ondergrondse parkeergarages op R20-niveau overneemt, overwegende dat de toegang tot de site ruim vóór het kruispunt kan worden gemaakt om de files niet te doen toenemen en zo een nieuwe route voor voertuigen te creëren; Dat het strategische luik van het RPA voorziet in een toegang tot de ondergrondse parkeergarage die voornamelijk aan de kant van de Poincarélaan moet worden gesitueerd; Dat deze optie echter niet verplicht is en mogelijk niet wordt gevolgd, mits dit in de projectfase afdoende wordt gemotiveerd, als in dat stadium een geschiktere vorm van toegang kan worden geïdentificeerd; dat de auteur van het MER echter verduidelijkt dat, rekening houdend met de nu gerealiseerde aanpassingen, de toegang via de R20 de voorkeur moet krijgen boven die van de

	tegenoverliggende rijbaan van de Ninoofsesteenweg;
Considérant que le RIE préconisait également que tous les projets de logements neufs tendent vers un nombre d'emplacements de parking égal au nombre de logements avec un minimum de 0,8 et, qu'à défaut d'atteindre un tel objectif, la densité du programme de logements soit revue afin de garantir l'équilibre entre l'offre en parking et l'offre de logement ;	Overwegende dat één van de aanbevelingen in het MER ook luidt dat de nieuwe woonprojecten zouden streven naar een aantal parkeerplaatsen dat gelijk is aan het aantal wooneenheden, met een minimum van 0,8 en dat, als deze doelstelling niet wordt bereikt, de dichtheid van het huisvestingsprogramma zou worden herzien om het evenwicht tussen het parkeeraanbod en het woningaanbod te garanderen;
Considérant que le projet de PAD répond à cette recommandation par le biais de la révision du programme prévu sur la zone de parcelle triangulaire, lequel ne permet plus la mise en œuvre d'un programme comparable à l'alternative maximaliste (bureaux) et réduit la superficie plancher constructible de 14.000m² ; que l'affectation bureaux n'est plus non plus prévue dès lors qu'elle était la plus impactante en termes d'incidences sur la mobilité et le stationnement ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA beantwoordt aan deze aanbeveling door het voor het driehoekige perceel geplande programma te herzien, waardoor een programma dat vergelijkbaar is met het maximale alternatief (kantoren) niet langer mogelijk is en de bebouwbare oppervlakte met 14.000 m² wordt verminderd; dat ook de kantoorbestemming niet langer wordt gepland, aangezien deze de grootste impact had op het gebied van mobiliteit en parkeergelegenheid;
Considérant pour le surplus que les emplacements de stationnement créés dans les projets à venir seront dédiés aux fonctions afférentes à l'immeuble; qu'en vertu du Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006, de tels emplacements devront obligatoirement être prévus dans le cas de construction neuves ; que ces éléments seront examinés au cas par cas et au regard du bon aménagement des lieux ; que la mutualisation des parkings s'analyse au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement; qu'elle est inscrite dans le CoBRACE et s'inscrit dans la politique régionale ;	Voor het overige overwegende dat de parkeerplaatsen die bij de toekomstige projecten worden aangelegd, bestemd zullen zijn voor de functies die verband houden met het gebouw; dat volgens de op 21 november 2006 aangenomen gewestelijke stedenbouwkundige verordening in dergelijke parkeerplaatsen moet worden voorzien bij nieuwbouw; dat deze elementen van geval tot geval en met het oog op de goede ontwikkeling van de site zullen worden onderzocht; dat het delen van parkeerplaatsen wordt onderzocht aan de hand van bouw- en milieuvergunningsaanvragen; dat het delen van parkeerplaatsen is voorzien in het BWRO en deel uitmaakt van het gewestelijk beleid;
Considérant que le RIE préconise également d'encourager le recours aux modes doux pour des trajets de courte distance, ce que les aménagements de l'espace public doivent permettre ; que pour permettre d'atteindre cet objectif, le RIE formule notamment les recommandations suivantes : - Proposer un pôle vélos (stationnement, réparation, etc.) ; - prendre contact avec le gestionnaire du réseau (la STIB) afin adapter éventuellement les fréquences/dessertes ; - implanter des commerces de proximité afin de limiter les déplacements motorisés.	Overwegende dat in het MER ook wordt aanbevolen het gebruik van zachte vervoerswijzen voor verplaatsingen over korte afstanden aan te moedigen, hetgeen de inrichting van de openbare ruimte mogelijk moet maken; dat om deze doelstelling te bereiken, in het MER met name de volgende aanbevelingen worden gedaan: - Een fietspool aanbieden (fietsenstalling, herstel enz.); - Contact opnemen met de netwerkbeheerder (de MIVB) om de frequenties/bedieningen zo nodig aan te passen; - buurtwinkels inplanten om het aantal gemotoriseerde verplaatsingen te beperken.
Considérant que la mise en place d'un « point vélo » et la concertation avec la STIB ne relèvent pas du strict champ d'application du PAD mais pourront être mis en place dans le cadre de sa mise en œuvre ; que les différentes zones du PAD dans lesquelles une affectation de logement est prévue	Overwegende dat de oprichting van een "fietspunt" en het overleg met de MIVB niet onder het strikte toepassingsgebied van het RPA vallen, maar kunnen worden opgezet in het kader van de uitvoering ervan; dat de verschillende gebieden van het RPA waarin een woonbestemming is

permettent également la création de commerces, dans des limites de surfaces et/ou à condition qu'elles constituent le complément usuel des affectations autorisées ;	gepland, ook de inrichting van winkels toestaan, binnen de grenzen van de oppervlakte en/of op voorwaarde dat zij de gebruikelijke aanvulling op de toegestane bestemmingen vormen;
Considérant par ailleurs qu'il convient de souligner que le projet de PAD modifié entérine les aménagements apportés aux espaces structurants (pistes cyclables, trottoirs, voiries) réalisés dans le cadre du projet Beliris ; que de nouveaux cheminements pour les modes actifs ont été créés à cette occasion; que le complément de RIE met en avant l'ouverture du site sur le parc de Porte de Ninove et la création de liaison piétonne sur le tracé du parc de la Sennette ainsi que sur la rue de la Rosée prévue par le projet de PAD est une solution positive qui devrait permettre d'accroitre l'accessibilité piétonne et cyclable du site ;	Overwegende dat voorts moet worden benadrukt dat het gewijzigde ontwerp van RPA de in het kader van het Beliris-project aangebrachte aanpassingen aan de structurerende ruimten (fietspaden, voetpaden, wegen) bekrachtigt; dat bij die gelegenheid nieuwe paden voor actieve vervoerswijzen zijn aangelegd; dat de aanvulling op het MER de ontsluiting van de site naar het Ninoofsepoortpark en de aanleg van een voetgangersverbinding op het tracé van het Park van de Kleine Zenne en op de Dauwstraat, waarin het ontwerp van RPA voorziet, als een positieve oplossing beschouwt die de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers moet vergroten;
Considérant enfin que la prescription générale 0.8. du volet réglementaire du PAD impose que l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs ; que cette obligation participe à l'encouragement du recours aux modes de déplacement doux ;	Overwegende ten slotte dat het algemene voorschrift 0.8. van het reglementaire luik van het RPA voorschrijft dat bij de inrichting van gebouwen parkeerplaatsen worden geïntegreerd die aangepast zijn aan het gebruik van actieve vervoerswijzen; dat deze verplichting ertoe bijdraagt het gebruik van zachte vervoerswijzen aan te moedigen;
Considérant que le RIE formule différentes recommandations dans les domaines social et économique ; que le RIE préconise le type d'équipements à prévoir dans les zones du PAD qui permettent une telle affectation ; Qu'ainsi, le RIE préconise notamment une affectation muséale sur le site de la parcelle triangulaire, une programmation en équipement pour l'accueil de la petite enfance, l'enseignement/la formation et l'équipement de type social à destination du quartier pour le site Espace Pierron ;	Overwegende dat het MER verschillende aanbevelingen op sociaal en economisch gebied formuleert; dat het MER aanbevelingen doet voor het soort voorziening dat moet worden ontwikkeld in de gebieden van het RPA die een dergelijke bestemming mogelijk maken; dat het MER met name een museale bestemming op de site van het driehoekige perceel, een programma qua voorziening voor kinderopvang, onderwijs/opleiding en een voorziening van sociale aard voor de buurt voor de site van de Pierronruimte aanbeveelt;
Considérant que le PAD a pour ambition de programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité ; que la mise en œuvre d'équipements d'intérêt collectif et de service public contribue à atteindre un tel objectif en rencontrant les besoins de la population en termes d'équipement ;	Overwegende dat het RPA de ambitie heeft een openbare ruimte te programmeren met een gewestelijk doel die de mix bevordert; dat de uitvoering van voorzieningen van collectief belang en openbare diensten bijdraagt tot het bereiken van die doelstelling door te voorzien in de behoeften van de bevolking op het gebied van uitrusting;
Considérant toutefois que le PAD n'a pas l'ambition de déterminer avec précision le type d'équipement à mettre en œuvre ; que l'implantation des types d'équipements recommandés par le RIE n'est pas exclue mais ne saurait être imposée au stade de l'élaboration du PAD ; qu'un tel choix relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'il en va uniquement différemment pour la zone du stade Vander Putten où la mise en œuvre d'équipements sportifs est imposée afin de pérenniser le rôle déjà joué par cette zone et, ainsi,	Overwegende dat het RPA echter niet tot doel heeft het soort voorziening dat moet worden uitgevoerd nauwkeurig te bepalen; dat de inplanting van de in het MER aanbevolen soorten voorziening niet wordt uitgesloten, maar kan niet worden opgelegd in het stadium van de opmaak van het RPA; dat een dergelijke keuze deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en kan worden bestudeerd via de afgifte van bouwvergunningen; dat het alleen anders is voor het gebied van het Vander Putten-stadion waar de uitvoering van sportvoorzieningen wordt opgelegd om de rol die dit gebied reeds speelt te

affirmer le pôle sportif du secteur Vander Putten, tel que le préconise le RIE ;	bestendigen en aldus de sportpool van de sector Vander Putten te bevestigen, zoals aanbevolen door het MER;
Considérant que le RIE préconise également qu'un seuil de logements publics accessibles aux personnes à faibles revenus soit fixé sur l'ensemble du périmètre du PAD ; Que le projet de PAD modifié suit cette recommandation en imposant, d'une part, que les 12.500 m² de superficie plancher éligibles à l'affectation logement sur le site Vander Putten consistent en des logements publics et, d'autre part, que 25% des surfaces affectées au logement sur le site de la parcelle triangulaire soit affectées aux logements publics que le PAD définit par référence à l'article 2, §2, du Code Bruxellois du Logement qui détermine les différentes catégories de logements œuvrant à la réalisation de la politique régionale de mise à disposition de logements ; Que le PAD ne suit toutefois pas la recommandation de proposer un encadrement de la typologie des logements ; que cette typologie sera étudiée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het MER tevens aanbeveelt om voor de gehele perimeter van het RPA een drempelwaarde vast te leggen voor openbare woningen die toegankelijk zijn voor mensen met een laag inkomen; dat het gewijzigde ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt door enerzijds op te leggen dat de 12.500 m² vloeroppervlakte die in aanmerking komt voor woonbestemming op de site van Vander Putten uit openbare woningen moet bestaan en anderzijds, dat 25% van de oppervlakten bestemd voor huisvesting op de site van het driehoekige perceel wordt toegewezen aan openbare huisvesting, zoals gedefinieerd in het RPA met verwijzing naar artikel 2, §2, van de Brusselse Woningcode, dat de verschillende categorieën van huisvesting bepaalt die bijdragen aan het realiseren van het regionale beleid voor het beschikbaar stellen van huisvesting; dat het RPA evenwel niet de aanbeveling volgt om een kader voor de typologie van de woningen voor te stellen; dat deze typologie zal worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;
Considérant que le RIE recommande de limiter la capacité maximale des hôtels à moins de 100 chambres ; Que le projet de PAD modifié suit cette recommandation dès lors que seule la zone du crochet autorise encore la création d'établissements hôteliers, avec une capacité maximale de 20 chambres pouvant être portée à 50 chambres maximum moyennant mesures particulières de publicité ;	Overwegende dat in het MER wordt aanbevolen de maximumcapaciteit van hotels te beperken tot minder dan 100 kamers; dat het gewijzigde ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt aangezien alleen in het gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg nog de oprichting van hotelvestigingen is toegestaan, met een maximumcapaciteit van 20 kamers die kan worden verhoogd tot maximaal 50 kamers mits speciale bekendmakingsmaatregelen worden genomen;
Considérant qu'en termes d'environnement sonore, le RIE recommandait de préserver, au sein du parc de la Porte de Ninove, des zones plus calmes, protégées du bruit et du trafic ; Que le volet stratégique du PAD répond à cette recommandation en prévoyant que la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie afin de de garantir le caractère calme et paisible du parc ; que pour le surplus, l'aménagement des espaces publics devra se conformer aux directives de Bruxelles Environnement, notamment au travers de ses fiches techniques, ainsi que des priorités régionales; Que la question de l'amélioration de l'aménagement existant ou future du Parc de la Porte de Ninove n'est par conséquent pas autrement traitée par le PAD ;	Overwegende dat, wat de geluidsomgeving betreft, in het MER wordt aanbevolen de stillere zones in het Ninoofsepoortpark, beschermd tegen lawaai en verkeer, te behouden; Dat het strategische luik van het RPA aan deze aanbeveling beantwoordt door te bepalen dat het autoverkeer wordt beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai, teneinde het rustige en vredige karakter van het park te waarborgen; dat voor het overige de inrichting van de openbare ruimte in overeenstemming moet zijn met de richtlijnen van Leefmilieu Brussel, met name via de technische fiches, alsmede met de gewestelijke prioriteiten; Dat de kwestie van de verbetering van de bestaande of toekomstige inrichting van het Ninoofsepoortpark derhalve niet anderszins in het RPA wordt behandeld;
Considérant que le RIE recommande également, en termes d'environnement sonore, de définir des zones pour l'implantation d'établissements HoReCa et d'évaluer la compatibilité de cette affectation avec les affectations existantes ainsi	Overwegende dat in het MER tevens wordt aanbevolen om, wat de geluidsomgeving betreft, zones voor de inplanting van horecazaken af te bakenen en de verenigbaarheid van deze bestemming met de bestaande bestemmingen te

que de limiter l'installation des équipements techniques en toiture des bâtiments ;	beoordelen, alsmede de installatie van technische voorzieningen op de daken van gebouwen te beperken;
Considérant que ces recommandations ne sont pas traitées dans le PAD mais seront analysées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que la compatibilité des affectations sera évaluée au regard du bon aménagement des lieux ;	Overwegende dat deze aanbevelingen niet worden behandeld in het RPA, maar zullen worden onderzocht in het stadium van de afgifte van de bouwvergunning; dat de verenigbaarheid van deze bestemmingen zal worden beoordeeld aan de hand van de goede ruimtelijke ordening;
Considérant qu'en matière de déchets, le RIE formule les recommandations suivantes : - Faciliter la collecte des déchets en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, ce qui permet notamment d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public ; - Pour les nouveaux projets, prévoir in situ des espaces de stockage des déchets suffisamment dimensionnés pour permettre de maximiser le tri des déchets (cartons/papier, PMC, déchets organiques, verre, déchets résiduels au minimum) ; - Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier et sensibiliser le public à cette pratique. Déterminer les types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public ; - Intégrer des dispositions relatives au compostage. Définir une zone pour l'implantation possible d'un compostage de quartier au niveau du parc de la Porte de Ninove, située à distance suffisance des habitations ; - En termes d'optimalisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir au niveau du PAD des points de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets ; - Autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire ; - Implanter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits facilement accessibles pour les services de nettoyage ; - Garantir la praticabilité du parc de la Sennette pour la collecte des déchets au sein de celui-ci ; - Au niveau des espaces verts publics, installer de préférence des poubelles	Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van afval: - De ophaling van afval vergemakkelijken door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan; - Bij nieuwe projecten zorgen voor voldoende grote afvalopslagruimten ter plekke zodat afval zo goed mogelijk kan worden gesorteerd (karton/papier, PMD, organisch afval, glas, en zo weinig mogelijk restafval); - De hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering en de bevolking warm maken voor deze praktijk. Bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een compostmeester en in informatie voor het publiek; - Bepalingen in verband met compostering opnemen. Een gebied definiëren voor de mogelijke inplanting van wijkcomposteren in het Ninoofsepoortpark, op voldoende afstand van de woningen. - Met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, in het RPA voorzien in afvalinzamelpunten via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikstorten te vermijden. - Toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen; - Vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten; - Ervoor zorgen dat het park van de Kleine Zenne kan worden gebruikt voor de inzameling van afval binnen het park;

incluant un tri sélectif des déchets et présentant un caractère uniforme ; - Favoriser les principes d'écoconstruction, comme le choix des matériaux, la réutilisation in situ, etc. Encourager le recyclage par tri sélectif des différentes fractions de déchets générées par les chantiers et qui ne peuvent être réutilisées sur place. Prendre en compte les aspects de convertibilité et de déconstruction en fin de vie du bâtiment pour limiter notamment les risques de démolitions prématurées.	- Binnen openbare groene ruimten bij voorkeur vuilnisbakken plaatsen die een afvalsortering mogelijk maken en die er allemaal hetzelfde uitzien; - Ecoconstructieprincipes bevorderen, zoals de keuze van materialen, hergebruik in situ enz. Recyclage door selectief sorteren van verschillende afvalfracties die worden geproduceerd door bouwplaatsen en die niet ter plaatse kunnen worden hergebruikt. Rekening houden met aspecten van convertibiliteit en deconstructie op het einde van de levensduur van een gebouw om het risico van voortijdige sloop te beperken.
Considérant que ces recommandations reflètent des problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public mais non dans le cadre du projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbevelingen een afspiegeling zijn van de problematieken die worden behandeld in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en van het beheer van de openbare ruimte, maar niet in het kader van het ontwerp van RPA;
Considérant que la prescription générale 0.7. du volet réglementaire du PAD impose toutefois que les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité ;	Overwegende dat het algemene voorschrift 0.7 van het reglementaire luik van het RPA evenwel oplegt dat de handelingen en werken die bedoeld zijn om de milieukwaliteit van de site te verbeteren, de productie van afval helpen te beperken, de aanpasbaarheid en de evolutiviteit van de ruimten en de programma's mogelijk maken en voorrang geven aan het hergebruik van de bestaande resources ter plaatse of in de nabijheid;
Considérant qu'en matière de sécurité et de santé, le RIE formule les recommandations suivantes : - Accorder une attention particulière à la distinction claire entre les accès privés et les accès publics aux nouveaux bâtiments ; - prévoir la gestion des nouveaux espaces verts de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.)	Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van veiligheid en gezondheid: - Bijzondere aandacht besteden aan het onderscheid tussen de private en de openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen; - De nieuwe groene ruimten beheren op een dusdanige manier dat de veiligheid van personen er gewaarborgd is (toegangsvoorwaarden enz.)
Considérant que ces recommandations ressortissent des permis d'urbanisme ; que, toutefois, il est dans l'ambition du PAD de prévoir des espaces publics de qualité, notamment des espaces verts, de sorte que ces préoccupations devront être prises en considération dans le cadre de la délivrance des permis ;	Overwegende dat deze aanbevelingen tot uiting komen in de stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA echter de ambitie koestert om kwaliteitsvolle openbare ruimten en meer bepaald groene ruimten aan te leggen, zodat er met deze bezorgdheid rekening moet worden gehouden bij de afgifte van de vergunningen;
Considérant que le RIE recommande également de garantir la praticabilité du parc de la Sennette pour les services d'intervention (aménagement projeté offrant un minimum de 4 m dégagés pour le passage des services d'intervention) ;	Overwegende dat het MER aanbeveelt om de ervoor te zorgen dat het park van de Kleine Zenne kan worden gebruikt door de interventiediensten (geplande inrichting met een vrije doorgang van minimaal 4 meter voor interventiediensten);
Considérant que l'aménagement définitif du parc de la Sennette sera étudié dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui sera déposée pour son aménagement concret ; Que le volet réglementaire du PAD impose toutefois que la	Overwegende dat de definitieve ontwikkeling van het Park van de Kleine Zenne zal worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvraag die zal worden ingediend voor de concrete ontwikkeling ervan; Dat het

traversée permettant un passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie avec les les caractéristiques minimales suivantes : - Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche. - L'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs.	regelgevend luik van het RPA evenwel voorschrijft dat de doorgang voor het publiek tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai de volgende minimumkenmerken heeft: - De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl. - De inrichting moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken.
Considérant que, sur le volet biodiversité (faune & flore), le RIE formule les recommandations suivantes : - Profiter du réaménagement de la Porte de Ninove pour proposer un espace vert avec une végétation favorisant la biodiversité ; - In situ, aménager et gérer écologiquement les abords des bâtiments ; - Améliorer / favoriser la biodiversité au sein des espaces verts publics (existants et futurs) du PAD et favoriser l'accueil de la vie sauvage ; - Maintenir, dans le cadre des futurs projets, la végétation existante ayant un intérêt biologique et prévoir, en compensation de la végétation supprimée, des aménagements végétalisés favorisant la biodiversité en ville ; - Maximiser les surfaces vertes au sein du périmètre (surfaces au sol, toitures, façades, murs, etc.) et renforcer la biodiversité via des aménagements favorisant le développement de la faune et de la flore ; - Imposer la végétalisation de toutes les toitures plates des bâtiments, y compris celles des tours ; - Imposer la végétalisation de la toiture du socle à prévoir sur le secteur « Triangle » avec des aménagements en toiture-jardin et son accessibilité pour les occupants ; - Favoriser les plantations d'arbres et d'arbustes là où le bâti est le plus dense ; cette diversité constitue le type de végétation le plus intéressant vu l'importance de la biomasse développée par rapport à la surface d'occupation des sols ; - Maximaliser la biodiversité sur chaque parcelle du périmètre avec un coefficient de biotope par surface (CBS) élevé en imposant l'aménagement des surfaces bâties et non bâties avec une diversité de formes de végétation (bandes herbacées fleuries, plantes grimpantes, haies mélangées, arbres et arbustes, etc.) ; - Privilégier la plantation d'espèces indigènes pour les nouveaux aménagements végétalisés ;	Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot de biodiversiteit (fauna en flora): - De herinrichting van de Ninoofsepoort benutten om te voorzien in een groene ruimte met een vegetatie die gericht is op biodiversiteit. - In situ de onmiddellijke omgeving van de gebouwen ecologisch aanleggen en beheren. - De biodiversiteit binnen de (bestaande en toekomstige) openbare groene ruimten van het RPA verbeteren/bevorderen en een schuilplek bieden aan wilde dieren. - In het kader van toekomstige projecten de bestaande vegetatie van biologisch belang behouden en ter compensatie van de verwijderde vegetatie voorzien in groeninrichtingen die de biodiversiteit in de stad bevorderen. - De groene oppervlakten binnen de perimeter maximaliseren (oppervlakken op de grond, op daken, gevels, muren enz.) en de biodiversiteit versterken door inrichtingen die de ontwikkeling van fauna en flora bevorderen; - De vergroening van alle platte daken van gebouwen, met inbegrip van de daken van de torengebouwen, verplicht stellen. - De vergroening van het dak van de geplande onderbouw in de sector "Driehoek" met een inrichting als daktuin en toegankelijkheid voor de gebruikers van het gebouw verplicht stellen. - Bij voorrang bomen en struiken aanplanten waar de bebouwing het dichtst is; deze diversiteit vormt het meest interessante vegetatietype gezien het belang van de ontwikkelde biomassa in verhouding tot de oppervlakte van de grondinname; - De biodiversiteit maximaliseren op elk perceel van de perimeter met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlak (BCO) door de inrichting van bebouwde en onbebouwde oppervlakten met een diversiteit aan vegetatievormen verplicht te stellen (stroken met bloeiende kruidachtige planten, klimplanten,

	gemengde hagen, bomen en struiken enz.); - Bij nieuwe groeninrichtingen de voorkeur geven aan het aanplanten van inheemse soorten.
Considérant que le complément de RIE insiste à nouveau sur l'intérêt de prévoir l'aménagement des nouvelles constructions en toitures vertes intensives afin de favoriser l'apport d'éléments de biodiversité ; qu'il recommande également, pour la zone du Stade Vander Putten, d'insérer une prescription particulière imposant la végétalisation de l'intérieur d'ilot ;	Overwegende dat in de aanvulling op het MER nogmaals wordt gewezen op het belang om bij nieuwbouw te voorzien in intensieve groene daken, teneinde de inbreng van biodiversiteitselementen te bevorderen; dat tevens wordt aanbevolen om voor het gebied van het Vander Puttenstadion een specifiek voorschrift op te nemen dat de vergroening van de binnenkant van het blok verplicht stelt;
Considérant que la gestion des plantations sera examinée au travers des demandes de permis d'urbanisme mais aussi dans le cadre de la gestion des espaces publics, notamment des espaces verts ; que l'obligation de prévoir des toitures vertes est déjà réglementée par le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 ; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique ; que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante ;	Overwegende dat het beheer van de beplantingen zal worden onderzocht via de bouwvergunningsaanvragen maar ook in het kader van het beheer van de openbare ruimten, meer bepaald de groene ruimten; dat de verplichting om groendaken aan te leggen al is opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006; dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Ninoofsepoort niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving;
Considérant que le projet de PAD ne suit pas expressément la recommandation du RIE d'insérer une prescription particulière imposant la végétalisation de l'intérieur d'ilot pour la zone du Stade Vander Putten ; qu'il convient toutefois de souligner que la prescription particulière C.3. du volet réglementaire impose que les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert ; Que le volet stratégique recommande quant à lui que l'implantation future des bâtiments à développer dans cette zone garantisse le maintien et le développement des tilleuls présents sous forme d'alliées sur le site ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA niet uitdrukkelijk de aanbeveling van het MER volgt om een specifiek voorschrift op te nemen dat de vergroening van het huizenblok voor het gebied van het Vander Putten-stadion verplicht stelt; Dat evenwel moet worden benadrukt dat het specifieke voorschrift C.3. van het regelgevende luik verplicht stelt dat de omgeving van de constructies en installaties bijdraagt tot de realisatie van het groene netwerk; Dat het strategische luik aanbeveelt dat de toekomstige inplanting van de in dit gebied te ontwikkelen gebouwen het onderhoud en de ontwikkeling van de lindebomen die in de vorm van lanen op de site aanwezig zijn, waarborgt;
Considérant enfin que le projet de PAD modifié impose désormais que 35% de la parcelle triangulaire demeurent non bâtis ;	Overwegende ten slotte dat volgens het gewijzigde ontwerp van RPA, 35% van het driehoekige perceel onbebouwd moet blijven;
Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en matière d'eau de surface : - Favoriser une utilisation rationnelle de l'eau de distribution et de l'eau de pluie pour certains besoins ne nécessitant pas le recours à de l'eau potable. Envisager l'utilisation de l'eau du canal pour le refroidissement des bâtiments ; - Prévoir dans le parc de la Porte de Ninove des aménagements permettant la temporisation de l'eau de pluie ; - Intégrer la Senne dans l'aménagement du futur parc de la Sennette et dans les	Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot oppervlaktewater: - Bevorderen van een rationeel gebruik van drinkwater en van regenwater voor bepaalde behoeften waar niet noodzakelijk drinkwater voor nodig is; Het gebruik van water uit het kanaal overwegen voor de koeling van gebouwen; - In het Ninoofsepoortpark voorzien in inrichtingen die de temporisatie van regenwater mogelijk maken;

espaces verts publics du PAD (améliorer la qualité des eaux de la Senne voutée) ; - Minimiser les surfaces imperméables en limitant l'emprise au sol des constructions et en aménageant les abords de manière perméable ; - Récupérer l'eau de pluie des toitures collectées dans des citernes et les réutiliser pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des sols, etc. ; - Limiter le ruissellement de l'eau de pluie en prévoyant la végétalisation d'un maximum de surfaces. Maximiser les zones de pleine terre favorable à l'infiltration de l'eau de pluie. Proposer l'aménagement de toutes les toitures plates non accessibles pour les occupants en toitures végétalisées extensives pour réduire l'écoulement de l'eau. Aménager les toitures accessibles au public au minimum en toiture de type semi intensive ; - Imposer le rejet des eaux de toitures dans le canal pour les nouvelles constructions proches du canal (au minimum pour le secteur « Triangle »).	- De Zenne integreren in de inrichting van het toekomstige park van de Kleine Zenne en in de openbare groene ruimten van het RPA (kwaliteit van het water van de overwelfde Zenne verbeteren); - De ondoordringbare oppervlakken minimaliseren door de grondinname van gebouwen te beperken en door de omgeving op een doorlaatbare manier aan te leggen; - Het regenwater van de daken dat in reservoirs wordt opgevangen, recupereren en hergebruiken voor het besproeien van tuinen, het schoonmaken van vloeren enz. - De afvloeiing van regenwater beperken door zoveel mogelijk oppervlakken te beplanten. Gebieden in volle grond, bevorderlijk voor de infiltratie van regenwater, maximaliseren. Voorstellen om alle platte daken die niet toegankelijk zijn voor de gebruikers, aan te leggen als extensieve groendaken om zo de waterafstroming te beperken. De daken die toegankelijk zijn voor het publiek, minstens aanleggen als semi-intensieve daken; - Voor nieuwbouw in de buurt van het kanaal (minstens voor de sector "Driehoek") de lozing van het water van de daken in het kanaal verplicht stellen.
Considérant que le complément de RIE souligne que les nouveaux aménagements de l'espace public sont très qualitatifs et permettent une infiltration de l'eau même si ces derniers peuvent encore être améliorés via d'autres systèmes de gestion ; que l'amélioration est significative par rapport à la situation d'avant 2019 ;	Overwegende dat de aanvulling op het MER beklemtoont dat de nieuwe inrichting van de openbare ruimte zeer kwalitatief is en waterinfiltratie mogelijk maakt, ook al kan deze nog worden verbeterd via andere beheerssystemen; dat de verbetering aanzienlijk is ten opzichte van de situatie vóór 2019;
Considérant que le complément de RIE préconise une approche plus volontariste en termes de gestion des eaux et de circuit de réutilisation et préconise, dans cette optique, que le PAD impose, dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle triangulaire et du stade Vander Putten, de coupler la gestion des eaux usées à celle du chauffage (riothermie) ou encore profiter de la proximité du canal pour les installations de chaud et de froid, le tout via des études spécifiques sollicitées au stade des permis ultérieurs ;	Overwegende dat de aanvulling op het MER een meer proactieve aanpak aanbeveelt op het gebied van waterbeheer en hergebruikcircuit en in dit perspectief aanbeveelt dat het RPA in het kader van de verstedelijking van het driehoekige perceel en het Vander Puttenstadion verplicht stelt om het beheer van het afvalwater te koppelen aan dat van verwarming (riothermie) of zelfs de nabijheid van het kanaal te benutten voor verwarmings- en koelingsinstallaties, dit alles via specifieke studies die in het stadium van de latere vergunningen worden gevraagd;
Considérant que le volet réglementaire du PAD modifié impose désormais, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; qu'il ajoute que les actes et travaux relatifs au cadre bâti intègrent des dispositifs d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie (citernes, toitures vertes, espaces non-bâtis avec un substrat	Overwegende dat het reglementaire luik van het gewijzigde RPA voortaan vereist, op grond van een algemeen voorschrift dat voor alle zones geldt, dat de handelingen en werken het geïntegreerde beheer van het regenwater (infiltratie of retentie) mogelijk maken en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; Dat het toevoegt dat handelingen en werken met betrekking tot de bebouwde omgeving systemen moeten bevatten voor het infiltreren, vasthouden

d'au moins 1 m) et si besoin, des circuits d'écoulement vers le canal et vers les espaces publics perméables situés dans le périmètre ; qu'une telle disposition devra être prise en considération dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme qui seront déposées et permettront le cas échéant aux autorités saisies du dossier d'imposer les conditions qu'elles estiment adéquates eu égard au bon aménagement des lieux et à la gestion de l'eau ;	en terugwinnen van regenwater (regenputten, groene daken, niet-bebouwde gebieden met een substraat van ten minste 1 m) en, indien nodig, afwateringscircuits naar het kanaal en naar doorlaatbare openbare ruimten die zich binnen de perimeter bevinden; Dat een dergelijke maatregel moet worden overwogen in het kader van het onderzoek van de vergunningsaanvragen die worden ingediend en die de overheidsinstantie die het dossier behandelt toelaat om in voorkomend geval de voorwaarden op te leggen die zij passend acht voor een goede ruimtelijke ordening en voor het waterbeheer;
Considérant pour le surplus que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement ; que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relatives à la collecte de l'eau de pluie ; que ces dispositions reflètent déjà la volonté de la Région relativement à cette problématique ; que le PAD « Porte de Ninove » est plus ambitieux que la réglementation existante ;	Overwegende voor het overige dat het waterbeheer ressorteert onder de afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006 al een hele reeks bepalingen bevat in verband met de opvang van regenwater; dat deze bepalingen de weergave zijn van de bedoeling van het Gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Ninoofsepoort ambitieuzer is dan de bestaande regelgeving;
Considérant qu'en matière de gestion du sol et du sous-sol, le RIE recommande de : - privilégier l'utilisation de revêtements perméables au niveau des espaces publics et des abords des bâtiments là où cela est possible ; - limiter l'emprise au sol des constructions et réduire l'emprise des sous-sols de manière à conserver un maximum de surfaces de pleine terre.	Overwegende dat het MER, met betrekking tot het beheer van de bodem en de ondergrond, de volgende aanbevelingen doet: - waar mogelijk de voorkeur geven aan het gebruik van doorlaatbare bekledingen in openbare ruimten en rond de gebouwen; - de grondinname van de constructies beperken en de inname van ondergrondse ruimten terugschroeven om zoveel mogelijk oppervlakten in volle grond te behouden;
Considérant que le projet de PAD suit cette recommandation en ce que le volet réglementaire du PAD modifié impose désormais, au titre de prescription générale applicable à toutes les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; que relativement à l'emprise au sol des constructions et la réduction de l'emprise en sous-sol, le PAD ne prévoit aucune disposition réglementaire y ayant trait ; que cela s'explique par le fait que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 comporte des dispositions relatives à l'emprise des constructions et le maintien de zones de surfaces de pleine terre ; que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt in die zin dat het regelgevende luik van het gewijzigde RPA nu als algemeen voorschrift voor alle gebieden verplicht stelt dat handelingen en werken een geïntegreerd beheer van regenwater mogelijk maken (infiltratie of retentie) en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; dat het RPA met betrekking tot de grondinname van constructies en de beperking van de ondergrondse grondinname niet voorziet in enige regelgevende bepaling ter zake; dat dit wordt verklaard door het feit dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, zoals vastgesteld op 21 november 2006, bepalingen bevat met betrekking tot de grondinname van constructies en het behoud van oppervlakten in volle grond; dat het RPA "Ninoofsepoort" niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande verordening;
Considérant que le RIE édicte les mesures envisagées pour assurer le suivi du PAD ; qu'il y a lieu de suivre ces mesures ;	Overwegende dat het MER de maatregelen voorschrijft die in overweging worden genomen en om de opvolging van het MER te verzekeren; dat deze maatregelen moeten worden gevolgd;

X. Avis d'instances et administrations et avis des conseils communaux concernés	X. Adviezen van instanties en administraties en adviezen van de betrokken gemeenteraden
Considérant que, conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés ; Que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1er du CoBAT ; La notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 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 ; Les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le projet de PAD. Le RIE a identifié comme communes concernées par le projet de PAD les communes de Molenbeek, d'Anderlecht et de la Ville de Bruxelles – sur le territoire desquels s'inscrit le périmètre de PAD ;	Overwegende dat de Regering, in overeenstemming met artikel 30/5 en met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, het ontwerpplan tegelijkertijd voorlegt voor advies aan de instanties en besturen en aan de betrokken gemeenteraden; Dat het ontwerp van RPA moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest waarop het genoemde ontwerp betrekking heeft, overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO; Het begrip 'betrokken gemeente' moet worden geïnterpreteerd in het licht van het begrip 'betrokken publiek' of 'waarschijnlijk betrokken publiek' in de zin van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, en in het licht van het begrip 'betrokken publiek' in de zin van het Verdrag van Aarhus betreffende de toegang tot informatie, participatie van het publiek bij het besluitvormingsproces en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden; De betrokken gemeenten zijn dus de gemeenten waarvan de inwoners worden of kunnen worden getroffen door de milieueffecten die door het ontwerp van RPA kunnen worden veroorzaakt. In het MER zijn de gemeenten Molenbeek, Anderlecht en de Stad Brussel – op het grondgebied waarvan de perimeter van het RPA ligt – aangewezen als de gemeenten waarop het ontwerp van RPA betrekking heeft;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean en date du 27.03.2023 ; Conseil communal d'Anderlecht en date du 30.03.2023 ; Conseil communal de la Ville de Bruxelles en date du 4.04.2023 ;	Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: Gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek op 27.03.2023; Gemeenteraad van Anderlecht op 30.03.2023; Gemeenteraad van Stad Brussel op 4.04.2023;
Vu l'avis du 17.03.2023 du Conseil consultatif du logement ;	Gelet op het advies van 17.03.2023 van de Adviesraad voor huisvesting;
Vu l'avis du 27.03.2023 de la Commission régionale de la mobilité ;	Gelet op het advies van 28.03.2023 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 28.03.2023 du Conseil de l'environnement ;	Gelet op het advies van 28.03.2023 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 30.03.2023 de perspective.brussels ;	Gelet op het advies van 30.03.2023 van perspective.brussels;

Vu l'avis du 20.04.2023 de Brupartners ;	Gelet op het advies van 20.04.2023 van Brupartners;
Vu l'avis du 29.06.2023 de Bruxelles Environnement ;	Gelet op het advies van 29.06.2023 van Leefmilieu Brussel;
Vu l'avis du 12.10.2023 de la Commission Régionale de Développement ;	Gelet op het advies van 12.10.2023 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
Considérant que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis rendus ; Que ces avis, ainsi que les réponses qui y ont été apportées, peuvent être résumées dans les termes repris au chapitre XIII du présent arrêté ;	Overwegende dat de Regering kennis heeft genomen van de uitgebrachte adviezen en er rekening mee heeft gehouden; Dat deze adviezen, alsmede de antwoorden daarop, kunnen worden samengevat in de termen zoals omschreven in hoofdstuk XIII van dit besluit;
1. Avis du Conseil Communal de Molenbeek-Saint-Jean	**1. Advies van de gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek**
Vu l'avis du Conseil Communal de la commune de Molenbeek du 27 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : ***Aménagement du territoire*** *LE CONSEIL,* *Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) et, notamment ses articles 30/1 a 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 20 I 7 reformant le Code bruxellois de l' aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ;* *Considérant que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, appelé plan d'aménagement directeur (PAD);* *Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 adoptant le plan régional de développement durable (PRDD);* *Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;* *Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU);* *Vu l'arrêté Ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder a !'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone Porte de Ninove ;* *Tenant compte des objections et commentaires formulés tors d'une première enquête publique sur le projet de plan d'aménagement directeur « Porte*	Gezien het advies van de Gemeenteraad van de gemeente Molenbeek van 27 maart 2023, opgesteld in de volgende bewoordingen: ***Ruimtelijke ordening*** *DE RAAD,* *Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en, in het bijzonder, de artikels 30/1 tot 30/11 ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 met betrekking tot de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetten;* *Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RP A) genoemd;* *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 (GPDO);* *Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2001 tot goedkeuring van bet gewestelijk bestemmingsplan (GBP);* *Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV);* *Gelet op bet ministerieel besluit van 8 mei 2018, houdende de opdracht tot het uitwerken van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone Ninoofsepoort;* *Rekening houdend met de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens een eerste openbaar onderzoek over het ontwerp van*

de Ninove » qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 29 avril 2019

Vu l'avis de la commune émis par le conseil communal le 20 mars 2019 sur le premier projet de plan d'aménagement directeur ;

Considérant que l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone concernée établit un périmètre d'intervention envisage compris entre le quai du Mariemont, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Metiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy ; que ce perimetre englobe des parties de territoire de deux communes, à savoir Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles

Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2 du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un processus d'information et de participation avec le public concerné organisée par l'administration en charge de la planification territoriale, préalablement à son adoption par le Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ; Considérant que le projet de Plan d' Aménagement Directeur Porte de Ninove et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire des communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht et de la Ville de Bruxelles du 13/02/2023 au 13/04/2023 conformément à l'a1i. 30/5, §1er du CoBAT;

Structure PAD :

Considérant que le présent projet de plan d'aménagement directeur comporte un volet informatif et un volet stratégique et réglementaire ;

Considérant que le volet informatif contient l'historique du site, le diagnostic de la situation existante ainsi que la définition des objectifs et des enjeux du site ; que ce volet n'a pas de valeur juridique;

Considérant que le volet stratégique a une valeur indicative et donne donc des orientations aux auteurs de projets, sans toutefois empêcher l'application d'un projet qui ne s'y conformerait pas

richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" dat heeft plaatsgevonden van 27 februari 2019 tot 29 april 2019;

Gelet op bet advies van de gemeente uitgebracht door de gemeenteraad van 20 maart 2019 over bet eerste ontwerp van richtplan van aanleg;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor het betrokken gebied een voorgestelde interventiezone vaststelt tussen de Mariemontkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring West, het Ninoofseplein, het noordelijke deel van het terrein van het Instituut voor Kunsten en Ambachten, de Industriekaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat; dat deze perimeter zich uitstrekt over delen van twee gemeenten, namelijk Sint-Jans- Molenbeek en Brussel-Stad;

Gelet op artikel 30/3, §1, lid 2 van het BWRO dat de territoriale planning verplicht om m.b.t. het ontwerp van richtplan van aanleg een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek te organiseren voorafgaand aan de goedkeuring ervan door de regering;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek voor de uitwerking van richtplannen van aanleg; Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg Ninoofsepoort en zijn milieueffectenrapport onderworpen zijn aan het advies van de consulterende instanties en aan een openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-Stad van 13 februari 2023 tot en met 13 april 2023 in overeenstemming met het art. 30/05, §1 van het BWRO;

Structuur RPA:

Overwegende dat het onderhavig ontwerp van richtplan van aanleg een informatief luik en een strategisch en reglementair luik bevat;

Overwegende dat het informatief luik de geschiedenis van de site bevat, de diagnose van de bestaande situatie alsook de definitie van de doelstelling en uitdagingen voor de site; dat dit luik geen juridische waarde heeft;

Overwegende dat het 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

totalement, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en écarter en le justifiant ;

Considérant que le présent projet de plan d'aménagement directeur contient également un volet réglementaire, composé de prescriptions écrites et graphiques qui décrivent au niveau approprié les éléments invariables auxquels la Région de Bruxelles-Capitale souhaite donner un caractère obligatoire afin d'assurer la cohérence du développement recherché ;

***Le diagnostic** :*

Considérant que perspective.brussels a réalisé un diagnostic du quartier de la Porte de Ninove au cours de l'année 2016, les enjeux suivants ont émergé de ce diagnostic :

- *Répondre aux besoins identifiés liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, au niveau local et de la capitale, notamment les services sociaux, dont les services d'inclusion socioprofessionnelle, mais aussi les services d'aide aux devoirs, le parrainage des jeunes ;*
- *Répondre aux besoins identifiés liés aux activités économiques ;*
- *Assurer une cohésion sociale et urbaine entre l'est et l'ouest du périmètre ;*
- *Assurer une bonne qualité paysagère et architecturale et un bon entretien des infrastructures ;*
- *Assurer une bonne intégration des projets futurs avec ce qui est déjà prévu dans certaines autres parties le long du Canal, situées en dehors du périmètre du présent projet ;*

Considérant que le PAD s'inscrit dans le cadre des objectifs du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et fixe les grandes lignes de la construction ou de la reconstruction du territoire concerné ;

Périmètre :

Considérant que la commune convient qu'il est nécessaire de redynamiser le périmètre identifié afin d'en faire un espace vivable ; qu'il s'agit d'un périmètre qui présente à la fois un attrait régional et joue également un rôle plus local ; qu'il est nécessaire de voir la Porte de Ninove non plus

voorkomend geval mogelijk om er gemotiveerd van af te wijken;

Overwegende dat het onderhavig ontwerp van richtplan van aanleg ook een reglementair luik bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de coherentie van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren;

Diagnose:

Overwegende dat Perspective.brussels in de loop van 2016 een diagnose heeft opgesteld over de wijk van de Ninoofsepoort en dat uit die diagnose de volgende uitdagingen naar voren zijn gekomen:

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

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

Perimeter:

Overwegende dat de gemeente zich aansluit bij de vaststelling dat het noodzakelijk is de vastgestelde perimeter een nieuwe dynamiek te geven om er een leefbare ruimte van te maken; dat het gaat om een perimeter die tegelijkertijd een regionale uitstraling heeft en ook een meer

uniquement comme une entrée de ville mais également comme un centre à part entière ; que cet espace est inclus dans le PRDD dans l'hyper-centre ;

Considérant que la commune considère que cet emplacement doit être exploité par la création d'un grand espace ouvert structurant profitant de la double perspective qu'offre ce lieu ; que cet espace se situe à l'intersection d'un axe nord-sud entre le site Tour et Taxis et la Gare du Midi, le long du Canal et de la Petite Ceinture, et d'un axe est-ouest entre la Gare de l'Ouest et le Pentagone le long de la chaussée de Ninove ; qu'il est nécessaire de combler ces axes, qui peuvent aussi être lus comme des barrières, et de les intégrer dans la conception ; qu'il faut ainsi reconnecter la Porte de Ninove avec les quartiers environnants ;

Considérant que le quartier de la Porte de Ninove doit avant tout être considéré comme un espace ouve1t et que toute fo1me de construction supplémentaire ne doit pas porter atteinte à ce caractère ouvert ; que l'ouverture de la Porte de Ninove doit être reliée aux différentes sous-sections urbaines bordant le site par des ouvertures et des liaisons physiques et visuelles; que, à cet égard, les deux projets de parcs régionaux, le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette, sont d'une importance capitale ;

Considérant que ces projets de parcs doivent être complétés par des équipements à caractère local et régional; que les nouveaux bâtiments à l'intérieur du périmètre doivent servir en priorité à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, d'activités commerciales, d'activités économiques, et autres, en plus d'une pénurie de ces fonctions dans les quartiers environnants ; que ce n'est que dans un second temps que la réalisation de logements supplémentaires doit être utilisée ; que les nouveaux bâtiments doivent être reliés à l'espace public par la création de façades actives ; que la commune demande que seules les fonctions actives soient prévues au rez-de-chaussée ;

Parc de la Porte de Ninove :

Considérant qu'il est primordial que les habitants de la commune puissent bénéficier d'un accès aisé à un réseau d'espaces verts multiples ; que le Parc de la Porte de Ninove, déjà achevé, ne suffit déjà plus à répondre aux besoins en espaces verts des habitants des différents quartiers adjacents et densément peuplés ; qu'il est nécessaire d'étudier comment adoucir et ouvrir davantage l'ensemble de la Porte de Ninove ; qu'actuellement, une

lokale rol speelt; dat het noodzakelijk is de Ninoofsepoort niet langer louter als stadstoegang te zien maar ook als centrum op zich; dat deze ruimte in het GPDO opgenomen wordt in het hypercentrum;

Overwegende dat de gemeente van mening is dat deze ligging benut moet worden door het creëren van een grote structurerende open ruimte waarbij geprofiteerd moet worden van het dubbele perspectief dat deze plek biedt; dat deze ruimte zich op het kruispunt bevindt van een noord-zuidas tussen de site Thurn & Taxis en het Zuidstation, langs het Kanaal en de Kleine Ring, en een oost-westas tussen het Weststation en de Vijfhoek langs de Ninoofsesteenweg; dat het noodzakelijk is deze assen, die ook als barrières gelezen kunnen worden, te overbruggen en te integreren in het ontwerp; dat zodoende de Ninoofsepoort opnieuw verbonden moet worden met de omliggende wijken;

Overwegende dat de ruimte van de Ninoofsepoort in de eerste plaats als een open ruimte gezien moet worden en dat iedere vorm van bijkomende bebouwing aan deze openheid geen afbreuk mag doen; dat de openheid van de Ninoofsepoort aansluiting moet vinden met de verschillende stedelijke subgehelen die aan de site grenzen door middel van openingen en fysieke en visuele verbindingen; dat daarbij de twee gewestelijke parkprojecten, het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne, van het allergrootste belang zijn;

Overwegende dat deze parkprojecten aangevuld dienen te worden met voorzieningen met een lokale en gewestelijke uitstraling; dat de nieuwe bebouwing binnen de perimeter in de eerste plaats ten dienste moet staan van de realisatie voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, handelsactiviteiten, productieactiviteiten, en dergelijke in aanvulling van een tekort aan dergelijke functies in de omliggende wijken; dat pas in tweede instantie ingezet mag worden op de realisatie van bijkomende woningen; dat de nieuwe bebouwing in verbinding moet staan met de publieke ruimte door de creatie van actieve gevels; dat de gemeente vraagt dat enkel actieve functies op de begane grond worden voorzien;

Ninoofsepoortpark:

Overwegende dat het van primordiaal belang is dat de inwoners van de gemeente kunnen genieten van een eenvoudige toegang tot een netwerk van meerdere groene ruimten; dat het reeds gerealiseerde Ninoofsepoortpark nu al niet meer volstaat om in de behoeften inzake groene ruimten van de bewoners van de verschillende aangrenzende en dichtbevolkte wijken te voldoen; dat het noodzakelijk is te bestuderen

grande pattie de l'espace public est pavée sans fonction claire, ce qui crée beaucoup d'espaces résiduels pavés qui pourraient éventuellement être perméabilisés et plantés ; qu'en outre, beaucoup d'espaces ne sont pas bien ouverts ; qu'il est important de considérer tous ces sous-ensembles comme une seule entité ;

Considérant que le parc devrait être plus fortement lié au Canal ; que l'accessibilité à l'eau pourrait être augmentée à cet endroit ; qu'il serait intéressant d'intégrer l'espace de l'écluse dans la conception ; qu'à cet endroit l'eau est particulièrement visible, mais qu'aujourd'hui cet espace est particulièrement fermé et ne s'intègre pas au contexte environnant ; que par rapport à 2009, l'écluse a été encore plus fermée de l'espace public ; qu'il est donc nécessaire d'ouvrir le site de l'écluse au quartier ;

Considérant qu'au sud du périmètre, une partie du parc de la Sennette fait partie d'un futur espace reliant la Porte de Ninove aux abattoirs d'Anderlecht ; qu'il est fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle claire ; qu'un lien en tennes de mobilité et de biodiversité doit être garanti ; qu'il est essentiel de créer un passage piétonnier maximal entre les deux parcs que cet axe forme une nouvelle colonne vertébrale verte qui soutient la mobilité active ; que la commune s'attend à ce que les différents espaces ve11s soient reliés de manière qualitative mais craint que la construction prévue au niveau du stade Vander Putten n'entrave ce passage ;

Stade Vander Putten :

Considérant que les terrains de sport et le stade Vander Putten sont le chaînon manquant entre les différents espaces verts dans et autour du périmètre du PAD ; que cette zone devrait être mieux associée au parc de la Porte de Ninove ; que la commune s'efforce d'intégrer cette zone dans l'ensemble vert du parc de la Porte de Ninove et du parc de la Sennette, car ces différentes zones sont complémentaires ; que cela peut créer un grand espace vert unifié ; que cela limitera l'impact négatif de tout nouveau bâtiment sur la bordure sud du parc;

Considérant que la commune s'interroge sérieusement sur l'obligation de créer une zone de 12.500 m² de logements publics supplémentaires sur ce site ; que la commune approuve la création

hoe het geheel van de Ninoofsepoort nog verder onthard en opengewerkt kan worden; dat momenteel een groot deel van de publieke ruimte verhard is zonder duidelijke functie waardoor heel wat verharde restruimtes ontstaan die eventueel onthard en aangeplant zouden kunnen worden; dat daarnaast heel wat ruimtes niet goed ontsloten zijn; dat het belangrijk is al deze subgehelen als één entiteit te zien;

Overwegende dat het park sterker verbonden moet zijn met het Kanaal; dat de toegankelijkheid van het water op deze plaats vergroot kan worden; dat het interessant zou zijn om de ruimte van de sluis te integreren in het ontwerp; dat op deze plek het water bijzonder zichtbaar is maar dat deze ruimte vandaag bijzonder afgesloten is en zich niet integreert in de omliggende context; dat in vergelijking met de 2009 de sluis nog verder afgesloten werd van de publieke ruimte; dat het dus noodzakelijk is de site van de sluis te openen naar de wijk;

Overwegende dat in het zuiden van de perimeter een gedeelte van het park van de Kleine Zenne deel uitmaakt van een toekomstige ruimte die de Ninoofsepoort verbindt met de slachthuizen in Anderlecht; dat het van fundamenteel belang is de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne te garanderen teneinde een duidelijke visuele relatie te creëren; dat een link wat betreft mobiliteit en biodiversiteit gewaarborgd moet worden; dat het essentieel is een maximale doorwaadbaarheid voor voetgangers te creëren tussen de twee parken; dat deze as een nieuwe groene ruggengraat vormt die de actieve mobiliteit ondersteunt; dat de gemeente verwacht dat de verschillende groene ruimten op een kwalitatieve manier met elkaar verbonden worden maar vreest dat de geplande bebouwing ter hoogte van het Vander Puttenstadion deze doorgang zal belemmeren;

Vander Puttenstadion:

Overwegende dat de sportterreinen en het Vander Puttenstadion de ontbrekende schakel zijn tussen de verschillende groene ruimten in en rond de perimeter van het RPA; dat deze zone beter te betrokken moet worden bij het Ninoofsepoortpark; dat de gemeente ijvert voor het integreren van deze zone in het groene geheel van het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne daar deze verschillende zones complementair zijn; dat zodoende een grote eengemaakte groene ruimte kan ontstaan; dat hierdoor de negatieve impact van eventuele nieuwe gebouwen aan de zuidrand op het park beperkt blijft;

Overwegende dat de gemeente zich ernstige vragen stelt bij de verplichting een oppervlakte van maximaal 12.500 m² bijkomende openbare

de logements publics, mais que 12. 500 m2 de logements supplémentaires entraveront la connexion future avec les espaces verts adjacents ; que, de plus, un programme aussi lourd empêchera la connexion entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette, mettant ainsi en péril la raison d'être de l'ensemble du parc linéaire ; qu'il est absolument nécessaire de réduire le programme de cette zone afin que cet espace ne soit pas fermé et puisse être ouve1t sur le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette, deux exigences qui sont explicitement mentionnées dans le projet du PAD lui-même ; que les caractéristiques minimales du passage entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette doivent être supprimées ; que cette zone ne doit en aucun cas être construite et que la section du règlement doit être modifiée en conséquence ; qu'il est essentiel que le lien entre les deux espaces verts ne soit pas perturbé par un quelconque développement ; qu'il est inacceptable que l'accès au parc de la Sennette puisse être couvert dans le design du PAD que l'expérience de la commune montre qu'un accès couvert à un parc entraîne toujours des problèmes de sécurité et d'entretien et conduira à terme à la fermeture de cet accès ; que le plan doit être adapté de manière à ce que le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette ne soit plus coloré comme une zone de forte mixité et de zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, mais comme une zone de parc où toute fo1me de construction est interdite ;

Considérant qu'il convient d'inverser les priorités sur cette parcelle ; que la priorité n'est pas de créer des logements supplémentaires mais de créer des équipements sportifs en lien avec le parc de la Porte de Ninove et dont le quartier a davantage besoin ; que cela se retrouve également dans le diagnostic de 2016 ; Considérant que, par ailleurs, le PAD propose que le stade Vander Putten évolue d'un équipement local vers un équipement supra-local ; que cela n'est nullement ancré dans les prescriptions réglementaires ; qu'il est à craindre que seule la création de logements soit réalisée.

Considérant que la commune soutient l'interdiction des rez-de-chaussée aveugles, mais demande que toute forme de logement au rez-de-chaussée soit interdite, compte tenu de l'utilisation intensive des espaces environnants, afin d'obtenir un socle réellement actif qui contribue à l'animation de l'espace public.

Considérant que les entrées des parkings souterrains doivent être situées de préférence du côté du boulevard Poincaré ;

huisvesting op deze site te realiseren; dat de gemeente de creatie van openbare huisvesting onderschrijft, maar dat 12.500 m² bijkomende woningen de toekomstige connectie met de aangrenzende groene ruimten zal bemoeilijken; dat een dergelijk zwaar programma bovendien de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne zal verhinderen, en zodoende de bestaansreden van het ganse lineaire park in gevaar brengt; dat het absoluut noodzakelijk is het programma voor deze zone terug te dringen zodat deze ruimte niet ingesloten wordt en kan opengewerkt worden naar het Ninoofsepoortpark en naar het Kleine Zennepark, twee vereisten die in het ontwerp van RPA zelf expliciet vermeld worden; dat de minimale kenmerken voor de doorgang tussen het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne geschrapt moeten worden; dat deze zone in geen geval bebouwd mag worden, en dat het verordenend luik in die zin aangepast dient te worden; dat het essentieel is dat de link tussen de twee groene ruimtes niet verstoord wordt door een eventuele bebouwing; dat het onaanvaardbaar is dat de toegang tot het park van de Kleine Zenne overdekt kan worden in het ontwerp van het RPA; dat de ervaring in de gemeente leert dat een overdekte toegang tot een park altijd leidt tot problemen qua veiligheid en onderhoud en uiteindelijk zal leiden tot de sluiting van deze toegang; dat het plan aangepast dient te worden zodoende dat de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne niet langer als sterk gemengd gebied en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ingekleurd worden, maar als parkzone waar iedere vorm van bebouwing verboden is;

Overwegende dat de prioriteiten voor dit perceel omgekeerd dienen te worden; dat niet het creëren van bijkomende woningen prioritair is maar het creëren van sportvoorzieningen die aansluiten op het Ninoofsepoortpark en waaraan de buurt meer nood heeft; dat dit ook blijkt uit de diagnose van 2016; Overwegende bovendien dat het RPA voorstelt het Vander Puttenstadion te laten evolueren van een plaatselijke voorziening naar een bovenlokale voorziening; dat dit op geen enkele manier verankerd wordt in de reglementaire voorschriften; dat te vrezen valt dat enkel de creatie van woningen gerealiseerd zal worden;

Overwegende dat de gemeente het verbieden van blinde benedenverdiepingen ondersteunt, maar vraagt iedere vorm van bewoning op de benedenverdieping te verbieden, gelet op het intensieve gebruik van de omliggende ruimten, teneinde een werkelijk actieve plint te verkrijgen

Considérant que la préservation des tilleuls existants est perçue comme positive ; que la préservation de ces arbres combinée au programme à réaliser créera de facto une ban-ière entre les différents espaces verts ; que le règlement de ce site fait actuellement obstacle à tout développement qualitatif de l'ensemble de la Porte de Ninove et de ses environs, et qu'il convient donc de le réécrire ;

L'espace Pierron :

Considérant qu'au nord, l'espace Pierron conserve sa fonction de parc de liaison avec une utilisation locale ; qu'il doit permettre de relier le quartier Brunfaut à l'ensemble de la zone de la Porte de Ninove ; que cet espace complète actuellement le grand parc de la Porte de Ninove en termes d'équipements sportifs et ludiques pour les jeunes, les enfants et les personnes âgées ;

Considérant que le projet de PAD prévoit la possibilité de créer un volume pour un équipement d'intérêt collectif ou des services publics qui pe1mettrait de compléter l'îlot bâti ; qu'en l'absence de projet spécifique en cours concernant la constructibilité de l'espace vert, la disposition actuelle sera maintenue ; que lors de la réflexion sur la transforn1ation du front bâti, il conviendra de veiller à la cohérence du nouveau projet avec les activités de l'espace Pierron ; qu'il est essentiel de ne pas réduire de manière significative l'espace public et la superficie du parc Pierron ;

Considérant que, par ailleurs, il peut être intéressant d'étudier l'éventuelle extension de l'espace Pierron vers le Canal afin de renforcer la succession d'espaces verts et ouverts dans le périmètre

Parcelle triangulaire :

Considérant notamment que le règlement de cette parcelle a été modifié dans le nouveau projet de PAD ;que, selon le règlement actuel, 25 % de la parcelle devra rester non bâtie ; qu'un programme immobilier d'un maximum de 21 000 m² hors sol est autorisé ; que les constructions ne pourront pas dépasser rez-de-chaussée + 14 étages; que le PAD demande que les volumes soient placés de manière à ne pas porter atteinte au parc; qu'un

die bijdraagt tot de verlevendiging van de openbare ruimte;

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

Overwegende dat het behouden van de bestaande lindebomen als positief gezien wordt; dat het behouden van deze bomen in combinatie met het te realiseren programma de facto een barrière zal creëren tussen de verschillende groene ruimten; dat de voorschriften van deze site momenteel iedere kwalitatieve aanleg van de ganse Ninoofsepoort en haar omgeving in de weg staan, en dus herschreven moeten worden;

Pierronruimte:

Overwegende dat in het noorden de Pierronruimte zijn functie als verbindingspark met een lokale invulling behoudt; dat het de Brunfautwijk moet verbinden met het geheel van de Ninoofsepoort; dat deze ruimte momenteel een aanvulling is op het grotere Ninoofsepoortpark wat betreft sport- en speelmogelijkheden voor jongeren, kinderen en ouderen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in de mogelijkheid een volume te creëren voor een voorziening van collectief belang of openbare diensten waardoor het mogelijk is het bouwblok te voltooien; dat aangezien er geen specifiek project lopende is inzake de bebouwbaarheid van de groene ruimte de huidige inrichting gehandhaafd wordt; dat wanneer er wordt nagedacht over de transformatie van het bouwfront ervoor gezorgd dient te worden dat het nieuwe project aansluit bij de activiteiten op het Pierronplein; dat het essentieel is de publieke ruimte en de oppervlakte van het park van het Pierronplein niet gevoelig te verkleinen;

Overwegende dat het daarnaast interessant kan zijn om de eventuele uitbreiding van het Pierronplein richting het Kanaal te bestuderen om zodoende de aaneenschakeling van groene en open ruimten binnen de perimeter te versterken;

Driehoekig perceel:

Overwegende dat met name de voorschriften voor dit perceel in het nieuwe ontwerp van RPA gewijzigd werden; dat in de huidige voorschriften 25% van het perceel onbebouwd zal moeten blijven; dat een vastgoedontwikkeling van maximaal 21.000 m2 bovengronds is toegelaten; dat de bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 15 verdiepingen; dat het RPA vraagt de volumes zo te plaatsen dat zij geen afbreuk doen aan het

minimum de 2 000 m² sera affecté à des équipements d'intérêt général ou à des services publics ; qu'au moins 25 % de la surface de plancher sera affectée à des logements sociaux ou assimilés ;	*park; dat minimaal 2.000 m2 bestemd wordt voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat minstens 25% van de vloeroppervlakte bestemd wordt voor sociale woningen;*
Considérant que la commune se montre heureuse de la manière dont évolue le projet de PAD, notamment en ce qui concerne l'obligation de réaliser des logements sociaux, mais qu'elle a néanmoins des observations à formuler sur l'élaboration du texte actuel ;	*Overwegende dat de gemeente zich verheugt over de wijze waarop het ontwerp van het RPA evolueert, in het bijzonder wat betreft de verplichting tot de realisatie van sociale woningen, maar dat ze niettemin opmerkingen heeft bij de uitwerking van de huidige tekst;*
Considérant toutefois que la commune ne demande pas une densification excessive du quartier ; que, par ailleurs, la commune constate que le diagnostic arrive également à cette conclusion ; que la création de nouvelles unités de logement ne correspond pas immédiatement à la demande locale, ni aux besoins du quartier ; que, par ailleurs, la commune constate que la croissance démographique prévue dans la Région de Bruxelles-Capitale est moins prononcée que prévu; qu'un trop grand nombre des logements supplémentaires dans ce quartier augmenteront encore la pression sur les espaces libres existants ; que toutefois, un programme limité de logements supplémentaires pourrait avoir un impact positif sur l'animation de la Porte de Ninove;	*Overwegende dat de gemeente echter geen vragende partij is om de wijk te veel te verdichten; dat de gemeente daarnaast vaststelt dat ook de diagnose tot deze conclusie komt; dat het creëren van nieuwe woongelegenheden niet meteen overeenstemt met de lokale vraag, noch met de behoeften van de wijk; dat de gemeente bovendien vaststelt dat de voorspelde bevolkingstoename in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest minder uitgesproken is dan verwacht; dat te veel bijkomende woningen in deze wijk de druk op de bestaande open ruimtes verder opvoeren; dat een beperkt programma met bijkomende woningen echter een positieve impact kan hebben op de levendigheid van de Ninoofsepoort;*
Considérant néanmoins que les habitants du quartier ont clairement exprimé leur opposition à la construction de logements supplémentaires sur ce site lors de la précédente enquête publique ; qu'il est donc nécessaire de minimiser le programme en termes de logements et de prendre en compte les sensibilités du quartier ;	*Overwegende desalniettemin dat de bewoners van de wijk zich gedurende het voorgaande openbaar onderzoek duidelijk hebben uitgesproken tegen de bouw van bijkomende woningen op deze locatie; dat het dus bijgevolg noodzakelijk is het programma qua woningen tot een minimum te beperken en rekening te houden met de gevoeligheden van de wijk;*
Considérant que la Porte de Ninove n'a pas de fonction clairement identifiable ; que le parc assume partiellement ce rôle, mais devrait être renforcé à cet égard ; que cette zone devrait être considérée comme une porte d'entrée vers d'autres espaces verts et publics ; que la parcelle triangulaire possède le potentiel pour développer certaines activités qui confèrent un aspect distinct à la Porte de Ninove dans son ensemble ; Considérant que la commune est inquiète du fait que la construction de tours résidentielles dans un quartier où il y a très peu de crèches, d'écoles, d'espaces verts et publics est inconsidérée ; que l'analyse du RIE est insuffisante à cet égard ; que cet espace doit être utilisé en priorité pour fournir des infrastructures sportives, culturelles et éducatives ; que la commune vise à créer des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, des activités productives et commerciales, et seulement secondairement la création de logements ; que le PAD dans sa forme actuelle n'impose même pas 10% de la surface totale des équipements et qu'aucun minimum n'est imposé pour la création d'activités productives et	*Overwegende dat de Ninoofsepoort geen duidelijk herkenbare functie heeft; dat het park deze rol voor een deel op zich neemt, maar hierin versterkt moet worden; dat deze zone als poort naar andere groene en publieke ruimten gezien moet worden; dat het driehoekig perceel het potentieel bezit bepaalde activiteiten te ontwikkelen die aan het geheel van de Ninoofsepoort een duidelijke uitstraling verlenen; Overwegende dat de gemeente vreest dat het bouwen van woontorens in een wijk met zeer weinig kinderopvang, scholen, groene- en publieke ruimten onbedachtzaam is; dat de analyse van het MER in deze ontoereikend is; dat deze ruimte in de eerste plaats aangewend moet worden om te voorzien in sport-, cultuur- en onderwijsinfrastructuur; dat de gemeente streeft naar het creëren van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieve- en handelsactiviteiten, en pas in tweede instantie naar de creatie van woningen; dat het RPA in zijn huidige vorm nog geen 10% van de totale oppervlakte aan voorzieningen oplegt en dat*

commerciales dans un quartier potuiant historiquement productif, ce que la commune regrette ; que beaucoup plus d'équipements et d'autres activités pourraient être imposés pour cette parcelle ; que la Porte de Ninove devrait être utilisée pour pallier les déficits existants dans les quartiers voisins et peut jouer un rôle dans ce sens en se liant avec l'Institut des Arts et Métiers, la Fonderie, le site de Belle-Vue et autres ;

Considérant que la commune est satisfaite de l'obligation de ne prévoir que des façades actives au rez-de- chaussée ; qu'une attention particulière doit être accordée à la façade le long du Canal ; qu'il est important d'ouvrir au maximum le socle pour assurer une bonne perméabilité visuelle et physique vers le Canal et le parc de la Porte de Ninove ; qu'il est nécessaire de garantir l'ouverture de cette zone toute la journée ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir un programme mixte en termes de type de logements où les grands logements sont encouragés ; qu'un minimum de 20 % de grands logements, c'est-à-dire des logements de trois chambres à coucher ou plus, doit être imposé ;

Considérant que la commune se montre heureuse de l'engagement pris de développer un minimum de 25 % de logements sociaux ; qu'il convient d'inclure dans le texte une obligation de répartir la réalisation de logements sociaux dans l'ensemble de l'immeuble afin de ne pas créer de clusters ;

Considérant que la commune regrette la faible motivation pour des immeubles de grande hauteur sur ce site; que la commune se préoccupe de la densification du site mais accepte un développement de 21.000 m2 à condition d'offrir le plus de fonctions différentes possibles ; que les immeubles de plus de 8 étages sont rarement la réponse appropriée à la demande de densification; que ces immeubles de grande hauteur perdent tout contact avec la rue et le domaine public ; que des recherches urbanistiques suffisantes l'ont déjà démontré et qu'il est regrettable que les autorités régionales ne soient toujours pas au courant de ces constatations ;
Considérant que pour justifier les volumes proposés, on regarde la tour Brunfaut ; qu'elle est actuellement en cours de surélévation ; qu'on ne peut avoir l'intention de justifier une certaine hauteur de bâtiment sur la base d'un volume qui date d'une autre époque et qui doit être considéré comme une erreur historique dans un quartier autrement caractérisé par des bâtiments de faible hauteur ; que la création de phares dans le paysage urbain à cet endroit ne génère aucune valeur ajoutée, car il y a déjà suffisamment de phares urbains, c'est-à- dire de bâtiments en hauteur ; qu'une abondance de phares urbains est contre-productive pour un bon développement urbain ; que

geen enkel minimum opgelegd wordt voor de creatie van productieve- en handelsactiviteiten in een nochtans historisch productieve wijk hetgeen de gemeente betreurt; dat veel meer voorzieningen en andere activiteiten voor dit perceel opgelegd zouden kunnen worden; dat de Ninoofsepoort ingezet moet worden om bestaande tekorten in de aangrenzende wijken te verlichten en in deze een rol kan spelen door een link te leggen met het Institut des Arts et Métiers, la Fonderie, de Belle-Vue-site en andere;

Overwegende dat de gemeente zich tevreden toont met de verplichting enkel actieve gevels op de benedenverdieping te voorzien; dat een bijzondere aandacht moet gaan naar de gevel langsheen het Kanaal; dat het belangrijk is de plint zoveel mogelijk open te werken om een goede visuele en fysieke permeabiliteit naar het Kanaal en naar het Ninoofsepoortpark te garanderen; dat het noodzakelijk is de opening van deze zone de ganse dag te garanderen;

Overwegende dat het noodzakelijk is een gemengd programma te voorzien wat betreft het type woningen waarbij grote woningen aangemoedigd worden; dat een minimum van 20% grote woningen, te weten woningen met drie slaapkamers of meer, verplicht moet worden;

Overwegende dat de gemeente zich tevreden toont met de verplichting tot ontwikkeling van minimaal 25% sociale woningen; dat een verplichting in de tekst moet worden opgenomen die het realiseren van sociale woningen verspreidt over het ganse gebouw zodat geen clusters ontstaan;

Overwegende dat de gemeente de geringe motivatie voor hoogbouw op deze plek betreurt; dat de gemeente zich zorgen maakt over de verdichting van de site maar een ontwikkeling van 21.000 m2 aanvaard op voorwaarde zoveel mogelijk verschillende functies te voorzien; dat gebouwen met meer dan 8 bouwlagen zelden het geschikte antwoord vormen op de vraag naar verdichting; dat dergelijke hoogbouw ieder contact met de straat en het openbare domein verliest; dat voldoende stedenbouwkundig onderzoek dit reeds heeft aangetoond en dat het te betreuren valt dat de gewestelijke instanties nog steeds niet doordrongen zijn van dergelijke vaststellingen;

Overwegende dat voor de verantwoording voor de voorgestelde volumes gekeken wordt naar de Brunfauttoren; dat deze momenteel verhoogd wordt; dat het niet de bedoeling kan zijn een bepaalde bouwhoogte te verantwoorden aan de hand van een volume dat dateert uit een ander tijdsgewricht en dat gezien moet worden als een historische vergissing in een wijk die verder gekenmerkt wordt door laagbouw; dat het

le long du Canal dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de nombreuses phares supplémentaires sont déjà prévues, comme le site KBC à l'avenue du Port ;
Considérant que la réalisation de 21.000 m² sur ce terrain entraînera un rapport plancher hors sol/superficie du terrain (P/S) d'environ 5,5 ; que la moyenne dans la commune pour des projets de cette envergure a été d'environ 3,25 au cours des 15 dernières années ; que ce rapport PIS est la limite supé1ieure absolue pour de tels projets ; que la commune est opposée à la réalisation d'immeubles de grande hauteur sur le terrain triangulaire et préconise la réalisation d'un bâtiment actif d'une hauteur plus limitée ;

Considérant que le PAD demande que les bâtiments les plus hauts soient situés à une certaine distance du parc de la Porte de Ninove ; que cela n'est ni clair ni suffisant, et que l'orientation des nouveaux bâtiments risque plutôt de poser un problème pour 1'espace Pierron et pour le site Bellevue ; que ces sites ne sont pas pris en compte ; qu'il convient de prendre en compte l'impact potentiel de l'ensoleillement (notamment sur la rive opposée du Canal) des volumes proposés ; qu'il est également nécessaire de considérer l'impact de ces volumes sur les rafales, et notamment leur impact sur le nouveau parc et les espaces publics environnants ; qu'il est nécessaire de limiter les volumes autorisés au rez-de-chaussée + 8 étages ;

Considérant que, en tout état de cause, les lignes de vue dans le prolongement du Canal doivent être préservées dans la mesure du possible ; qu'il est essentiel que la construction de ce site garantisse les relations visuelles entre les deux rives du Canal, le parc de la Porte de Ninove, l'écluse, l'espace Pierron et le MIMA; qu'en cas d'aménagement de la parcelle triangulaire, il sera nécessaire de préserver des passages et des vues au rez-de-chaussée afin d'inviter l'entrée dans la parcelle et de guider les déplacements vers le nouveau pont pour piétons ;

Considérant qu'il est indispensable de maintenir l'espace public entre le Canal et la parcelle triangulaire ; que cet espace peut être aménagé avec des bancs avec vue sur le Canal ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir un abaissement des quais au niveau du nouveau pont piétonnier, en face du site Belle-Vue ou en face de l'espace Pierron, afin d'augmenter l'accessibilité à l'eau ; considérant que la rupture des quais pour créer un espace public qualitatif, par exemple en construisant une série d'escaliers descendant vers l'eau, devrait pouvoir être envisagée ;

creëren van bakens in het stedelijke landschap op deze plek geen enkele toegevoegde waarde genereert, daar er al voldoende stedelijke bakens, versta gebouwen in de hoogte, aanwezig zijn; dat een overvloed aan stedelijke bakens contraproductief is aan een goede stedelijke ontwikkeling; dat langsheen het Kanaal in de gemeente Sint-Jans-Molenbeek reeds heel wat bijkomende bakens gepland zijn, zoals bijvoorbeeld de KBC-site aan de Havenlaan;

Overwegende dat de realisatie van 21.000 m2 op dit perceel leidt tot een verhouding bovengrondse vloer/terreinoppervlakte (V/T) van ongeveer 5,5; dat het gemiddelde in de gemeente voor dergelijke grootschalige projecten de laatste 15 jaar rond de 3,25 lag; dat een dergelijke V/T verhouding de absolute bovengrens is voor zulke projecten; dat de gemeente gekant is tegen de realisatie van hoogbouw op het driehoekig perceel en ervoor pleit een actief gebouw met een beperktere hoogte te voorzien;

Overwegende dat het RPA vraagt de hoogste gebouwen op enige afstand van het Ninoofsepoortpark te plaatsen; dat dit niet helder en niet voldoende is, en dat de oriëntering van de nieuwe gebouwen eerder een probleem vormt voor de Pierronruimte en voor de Bellevuesite; dat met deze sites geen rekening gehouden wordt; dat het aangewezen is rekening te houden met de mogelijke bezonningsimpact (in het bijzonder op de andere oever van het Kanaal) van de voorgestelde volumes; dat het eveneens nodig is de impact van deze volumes op valwinden, en in het bijzonder hun impact op het nieuwe park en de omliggende publieke ruimten, te bekijken; dat het noodzakelijk is de toegelaten volumes te beperken tot gelijkvloers +8;

Overwegende dat in ieder geval de zichtlijnen in het verlengde van het Kanaal zoveel mogelijk gevrijwaard moeten blijven; dat het essentieel is dat de aanleg van deze site de visuele relaties garandeert tussen de twee oevers van het Kanaal, het Ninoofsepoortpark, de sluis, de Pierronruimte en het MIMA; dat bij een eventuele bebouwing van het driehoekig perceel het noodzakelijk zal zijn om doorgangen en zichten op de benedenverdieping te bewaren om zodoende uit te nodigen het perceel te betreden en de bewegingen naar de nieuwe voetgangersburg te begeleiden;

Overwegende dat het essentieel is de ruimte tussen het Kanaal en het driehoekig perceel publiek te houden; dat deze zone ingericht kan worden met zitbanken met zicht op het Kanaal;

Overwegende dat het noodzakelijk is een verlaging van de kaaimuur te voorzien ter hoogte van de nieuwe voetgangersburg, tegenover de Belle-Vue-site of tegenover de Pierronruimte,

Considérant que les places de stationnement sont situées en sous-sol ; que l'accès au parking souterrain est situé du côté de l'avenue Poincaré ;

Considérant que la formulation de cette section de l'ordonnance en termes de volumes pour ce site n'est actuellement pas assez claire ; considérant que le terme « niveaux » n'est pas clair et devrait être remplacé par le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée ;

Zone de Crochet :

Considérant que sur le côté ouest du périmètre, le PAD prévoit la reconstruction de fronts de bâtiments habités autour de l'îlot de la station-service à moitié démolis ; que l'îlot de bâtiments délimité par la rue Ransfort, la rue Delaunoy et la chaussée de Ninove est largement occupé par une station-service ; que le PAD préfère occuper le site et terminer l'îlot par un bâtiment avec des fronts actifs et habités donnant sur l'espace public ;

Considérant qu'une modification de l'alignement le long de la chaussée de Ninove à l'angle de la rue Delaunoy est proposée pour permettre de construire à cet angle, ce qui est impossible aujourd'hui ; qu'il devrait être possible au niveau du sol de faire des retraits ici et là par rapport au nouvel alignement pour donner plus d'espace aux piétons. que deux arbres ont été plantés à cet endroit dans l'espace public, qui devront donc être abattus ; qu'il est nécessaire de compenser cette perte et de prévoir la replantation de deux arbres de haute tige ailleurs sur le site ;

Considérant que les nouvelles structures doivent s'intégrer correctement dans le tissu urbain existant ;

Commentaires généraux :

Considérant que tant dans le volet informatif que dans les volets stratégiques et réglementaires, la traduction automatique de PAD à RPA entraîne des erreurs dans le texte ; que la traduction de chaussée de Ninove à Ninoofsesteenweg n'est pas toujours traduite de la même manière ; qu'il est nécessaire de fournir une traduction correcte de

teneinde de toegankelijkheid van het water te vergroten; dat het openbreken van de kaaien voor de creatie van een kwalitatieve publieke ruimte, bijvoorbeeld door het aanleggen van een serie trappen die afdaalt naar het water, overwogen moet kunnen worden:

Overwegende dat de parkeerplaatsen zich ondergronds bevinden; dat de toegang naar de ondergrondse parkeergarage zich aan de kant van de Poincarélaan bevindt;

Overwegende dat het taalgebruik in het verordenend luik qua volumes voor deze site momenteel niet duidelijk genoeg is; dat de term "verdiepingen" niet duidelijk is en men deze moet vervangen door bouwlagen bovenop de gelijkvloerse verdieping;

Gebied Haak:

Overwegende dat aan de westelijke zijde van de perimeter het RPA voorziet in de wederopbouw van bewoonde bouwfronten rond de half afgebroken huizenblokken van het tankstation; dat het bouwblok begrensd door de Ransfortstraat, de Delaunoystraat en de Ninoofsesteenweg voor een groot deel in beslag genomen wordt door een benzinestation; dat het RPA de voorkeur wegdraagt om het terrein te bezetten en het blok af te werken met een gebouw met actieve en bewoonde gevels die uitgeven op de publieke ruimte;

Overwegende dat een wijziging van de bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg op de hoek van de Delaunoystraat wordt voorgesteld om de bebouwing van deze hoek weer mogelijk te maken wat vandaag onmogelijk is; dat het op de benedenverdieping mogelijk moet zijn om hier en daar insprongen ten opzichte van de nieuwe rooilijn te maken om voetgangers meer ruimte te geven; dat op deze plaats twee bomen werden aangeplant in de publieke ruimte, dat deze bijgevolg geveld zullen moeten worden; dat het noodzakelijk is dit verlies te compenseren en te voorzien in het heraanplanten van twee hoogstammige bomen elders op de site;

Overwegende dat de nieuwe constructies zich correct dienen te integreren in het bestaande stedelijke weefsel;

***Algemene opmerkingen**:*

Overwegende dat zowel in het informatieve luik als in het strategische- en reglementaire luik de automatische vertaling van PAD naar RPA tot fouten in de tekst leidt; dat de vertaling van chaussée de Ninove naar Ninoofsesteenweg niet altijd op dezelfde manier wordt vertaald; dat het noodzakelijk is een correcte vertaling van alle teksten te geven om onduidelijkheden en discussies in de toekomst te voorkomen;

tous les textes afin d'éviter les ambiguïtés et les discussions à l'avenir ; *Considérant que la carte de la page 18 du volet informatif présente de manière incorrecte les périmètres des contrats de quartier durable mentionnés ;*	*Overwegende dat de kaart op pagina 18 van het informatiegedeelte de omtrekken van de genoemde duurzame wijkcontracten onjuist weergeeft;*
DECIDE : *Article unique :* *De soumettre l'avis du Collège au Conseil Communal, en sa prochaine séance :* *-de demander au Conseil Communal d'approuver l'avis FAVORABLE émis par la commune de Molenbeek- Saint-Jean sur le projet de Plan d'Aménagement Directeur Porte de Ninove avec les conditions suivantes :* *-assurer une liaison qualitative, non couverte et donc non construite, entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette et donc adapter le règlement graphique et écrit ;* *-limiter le programme du site Vander Putten afin d'ouvrir cette zone aux espaces ve1ts environnants et de l'inscrire dans le règlement afin d'ancrer son caractère supra-locale ;* *-limiter le développement immobilier de la parcelle triangulaire à 21.000 m2 mais y inclure un maximum de fonctions actives, telles que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, des activités productives et commerciales, afin que le programme réponde aux besoins du quartier et de ses habitants ;* *-proposer un programme mixte en termes de logements, avec au moins 20 % de logements de trois chambres* *-éviter les regroupements de logements sociaux ;* *-limiter la hauteur de construction autorisée au rez-de-chaussée+ 8 étages ;* *-prévoir un abaissement du mur de quai au niveau de la parcelle triangulaire ou du site de Belle-Vue.*	***BESLIST:*** *Enig artikel* *Het advies van het College voor te leggen aan de Gemeenteraad gedurende zijn eerstvolgende zitting: -aan de Gemeenteraad te vragen het GUNSTIG advies uitgebracht door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek op het project van Richtplan van Aanleg Ninoofse Poort met volgende voorwaarden:* *-een kwalitatieve, niet overdekte en dus niet-bebouwde verbinding te voorzien tussen het Ninoofsepoortpark en het park van de Kleine Zenne en dus de grafische en schriftelijke voorschriften aan te passen; -het programma voor de site Vander Putten te beperken, teneinde deze zone open te werken naar de omliggende groene ruimten en in de voorschriften de bovenlokale voorziening te verankeren; -voor het driehoekig perceel de vastgoedontwikkeling te beperken tot 21.000 m2 maar hierin zoveel mogelijk actieve functies te voorzien zoals voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieve- en handelsactiviteiten, zodat het programma aansluit op de noden van de wijk en haar bewoners;* *-een gemengd programma qua woningen te voorzien, met minimaal 20% drieslaapkamerappartementen; het vermijden van clusters van sociale woningen;* *-het beperken van de toegelaten bouwhoogte tot gelijkvloers + 8 verdiepingen;* *-een verlaging van de kaaimuur te voorzien ter hoogte van het driehoekig perceel of de Belle-Vue-site;*
2. Avis du Conseil communal d'Anderlecht	**2. Advies van de gemeenteraad van Anderlecht**
Vu l'avis du Conseil Communal de la commune d'Anderlecht du 30 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : ***DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE*** *Développement urbain et mobilité* *LE COLLEGE AU CONSEIL.*	Gelet op het advies van de gemeenteraad van de gemeente Anderlecht van 30 maart 2023, dat als volgt luidt: ***STADSONTWIKKELING*** *Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit* *HET COLLEGE TIJDENS DE RAAD.*

Mesdames, Messieurs,	*Geachte Dames, Mijne Heren,*
Vu que par arrêté ministériel du 8 mai 2018, il a été donné instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) pour la zone « Porte de Ninove » ;	*Overwegende dat er bij ministerieel besluit van 8 mei 2018 opdracht werd gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) voor de zone "Ninoofsepoort";*
Vu qu'en date du 14 février 2019, le Gouvernement a adopté une première fois le projet de PAD « Porte de Ninove » et son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) en première lecture ;	*Overwegende dat de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Ninoofsepoort" en het bijhorende milieueffectenrapport (MER) een eerste keer in eerste lezing heeft aangenomen.*
Vu qu'en vertu de l'article 30/5 §1 du CoBAT, le Gouvernement a soumis le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Porte de Ninove » et son RIE à l'enquête publique du 27 février 2019 au 29 avril 2019, ainsi qu'à l'avis des instances et des communes ;	*Overwegende dat de regering, krachtens artikel 30/5 §1 van het BWRO, dit ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Ninoofsepoort" en het bijbehorende milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek heeft onderworpen van 27 februari 2019 tot 29 april 2019, net als aan het advies van de instanties en de gemeenten;*
Vu que sa séance du 21 mars 2019, le conseil communal d'Anderlecht a donné un avis favorable assorti de conditions sur le projet de PAD et son RIE ;	*Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht in zijn vergadering van 21 maart 2019 een gunstig advies met voorwaarden heeft uitgebracht over het ontwerp van RPA en het bijbehorende MER;*
Considérant que Perspective a modifié le projet de PAO sur base des remarques émises lors de l'enquête publique ;	*Overwegende dat Perspective het ontwerp van RPA heeft aangepast op basis van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd;*
Vu que le 12 janvier 2023, le Gouvernement a adopté une seconde fois le projet de PAD « Porte de Ninove » et son RIE en première lecture ;	*Overwegende dat de Regering op 12 januari 2023 het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" en het bijbehorende MER voor een tweede keer in eerste lezing heeft aangenomen;*
Vu qu'en vertu de l'article 30/5 §1 du CoBAT, le Gouvernement a soumis le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Porte de Ninove » et RIE à l'enquête publique du 13/02/2023 au 13/04/2023 inclus, ainsi qu'à l'avis des instances et des communes ;	*Overwegende dat de Regering, krachtens artikel 30/5 §1 van het BWRO, dit ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Ninoofsepoort" en het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek onderworpen heeft van 13 februari 2023 tot 13 april 2023, net als aan het advies van de instanties en de gemeenten;*
Vu que le Conseil communal d'Anderlecht a 45 jours pour envoyer son avis au lendemain de la réception du courrier de notification ; que le courrier - en version informatique - a été réceptionné le 27 février 2023 à l'Administration communale d'Anderlecht ;	*-* *Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht over 45 dagen beschikt om zijn advies de dag na de ontvangst van de kennisgeving te versturen; dat de brief in geïnformatiseerde versie - op 27 februari 2023 is ontvangen op het gemeentebestuur van Anderlecht;*
Considérant les ***Aspects généraux du dossier :***	***Overwegende de Algemene aspecten van het dossier:***
Considérant l'organisation de l'enquête publique par Perspective du 13 février 2023 au 13 avril 2023, que l'Administration communale d'Anderlecht déplore le manque de concertation avec cette dernière ;	*Overwegende de organisatie van het openbaar onderzoek door Perspective van 13 februari 2023 tot 13 april 2023, dat het gemeentebestuur van Anderlecht het gebrek aan overleg met deze laatste betreurt;*

Considérant en effet que 2 autres dossiers régionaux étaient aussi à l'enquête publique presque en même temps à cette période :

- *Le Règlement Régional d'Urbanisme (enquête du 12/12/2022 au 20/01/2023);*
- *Le Plan régional Air Climat Energie (enquête du 20 décembre 2022 au 17 février 2023) ;*

Considérant que le chevauchement des dates pour ces 3 projets régionaux est dommage, car cela a laissé peu de temps à l'Administration communale d'Anderlecht ainsi qu'aux habitants pour consulter les documents et émettre leurs observations et avis ;

Considérant la présentation et le contenu des documents :

- *Concernant la présentation des documents papiers, qu'il y a lieu de signaler que la taille de police de caractère est trop petite pour assurer une lecture aisée, notamment pour les documents dénommés « Volet informatif » et « Volets Stratégique et Réglementaire » ;*
- *Qu'il y a lieu de s'assurer que leur contenu est exactement le même en français et en néerlandais (voir remarque plus bas dans le texte) ;*
- *Qu'il y a lieu de vérifier la numérotation dans les documents (cf. : point 2.3. « Prescriptions littérales » dans le document dénommé « Volets Stratégique et Réglementaire) ;*

Considérant que le périmètre d'origine du projet de PAD « Porte de Ninove » a été revu, que la partie donnant sur le territoire anderlechtois et comprenant le futur « Parc de Sennette » a été reversée dans le périmètre du PAD « Heyvaert » ;

Vu dès lors que le projet de PAD « Porte de Ninove » se situe entièrement sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant que la continuité entre le projet de PAD « Porte de Ninove » et le PAD « Heyvaert » doit être assurée ;

Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » permet de minimiser la rupture physique est-ouest du canal et de reconstruire le tissu urbain ;

Considérant la mobilité en général, que :

Overwegende immers dat 2 andere gewestelijke dossiers in die periode eveneens bijna gelijktijdig het voorwerp uitmaakten van een openbaar onderzoek:

- *De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (onderzoek van 12/12/2022 tot 20/01/2023);*
- *Het gewestelijke Lucht-, Klimaat- en Energieplan (onderzoek van 20 december 2022 tot 17 februari 2023);*

Overwegende dat we betreuren dat de data voor die drie projecten overlappen, omdat dat het gemeentebestuur van Anderlecht en de bewoners minder tijd laat om alle documenten te raadplegen en hun adviezen en opmerkingen uit te brengen;
Overwegende de presentatie en de inhoud van de documenten:

- *Overwegende de presentatie van de papieren documenten, dat erop gewezen moet worden dat de lettergrootte te klein is om vlot te kunnen lezen, met name voor de documenten "Informatief luik" en "Strategisch en reglementair luik";*
- *Dat ervoor gezorgd moet worden dat de inhoud ervan in het Frans en in het Nederlands precies hetzelfde is (zie opmerking hieronder);*
- *Dat de nummering in de documenten moet worden gecontroleerd (cf. punt 2.3. "Schriftelijke voorschriften" in het document "Strategisch en reglementair luik");*

Overwegende dat de oorspronkelijke perimeter van het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" werd herzien; dat het deel dat uitgeeft op het Anderlechtse grondgebied, en dat het toekomstige "Park van de Kleine Zenne" omvat, naar de perimeter van het RPA "Heyvaert" werd teruggeheveld;

Overwegende bijgevolg dat het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" volledig gelegen is op het grondgebied van de stad Brussel en van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek;

Overwegende dat de continuïteit tussen het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" en het RPA "Heyvaert" gewaarborgd moet worden;

Overwegende dat het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" toelaat de fysieke breuklijn van oost naar west van het kanaal tot een minimum te beperken en het stedelijk weefsel te herstellen;

Overwegende de mobiliteit in het algemeen, dat:

- *Le projet de PAD doit tenir compte notamment de la circulation des camions et doit s'assurer qu'ils ont la possibilité de :*
  - *Tourner au bout de la rue Heyvaert - quai de l'Industrie (cf. : boucle logistique du PAD « Heyvaert ») ;*
  - *Passer sous le pont Ropsy Chaudron, dont actuellement la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m ;*
- *Il y a lieu de soumettre le projet de PAD pour avis au SIAMU, à la police et aux sociétés de transport en commun ;*

Considérant le ***Volet stratégique*** *:*

Considérant que dans le point 1.1. « Vision d'ensemble », il est mentionné que :

- *La Porte de Ninove participe également au maillage vert régional via la création d'un nouveau parc métropolitain et connecté au tracé du futur Parc de la Sennette (cf. PAD « Heyvaert ») ;*

- *Le PAD tient compte des options stratégiques et règlementaires du PAD « Heyvaert » (approuvé par le Gouvernement le 24 juin 2021) ainsi que des options d'aménagement du Beeldkwaliteitsplan du Territoire du canal (approuvé par le Gouvernement en mars 2019) ;*

Considérant que ces mentions sont importantes et positives ;

Considérant que dans le point 1.1.4 « Eléments singuliers : ponctuer le cadre bâti périphérique », qu'il y aurait lieu de reprendre les 2 constructions suivantes comme « Bâtiment à valeur patrimoniale » (ou une autre appellation appropriée liée au patrimoine):

- *L'ancienne sous-station électrique, située au boulevard de l'Abattoir n°9 et reprise à l'inventaire Irismonument;*
- *Le mur d'enceinte du site « Stade Vander Putten ».*
  En effet, après renseignements pris par courriels auprès de la Direction Patrimoine Culturel (DPC), le site Stade Vander Putten est l'ancien site des abattoirs de la Ville de Bruxelles. Il était ceinturé par un mur encore présent aujourd'hui et la DPC considère que ce mur a valeur patrimoniale ;

- *Het ontwerp van RPA rekening moet houden met het vrachtverkeer en zich ervan moet vergewissen dat het:*
  - *Aan het einde van de Heyvaertstraat - Nijverheidskaai moet kunnen keren (cf. logistieke lus van het RPA "Heyvaert");*
  - *Onder de Ropsy Chaudronbrug, waarvan de hoogte onder het dek momenteel lager is dan 3,65 m, moet kunnen rijden;*
- *Het ontwerp van RPA moet voor advies worden voorgelegd aan de DBDMH, de politie en de openbare vervoersmaatschappijen;*

Overwegende het ***Strategische luik****:*

Overwegende dat in punt 1.1. "Globale visie" wordt vermeld dat:

- *De Ninoofsepoort eveneens een schakel wordt in het gewestelijk groen netwerk, via de aanleg van een nieuw grootstedelijk park dat aansluit op het tracé van het toekomstige Park van de Kleine Zenne (cf. RPA Heyvaert);*

- *Het RPA rekening houdt met de strategische en regelgevende opties van het RPA Heyvaert (goedgekeurd door de Regering op 24 juni 2021) en de inrichtingsopties van het Beeldkwaliteitsplan van het Kanaalgebied (goedgekeurd door de Regering in maart 2019).*

Overwegende dat deze vermeldingen belangrijk en positief zijn;

Overwegende dat in punt 1.1.4 "Bijzondere elementen: bakens in de bebouwde omgeving" de volgende 2 bouwwerken zouden moet worden opgenomen als "Waardevol gebouw" (of een andere passende aanduiding in verband met erfgoed):

- *Het voormalige elektrisch onderstation aan de Slachtluislaan 9, dat opgenomen is in de inventaris Irismonument;*
- *De omheiningsmuur van de site van het "Vander Puttenstadion".*
  Volgens informatie die per e-mail is opgevraagd bij de Directie Cultureel Erfgoed (DCE), is de site van het Vander Puttenstadion namelijk de voormalige site van de slachthuizen van de stad Brussel. Het was omringd door een muur die nog steeds aanwezig is en de DCE is van mening dat deze muur erfgoedwaarde heeft;

Considérant le point 1.1.5. « Programmation des socles urbain : un pôle public à vocation régionale habité et équipé » :

- *Il s'agit d'équipements locaux à supra locaux qui sont notamment prévus.*
  Comme les données ne sont pas mentionnées dans le RIE, il y a lieu de mesurer l'attractivité et les impacts éventuels (positifs, négatifs, neutres, voire inexistants) de ces équipements sur le territoire, notamment au niveau de :
  - *L'occupation spatiale (cf. espaces verts) ;*
  - *La mobilité sur le site, notamment sur l'offre en transport en commun. Le but est de déterminer si l'offre en transports en commun actuelle est suffisante ou s'il faut l'augmenter. S'il y a lieu de l'augmenter, il y a lieu, que Perspective relaye cette information auprès de l'autorité/instance compétente.*
    A noter, la remarque sur la création équipements et l'impact sur l'offre en transports en commun est aussi valable pour la création de logements supplémentaires ;
- *Sur le croquis, il y lieu d'indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée, comme « Espace vert de parcours » ;*

Considérant le point 1.1.6. « Modes actifs et transports public un espace à vocation régionale d'échanges et de convergence », sur le croquis :

- *Il y lieu d'indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée comme « Espace vert de parcours » ;*
- *Il y a lieu d'indiquer ce que signifie le trait rouge en pointillé dans le Parc de la Porte de Ninove ;*

Considérant qu'il aurait été intéressant de superposer les 3 croquis des points 1.1.5., 1.1.6. et 1.1.7. sur une carte à part, ceci afin de comprendre les tensions potentielles présentes sur le site ;

Considérant le point 1.1.8. « Activation de l'espace public », que :

- *Salle des fêtes :*

Overwegende het punt 1.1.5. "Programmering van de stedelijke sokkels: een bewoond en goed uitgerust openbaar centraal punt van gewestelijk belang":

- *Het gaat om lokale tot bovenlokale voorzieningen die met name voorzien zijn. Aangezien de gegevens niet in het MER worden vermeld, is het nodig de aantrekkelijkheid en de mogelijke gevolgen (positief, negatief, neutraal of zelfs niet-bestaand) van deze voorzieningen voor het grondgebied te meten, met name wat betreft:*
  - *De ruimtelijke omvang (cf. groene ruimten);*
  - *De mobiliteit op de site, met name de gevolgen voor het aanbod van openbaar vervoer. Het doel is te bepalen of het huidige aanbod van openbaar vervoer voldoende is of dat het moet worden verhoogd. Indien een verhoging noodzakelijk is, moet Perspective deze informatie doorgeven aan de bevoegde autoriteit/instantie. Er zij op gewezen dat de opmerking over het creëren van voorzieningen en de gevolgen voor het openbaarvervoeraanbod ook geldt voor het creëren van bijkomende woningen;*
- *Op de tekening moet de 2e arm van het Park van de Kleine Zenne die aansluit op het Dauwpark, worden aangegeven als "Groene ruimte verbinding";*

Overwegende het punt 1.1.6. "Actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer: een uitwisselings- en convergentieruimte van gewestelijk belang", is het nodig op de tekening:

- *De 2e arm van het Park van de Kleine Zenne die aansluit op het Dauwpark, aan te geven als "Groene ruimte verbinding";*
- *Aan te geven wat de rode stippellijn in het Park van de Ninoofsepoort betekent;*

Overwegende dat het interessant zou zijn geweest de 3 tekeningen van de punten 1.1.5., 1.1.6. en 1.1.7. op een afzonderlijke kaart te leggen, om de mogelijke spanningen op de site te begrijpen.

Overwegende het punt 1.1.8. "Activering van de openbare ruimte", dat:

- *Feestzaal:*
  In de tekst van de buurtvoorzieningen wordt het

Il est évoqué dans le texte des équipements de proximité le concept de : « la salle des fêtes » ;

- *Considérant que par suite d'un entretien téléphonique avec le gestionnaire du dossier PAO « Porte de Ninove » chez Perspective, ce dernier a précisé qu'il s'agit d'une salle des fêtes à caractère public, prévue pour le quartier et de taille réduite ;*
  Considérant que ceci est positif ;
  Considérant que les salles de fêtes peuvent être craintes pour les nuisances qu'elles peuvent engendrer, qu'il y aurait lieu de préciser les critères de « caractère public, salle prévue pour le quartier et taille réduite » dans ce point du volet stratégique ;
- *Considérant qu'il y a lieu noter que le concept de « salle des fêtes » apparaît dans le document en version française, mais pas en version néerlandaise ;*

- *Sur le croquis, il y lieu de :*
  - *Indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée comme « Espace vert de parcours » ;*
  - *Bien différencier les traits pour l'« Espace vert majeur» et la« Façade active»;*

Considérant le point 1.2.1. Site 1 : « Parc de la Porte de Ninove » / « Modes actifs et espaces de circulation », qu'il y a lieu de signaler qu'en situation existante de fait un chemin spontané de traversée existe. Il passe à-travers le cœur du parc et relie les arrêts de transports « Triangle » et « Arts et Métiers » (voir, photos aériennes du site internet Brugis) ;

Considérant qu'il y aurait lieu de pas négliger cet axe de passage piéton existant ;

Considérant le point 1.2.3. Site 3 : "Stade Vander Putten", que :

- *Mur d'enceinte :*

Il est mentionné que sur le versant nord, il s'agira d'ouvrir le site vers le parc régional qui sera intégré à un maillage d'espaces verts, en particulier avec

volgende concept vermeld: "de feestzaal";

- *Overwegende dat na een telefoongesprek met de beheerder van het RPA- dossier "Ninoofsepoort" bij Perspective, laatstgenoemde heeft aangegeven dat het gaat om een feestzaal met een openbaar karakter, voorzien voor de wijk en van beperkte omvang; Overwegende dat dit positief is; Overwegende dat feestzalen gevreesd kunnen worden voor de overlast die zij kunnen veroorzaken en dat het aangewezen zou zijn de criteria "openbaar karakter, voor de wijk voorziene zaal en beperkte omvang" in dit punt van het strategisch luik te verduidelijken;*
- *Overwegende dat moet worden opgemerkt dat het begrip "feestzaal" voorkomt in de Franstalige versie van het document, maar niet in de Nederlandstalige;*

- *Op de tekening dient:*
  - *De 2e arm van het Park van de Kleine Zenne die aansluit op het Dauwpark, te worden aangegeven als "Groene ruimte verbinding";*
  - *Een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen de lijnen voor de "Centrale open ruimte" en de "Actieve gevel";*

Overwegende het punt 1.2.1. Site 1: "Ninoofsepoortpark" / "Actieve vervoerswijzen en verkeersruimten", dat erop gewezen dient te worden dat in de bestaande feitelijke toestand een spontaan pad bestaat. Het loopt door het hart van het park en verbindt de haltes "Driehoek" en "Arts et Métiers" met elkaar (zie luchtfoto's op de website Brugis);

Overwegende dat deze bestaande doorgang voor voetgangers niet mag worden verwaarloosd;

Overwegende het punt 1.2.3. Site 3: "Vander Puttenstadion", dat:

- *Omheiningsmuur:*

Er wordt vermeld dat aan de noordzijde het de bedoeling is de site te openen naar het park toe, dat wordt geïntegreerd in een netwerk van

la réalisation prévue d'un parc sur l'ancien tracé de la Sennette (cf. : PAD « Heyvaert ») ; Considérant la présence du mur d'enceinte du site - vestige de la présence des abattoirs de la Ville de Bruxelles - qu'il y a lieu de tenir compte de ce vestige ;

- *Masterplan « Stade Vander Putten » :*

  Considérant que la Ville de Bruxelles est en train de développer le Masterplan « Stade Vander Putten » sur ce site, qu'il n'est pas mentionné dans ce dossier, que cela fausse les données pour se prononcer sur le projet de PAD ;

- *Considérant les accès des parkings prévus pour les bâtiments, qu'il y a lieu de :*

  - *S'assurer qu'ils n'occasionnent pas d'impact sur la fluidité du trafic au niveau des voiries ;*

  - *Prendre en compte la sécurité de tous les modes de déplacements aux entrées et sorties du parking ;*

Considérant qu'il pourrait être intéressant, comme le PAD « Heyvaert » l'envisage, de prévoir une mention pour la « Qualité exemplaire des projets », soit une matrice, qui constitue une check-list d'évaluation proposée aux autorités délivrantes et aussi aux porteurs de projets ;

Considérant que dans le RIE/Mesures de suivi, il y a une proposition d'indicateurs, qui pourraient être intéressants pour aider à assurer la qualité exemplaire des projets ;

Considérant le ***Volet réglementaire*** *:*

Considérant qu'il serait intéressant de prévoir des prescriptions sur les biens à valeur patrimoniale ;

Considérant le point 2.2.2. « Carte réglementaire (PAD et PRAS) » et « Site 3 : Stade Vander Putten », qu'il y a lieu de préciser si la Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) à la hauteur du site « Stade Vander Putten » est maintenue ou non ;

Considérant que si la ZICHEE n'est pas maintenue, il y a lieu d'expliquer en pourquoi il y a lieu de la maintenir sur la partie du Parc Porte de Ninove, sur l'espace structurant Quai de l'industrie et sur la

groene ruimten, vooral door de geplande aanleg van een park langs de oude bedding van de Kleine Zenne. (cf. RPA "Heyvaert"). Overwegende de aanwezigheid van de omheiningsmuur van de site - een overblijfsel van de aanwezigheid van de slachthuizen van de Stad Brussel - dat er rekening dient gehouden te worden met dit overblijfsel;

- *Masterplan "Vander Puttenstadion":*

  Overwegende dat de Stad Brussel op deze site het Masterplan "Stade Vander Putten" ontwikkelt, dat het niet in dit dossier wordt vermeld, dat we ons onmogelijk geldig kunnen uitspreken over het ontwerp van RPA;

- *Overwegende de toegang tot de voorziene parkings van de gebouwen, is het nodig:*
  - *Zich ervan te vergewissen dat zij geen impact op de doorstroming van het verkeer op de wegen hebben;*
  - *Rekening te houden met de veiligheid van alle vervoerswijzen aan de in- en uitgangen van de parking;*

Overwegende dat het interessant zou kunnen zijn om, zoals in het RPA "Heyvaert" wordt beoogd, te voorzien in een vermelding van de "Voorbeeldige kwaliteit van de projecten", d.w.z. een matrix, die een evaluatiechecklist vormt voor de vergunningverlenende overheden en ook voor de projectleiders;

Overwegende dat in het MER/Follow-upmaatregelen een voorstel voor indicatoren is opgenomen die interessant zouden kunnen zijn om de voorbeeldige kwaliteit van de projecten te helpen waarborgen;

Overwegende het ***Reglementaire luik****:*

Overwegende dat het interessant zou zijn te voorzien in voorschriften betreffende onroerende goederen met erfgoedwaarde;

Overwegende het punt 2.2.2. "Reglementaire kaart (RPA en GBP)" en "Site 3: Vander Puttenstadion", dat dient te worden aangegeven of het gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) ter hoogte van de site "Vander Puttenstadion" al dan niet wordt gehandhaafd;

Overwegende dat, indien het GCHEWS niet wordt gehandhaafd, dient te worden toegelicht

Zone de forte mixité (cf. : cohérence de l'espace);	*waarom het in het deel van het Park Ninoofsepoort, in de structurerende ruimte Nijverheidskaai en in het sterk gemengd gebied moet worden gehandhaafd (cf. samenhang. van de ruimte);*
Considérant le « Site 3 : Stade Vander Putten » :	*Overwegende de "Site 3: Vander Puttenstadion":*

• *Le point C.1., qu'il est prévu notamment que cet espace soit affecté aux logements publics pour une superficie maximale de 12.500 m2 maximum, que dans le RIE, il est mentionné que :*
  • *Cela correspond à environ 125 logements ;*
  • *Qu'en ajoutant les constructions prévues pour les équipements sportifs et les commerces autorisés dans la zone, la densité des constructions exprimée avec l'indicateur P/S est prévue à 1,56 ;*
	• *Het punt C.1., dat het met name voorzien is dat deze ruimte wordt bestemd voor openbare woningen voor een totale oppervlakte van maximaal 12.500 m2, dat in het MER wordt vermeld dat:*
	  • *Dit overeenkomt met ongeveer 125 woningen;*
	  • *Dat de dichtheid van de bebouwing, uitgedrukt met de V/T-indicator, wordt voorzien op 1,56 als de voorziene bouwwerken voor sportvoorzieningen en handelszaken die in het gebied zijn toegestaan, worden meegerekend;*

Considérant que ces proportions sont raisonnables pour le site ;	*Overwegende dat deze verhoudingen redelijk zijn voor de site;*

• *Considérant que dans la version projet précédente du projet de PAD, il y avait une hauteur maximale établie pour les hauteurs des constructions, qu'il n'y a plus de hauteur déterminée dans cette version-ci du projet de PAD, ce qui est dommage ; Considérant qu'il y a lieu de s'assurer de la qualité de vie pour les habitants des bâtiments donnant sur le territoire anderlechtois aux n°31-37 de la rue de la Bougie (cf. : lumière, vues, effets de vent. ..) ; Considérant qu'il y a dès lors lieu de prévoir pour toute implantation de nouvelles constructions sur le site Vander Putten située près des bâtiments de la rue de la Bougie:*
  • *Un recul significatif ;*
  • *Une hauteur limitée ;*
	• *Overwegende dat er in de vorige ontwerpversie van het RPA een maximumhoogte was vastgesteld voor de hoogten van de bouwwerken, dat er in deze versie van het ontwerp van RPA geen vastgestelde hoogte meer is, wat jammer is; Overwegende dat de levenskwaliteit van de bewoners van de gebouwen die uitgeven op het grondgebied van Anderlecht aan de nrs. 31-37 van de Waskaarsstraat dient te worden gewaarborgd (cf. licht, uitzicht, windeffecten...); Overwegende dat het bijgevolg noodzakelijk is te voorzien voor elke inplanting van nieuwe constructies op de Vander Puttensite in de nabijheid van de gebouwen van de Waskaarsstraat:*
	  • *Een significante insprong;*
	  • *Een beperkte hoogte;*

A noter que cette remarque est aussi valable pour préserver la qualité du tronçon prévu pour le Parc de la Sennette menant au Parc de la Rosée (voir PAD « Heyvaert »).	*Deze opmerking geldt ook voor het behoud van de kwaliteit van het geplande gedeelte van het Park van de Kleine Zenne dat naar het Dauwpark leidt (zie RPA "Heyvaert").*

• *Le point C.5., que :*
  • *Dans un souci de cohérence avec le PAD « Heyvaert », afin de réussir l'entrée du Parc de la Sennette et la connexion vers le Parc de la Porte de Ninove, il y a lieu de prévoir une bande large de 12 mètres affectée en « Zone de Parcs » ainsi qu'une « Traversée à*
	• *Het punt C.5., dat:*
	  • *Met het oog op de samenhang met het RPA "Heyvaert", om een geslaagde toegang tot het Park van de Kleine Zenne en de verbinding met het park van de Ninoofsepoort te creëren, dient een strook van 12 meter breed bestemd als "parkgebied" en een "te realiseren*

réaliser», plutôt qu'une "Zone de passage" ;

- *Considérant qu'il y aurait lieu de reprendre les prescriptions littérales des « traversées à réaliser » ainsi que des « Prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée » du PAD « Heyvaert », et de les adapter à ce PAO-ci le cas échéant ;*

- *Considérant qu'il n'y a pas lieu de construire au-dessus de la « Zone de Parcs », de sorte à avoir une vraie perspective visuelle ;*

- *La dernière phrase écrite n'est pas complète ;*

Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs,

D'approuver le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove » et son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) à condition de :

- ***<u>Concernant les Aspects généraux du dossier :</u>***

  - *Adapter la taille de police de caractère des documents papiers, afin qu'ils soient aisément lisibles ;*

  - *S'assurer que le contenu des documents présentés soit le même en français et en néerlandais ;*

  - *Corriger la numérotation des documents ;*

  - *Assurer la continuité entre le projet de PAD « Porte de Ninove » et le PAD « Heyvaert » ;*

  - *Au niveau de la mobilité en général sur le site, de tenir compte notamment de la circulation des camions et de s'assurer qu'ils ont la possibilité de :*

    - *Tourner au bout de la rue Heyvaert - quai de l'Industrie (cf. : boucle logistique du PAD « Heyvaert ») ;*

    - *Passer sous le pont Ropsy*

doorsteek" te worden voorzien, in plaats van een "gebied voor doorgang";

- *Overwegende dat het nodig zou zijn de schriftelijke voorschriften van de "aan te leggen verbindingen" alsook de "voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding" van het RPA "Heyvaert" over te nemen en zo nodig aan te passen aan dit RPA;*

- *Overwegende dat het niet wenselijk is boven het "parkgebied" te bouwen, zodat een volwaardig uitzicht ontstaat;*

- *De laatste zin is niet volledig;*

Bijgevolg stellen wij u voor, dames en heren,

Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" en het bijbehorende milieueffectenrapport (MER) goed te keuren onder de volgende voorwaarden:

<u>Betreffende de Algemene aspecten van het dossier:</u>

  - *De lettergrootte van de papieren documenten aanpassen zodat ze gemakkelijk leesbaar zijn;*

  - *Ervoor zorgen dat de inhoud van de voorgelegde documenten in het Frans en in het Nederlands precies hetzelfde is;*

  - *De nummering van de documenten corrigeren;*

  - *Zorgen voor continuïteit tussen het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" en het RPA "Heyvaert";*

  - *Op het vlak van mobiliteit in het algemeen op de site, met name rekening houden met het vrachtverkeer en zich ervan vergewissen dat ze:*

    - *Aan het einde van de Heyvaertstraat - Nijverheidskaai moet kunnen keren (cf. logistieke lus van het RPA "Heyvaert");*

    - *Onder de Ropsy Chaudronbrug, waarvan de hoogte onder het*

Chaudron, dont actuellement la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m ;

- De soumettre pour avis le projet de PAD au SIAMU, à la police, aux sociétés de transport en commun ;

- Concernant le Volet stratégique :

  - Dans le point 1.1.4 « Eléments singuliers : ponctuer le cadre bâti périphérique », reprendre les 2 constructions suivantes comme « Bâtiment à valeur patrimoniale » ou une autre appellation appropriée liée au patrimoine :

    - L'ancienne sous-station électrique, située au boulevard de l'Abattoir n°9 et reprise à l'inventaire Irismonument ;
    - Le mur d'enceinte du site « Stade Vander Putten » ;

  - Dans le point 1.1.5. « Programmation des socles urbain : un pôle public à vocation régionale habité et équipé », il y a lieu de mesurer l'attractivité et les impacts éventuels sur le territoire des équipements et des logements prévus, au niveau de :
    - L'occupation spatiale (cf. espaces verts) ;
    - La mobilité sur le site notamment sur l'offre en transport en commun. Il y a lieu de déterminer si l'offre en transports en commun actuelle est suffisante ou s'il faudra l'augmenter. S'il y a lieu de l'augmenter, il y a lieu, que Perspective - en parallèle de la création du PAD - relaye cette information auprès de l'autorité/instance compétente ;

Considérant le point 1.1.8. « Activation de l'espace public », qu'il y a lieu de préciser que la salle de fêtes prévue a un caractère public, est prévue pour le quartier et est de taille réduite ;

Considérant le point 1.2.3. Site 3 : "Stade Vander Putten", qu'il y a lieu :

dek momenteel lager is dan 3,65 m, moet kunnen rijden;

- Het ontwerp van RPA voor advies voorleggen aan de DBDMH, de politie en de openbare vervoersmaatschappijen;

- Betreffende het Strategische luik:

  - In punt 1.1.4 "Bijzondere elementen: bakens in de bebouwde omgeving" de volgende 2 bouwwerken opnemen als "Waardevol gebouw" of een andere passende aanduiding in verband met erfgoed:

    - Het voormalige elektrisch onderstation aan de Slachtluislaan 9, dat opgenomen is in de inventaris Irismonument;
    - De omheiningsmuur van de site van het "Vander Puttenstadion";

  - In punt 1.1.5. "Programmering van de stedelijke sokkels: een bewoond en goed uitgerust openbaar centraal punt van gewestelijk belang, is het nodig de aantrekkelijkheid en de mogelijke gevolgen voor het grondgebied van de geplande voorzieningen en woningen te meten, in termen van:
    - De ruimtelijke omvang (cf. groene ruimten); De mobiliteit op de site, met name de gevolgen voor het aanbod van openbaar vervoer.
    - Er dient te worden bepaald of het huidige aanbod van openbaar vervoer voldoende is of dat het moet worden verhoogd. Indien een verhoging noodzakelijk is, dient Perspective - gelijktijdig met de opstelling van het RPA - deze informatie door te geven aan de bevoegde autoriteit/instantie;

Overwegende het punt 1.1.8. "Activering van de openbare ruimte", dat moet worden aangegeven dat de voorziene feestzaal een openbaar karakter heeft, voorzien is voor de wijk en een beperkte omvang heeft;

Overwegende het punt 1.2.3. Site 3: "Vander Puttenstadion", dat het noodzakelijk is:

- *De tenir compte du mur d'enceinte du site, vestige de la présence des abattoirs de la Ville de Bruxelles ;*

- *De tenir compte du Masterplan « Stade Vander Putten » que la Ville de Bruxelles est en train de développer sur le site ;*

- *Concernant les accès des parkings prévus pour les bâtiments de :*

  - *S'assurer qu'ils n'occasionnent pas d'impact sur la fluidité du trafic au niveau des voiries ;*

  - *Prendre en compte la sécurité de tous les modes de déplacements aux entrées et sorties du parking ;*

- *Concernant le Volet réglementaire :*

  - *De prévoir des prescriptions sur les biens à valeur patrimoniale ;*
  - *Dans le point 2.2.2. « Carte réglementaire (PAD et PRAS) » et « Site 3 : Stade Vander Putten », préciser si la Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) à la hauteur du site « Stade Vander Putten » est maintenue ou non; Considérant que si la ZICHEE n'est pas maintenue, il y a lieu d'expliquer en pourquoi il y a lieu de la maintenir sur la partie du Parc Porte de Ninove, sur l'espace structurant Quai de l'industrie et sur la Zone de forte mixité (cf. : cohérence de l'espace);*
  - *Considérant le « Site 3 : Stade Vander Putten » :*

    - *Qu'il y a lieu de s'assurer de la qualité de vie pour les habitants des bâtiments donnant sur le territoire anderlechtois aux n°31-37 de la rue de la Bougie (cf. : lumière, vues, effets de vent...);*
    - *Considérant qu'il y a dès lors lieu de prévoir pour toute implantation de nouvelles constructions sur le site Vander Putten située près des bâtiments de la rue de la Bougie :*

- *Rekening te houden met de omheiningsmuur van de site, een overblijfsel van de aanwezigheid van de slachthuizen van de Stad Brussel;*
- *Rekening te houden met het Masterplan "Vander Puttenstadion" dat de Stad Brussel momenteel ontwikkelt op de site;*
- *Betreffende de toegang tot de voorziene parkings van de gebouwen:*
  - *Zich ervan te vergewissen dat zij geen impact op de doorstroming van het verkeer op de wegen hebben;*
  - *Rekening te houden met de veiligheid van alle vervoerswijzen aan de in- en uitgangen van de parking;*

- *Betreffende het Reglementaire luik:*

  - *Voorzien in voorschriften betreffende onroerende goederen met erfgoedwaarde;*
  - *In punt 2.2.2. "Reglementaire kaart (RPA en GBP)" en "Site 3: Vander Puttenstadion", aangegeven of het gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) ter hoogte van de site "Vander Puttenstadion" al dan niet wordt gehandhaafd; Overwegende dat, indien het GCHEWS niet wordt gehandhaafd, dient te worden toegelicht waarom het in het deel van het Park Ninoofsepoort, in de structurerende ruimte Nijverheidskaai en in het sterk gemengd gebied moet worden gehandhaafd (cf. samenhang van de ruimte);*
  - *Overwegende de "Site 3: Vander Puttenstadion":*

    - *Dat de levenskwaliteit van de bewoners van de gebouwen die uitgeven op het grondgebied van Anderlecht aan de nrs. 31-37 van de Waskaarsstraat dient te worden gewaarborgd (cf. licht, uitzicht, windeffecten...);*
    - *Overwegende dat het bijgevolg noodzakelijk is te voorzien voor elke inplanting van nieuwe constructies op de Vander Puttensite in de nabijheid van de gebouwen van de Waskaarsstraat:*
      - *Een significante insprong;*
      - *Een beperkte hoogte;*

• *Un recul significatif ;* • *Une hauteur limitée ;* *A noter que cette remarque est aussi valable pour préserver le tronçon du Parc de la Sennette menant au Parc de la Rosée, qui passe à cet endroit-là et est prévu dans le PAO « Heyvaert » (cf. : lumière, effets de vent. ..);* • *Dans un souci de cohérence avec le PAD « Heyvaert », afin de réussir l'entrée du Parc de la Sennette et la connexion vers le Parc de la Porte de Ninove, il y a lieu de prévoir une bande large de 12 mètres affectée en « Zone de Parcs » ainsi qu'une « Traversée à réaliser», plutôt qu'une « Zone de passage » ; Il y aurait lieu de reprendre les prescriptions littérales des « traversées à réaliser » ainsi que des « Prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée » du PAD « Heyvaert », et de les adapter à ce PAD-ci le cas échéant.* o *De plus, il n'y a pas lieu de construire au-dessus de la « Zone de Parcs », de sorte à avoir une vraie perspective visuelle.* *Le Conseil approuve le projet de délibération.*	*Deze opmerking geldt ook voor het behoud van het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne dat naar het Dauwpark leidt, dat door dit gebied loopt en is voorzien in het RPA "Heyvaert" (cf. licht, windeffecten, enz.);* • *Met het oog op de samenhang met het RPA "Heyvaert", om een geslaagde toegang tot het Park van de Kleine Zenne en de verbinding met het park van de Ninoofsepoort te creëren, dient een strook van 12 meter breed bestemd als "parkgebied" en een "te realiseren doorsteek" te worden voorzien, in plaats van een "gebied voor doorgang"; Het zou nodig zijn de schriftelijke voorschriften van de "aan te leggen verbindingen" alsook de "voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding" van het RPA "Heyvaert" over te nemen en zo nodig aan te passen aan dit RPA;* • *Bovendien is het niet wenselijk boven het "parkgebied" te bouwen, zodat een volwaardig uitzicht ontstaat.* *De Raad keurt het deliberatieproject goed.*
3. Avis du Conseil communal de la Ville de Bruxelles	**3. Advies van de Gemeenteraad van de Stad Brussel**
Vu l'avis du Conseil Communal de la Ville de Bruxelles du 20 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : ***« 1.REMARQUES SUR LE « VOLET INFORMATIF»*** *En page 16, le PAD indique que le contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert - Poincarré » 2017-2024 poursuit deux axes de projets compris au sein du périmètre du PAD : le parc de la Sennette et le stade Vander Putten. Il y est indiqué que l'objectif de ce deuxième axe est : « de faire de l'équipement existant une **infrastructure régionale ».*** *Cette notion « d'infrastructure régionale » découle de la première version du programme du CRU5 Heyvaert-Poincaré qui avait pour ambition de développer un équipement sportif dont l'offre répondrait à des besoins à l'échelle de la Région (stade homologué pour compétitions de niveau international). Cependant, la version modifiée du programme revoit cette ambition à la baisse et porte davantage sur l'optimisation de l'offre existante (principalement extérieure).* *La Ville demande de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme*	Gelet op het advies van de Gemeenteraad van de Stad Brussel van 20 maart 2023, dat als volgt luidt: ***1. OPMERKINGEN OVER HET "INFORMATIEVE LUIK"*** *Op bladzijde 16 geeft het RPA aan dat het Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert - Poincarré" 2017-2024 twee projectassen binnen de perimeter van het RPA nastreeft: het Klein Zennepark en het Vander Puttenstadion. Er staat dat het doel van deze tweede as is: "van de bestaande voorziening een **gewestelijke infrastructuur** te maken".* *Dit begrip "gewestelijke infrastructuur" komt voort uit de eerste versie van het programma van het SVC5 Heyvaert-Poincaré, dat de ambitie had een sportinfrastructuur te ontwikkelen waarvan het aanbod aan de behoeften van het Gewest zou beantwoorden (gehomologeerd stadion voor wedstrijden op internationaal niveau). In de gewijzigde versie van het programma wordt deze ambitie echter teruggeschroefd en ligt de nadruk meer op het optimaliseren van het bestaande (hoofdzakelijk openlucht) aanbod.* *De stad verzoekt om het RPA af te stemmen op de ambities in het gewijzigde programma van het*

modifié du CRU5 (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas la contraindre à devoir construire un stade régional à cet endroit.

Sur cette même page 16, il est fait mention à deux reprises du parc longeant le bâtiment des Arts et Métiers, il est à noter que cette traversée entre rue de la Rosée et le parc de la Sennette, prévue en lieu et place de la cour de récréation, ne sera réalisé qu'en respect des conditions émises par l'instruction Publique depuis février 2021. (cfr annexe)

2. REMARQUES SUR LE VOLET STRATÉGIQUE ET RÈGLEMENTAIRE

1. Remarques sur les options stratégiques par site (p34)

Site #3 : Stade Vander Putten - Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C

La Ville de Bruxelles soutient les grands principes évoqués dans le volet stratégique concernant le stade Vander Putten et qui concernent les liaisons piétonnes, les façades actives, l'angle significatif, l'alignement des tilleuls et encore le stationnement. Toutefois, la Ville de Bruxelles émet quelques remarques :

*Contrairement à la première mouture du PAD, il n'y a plus de prescriptions formelles sur les **zones de bâtisses ou de gabarits**. En l'absence de règle dans le PAD, les hauteurs des bâtiments et leur emprise au sol devront suivre les règles du RRU. Il sera important de trouver un bon équilibre entre toutes les fonctions qui doivent s'y retrouver (logements, équipements sportifs intérieurs et extérieurs)*

*Si les constructions isolées sont autorisées, les **aménagements des espaces non bâtis** ne sont par contre pas précisés. Ils pourraient être donc quasi entièrement minéralisés, ce qui irait à l'encontre d'un aménagement qualitatif à vocation paysagère, en lien avec le parc de la Porte de Ninove. Il est donc important de définir les caractéristiques d'aménagement de l'espace non bâti de manière à éviter une trop forte imperméabilisation. D'ailleurs, le nouveau PAD manque d'ambition sur le thème de la gestion des eaux pluviales et le circuit de réutilisation. Bien que la prescription PG.0.6. en parle brièvement, il semble toutefois important de préciser que toutes les eaux pluviales doivent être gérées in situ afin d'éviter des rejets vers le réseau d'égouttage, en visant une pluie de temps de retour 100 ans.*

SVC5 (dat momenteel geoperationaliseerd wordt), zodat zij niet gedwongen wordt op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen.
Op dezelfde bladzijde 16, wordt twee keer melding gemaakt van het park langs het gebouw Arts et Métiers. De doorsteek tussen de Dauwstraat en het Senette park, dat gepland is in plaats van het speelplein, kan enkel uitgevoerd worden mits in overeenstemming met de voorwaarden vermeld door de dienst Openbaar Onderwijs sinds februari 2021 (zie bijlage).

2. OPMERKINGEN OVER HET STRATEGISCHE EN REGELGEVENDE LUIK

1. Opmerkingen over de strategische opties per site (p34)

Site #3: Vander Puttenstadion - Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C

De Stad Brussel steunt de belangrijkste principes die in het strategische luik over het Vander Puttenstadion worden genoemd en die betrekking hebben op voetgangersverbindingen, actieve gevels, de significante hoek, het uitlijnen van de lindebomen en het parkeren. De stad Brussel heeft echter enkele opmerkingen:

*In tegenstelling tot de eerste versie van het RPA zijn er geen formele voorschriften meer voor de **bouwzones of bouwprofielen**. Bij gebrek aan een regels in het RPA moeten de hoogten van Advies van de Stad Brussel over het ontwerp van gebouwen en hun grondinneming de regels van de GSV volgen. Het zal belangrijk zijn een goed evenwicht te vinden tussen alle functies die er zich moeten ontplooien (woningen, indoor en outdoor sportfaciliteiten).*

*Hoewel geïsoleerde bouwwerken zijn toegestaan, zijn de **inrichtingen van onbebouwde ruimten** daarentegen niet nader omschreven. Ze zouden dus bijna volledig gemineraliseerd kunnen worden, wat in strijd zou zijn met een kwalitatieve inrichting met landschappelijke roeping, in samenhang met het Ninoofsepoortpark. Daarom is het van belang de kenmerken van de inrichting van de onbebouwde ruimte te omschrijven om te grote ondoorlaatbaarheid te voorkomen. Het ontbreekt het nieuwe RPA trouwens aan ambitie op het gebied van regenwaterbeheer en hergebruik. Hoewel dit in het algemeen voorschrift AV.0.6. kort aan bod komt, is het belangrijk te specificeren dat al het regenwater in situ moet worden beheerd om zo afvoer naar het*

La Ville soutient à cet égard les recommandations édictées par le bureau d'étude Aries concernant la thématique : « Le stade VOP pourrait également bénéficier de la proximité avec le Parc de la Porte de Ninove pour stocker en surface le surplus des eaux pluviales (temporisation + filtration) avant rejet au canal. L'aspect ludique et biodiversité serait ainsi couplé avec l'aspect nécessité technique »	*rioleringsnet te voorkomen, waarbij een honderdjarige neerslag wordt nagestreefd.* *In dit verband steunt de Stad de aanbevelingen van het studiebureau Ariës ter zake: "Het VDP-stadion zou ook kunnen profiteren van de nabijheid van het Park van de Ninoofsepoort om overtollig regenwater aan de oppervlakte op te slaan (temporisatie + filtratie) alvorens het in het kanaal te lozen. Het ludieke aspect en dat van de biodiversiteit zouden op die manier aan het aspect van technische noodzaak gekoppeld worden."*
Site #6: Pavillons d'octroi *La Ville approuve la volonté du PAD de donner aux pavillons d'octroi la vocation collective de ces deux bâtiments en facilitant leur réaffectation en équipement collectif, restaurant ou café.*	***Site #6: Tolhuizen*** *De Stad stemt in met het voornemen van het RPA om de octrooipaviljoenen de collectieve bestemming van deze twee gebouwen te geven door hun herbestemming als collectieve voorziening, restaurant of café te vergemakkelijken.*
2. Remarques sur les prescriptions particulières du PAD ***Site #3 : Stade Vander Putten*** *Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C (p55)* *Dans le premier projet de PAD (qui a fait l'objet d'une enquête publique en 2019), la zone du stade Vander Putten était divisée en deux zones d'affectation différentes : une zone d'habitation et une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Aujourd'hui, la zone est entièrement dédiée à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public. La fonction « logement » est admise mais sa superficie plancher y est toutefois limitée, avec un maximum autorisé de 12.500m².* *La Ville soutient la volonté du PAO de garder uniquement l'affectation en « zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ». En effet, la Ville souhaite garder un degré de liberté en termes d'équipement sportifs sur cette zone dans la probabilité ou aucun projet de logement verrait le jour à moyen ou long terme.* *Tenant compte des superficies actuelles des infrastructures sportives et celles proposées dans le cadre du Masterplan réalisé sur le stade Vander Putten, la Ville demande que les superficies minimales suivantes soient explicitement indiquées :*	***2. Opmerkingen over de bijzondere voorschriften van het RPA*** ***Site #3: Vander Puttenstadion*** *Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C (p.55)* *In het eerste ontwerp van het RPA (waarover in 2019 een openbaar onderzoek is gehouden) werd het gebied van het Vander Puttenstadion verdeeld in twee verschillende bestemmingsgebieden: een woongebied en een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Vandaag is het gebied volledig gewijd aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De functie "wonen" is toegestaan, maar de vloeroppervlakte is er evenwel beperkt, met een toegestaan maximum van 12.500m².* *De Stad steunt het voornemen van het RPA om enkel de bestemming als "gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten" te behouden. De Stad wenst immers een zekere vrijheid te behouden op het gebied van sportvoorzieningen in dit gebied, omdat het erg onzeker is of er op middellange of lange termijn een huisvestingsproject zal worden ontwikkeld.* *Rekening houdend met de huidige oppervlakten van de sportvoorzieningen en de oppervlakten die in het kader van het Masterplan voor het Vander Putten-stadion worden voorgesteld, vraagt de Stad dat de volgende minimale oppervlakten expliciet worden aangegeven:*

2.600 m² de fonctions sportives extérieures : Agora-Space, Street-Workout, Skate Parc (correspondant aux surfaces actuelles); *3.900 m² de fonctions sportives intérieures ;* *De même, il y a lieu d'indiquer dans les prescriptions une superficie minimale 608 m²pour une salle polyvalente, équivalent à celle de la salle de la Clé présente aujourd'hui sur le site du Stade Vander Putten.* *Enfin, la nouvelle prescription telle que libellée ne prévoit pas la possibilité d'intégrer un logement pour un éventuel concierge pour la partie sportive. Il serait dès lors important de rajouter une précision à ce sujet.*	*2.600 m² voor buitensportfaciliteiten: Agora-Space, Street-Workout, Skatepark (overeenkomend met de huidige oppervlakten);* *3.900 m2 voor binnensportfaciliteiten;* *Evenzo moet in de voorschriften een minimumoppervlakte van 608 m2 voor een polyvalente zaal worden opgenomen, overeenkomend met die van de huidige "Salle de la Clé" op het terrein van het Vander Putten Stadion.* *Ten slotte voorziet het nieuwe voorschrift in haar huidige benaming niet in de mogelijkheid om accommodatie voor een eventuele conciërge voor het sportieve gedeelte te integreren. Daarom zou het belangrijk zijn een nadere omschrijving hierover toe te voegen.*
Zone de passage *La Ville soutient la volonté de créer une « zone de passage » depuis le parc de la Sennette qui relie rue des Mégissiers vers le parc de Ninove. Elle regrette toutefois le peu d'exigences imposées sur cette zone de passage, à mettre en cohérence avec le PAD Heyvaert.* *Par contre, la traversée entre rue de la Rosée et le parc de la Sennette, prévue en lieu et place de la cour de récréation, ne sera réalisé qu'en respect des conditions émises par l'Instruction Publique depuis février 2021.* *La Ville attire également l'attention sur le fait qu'une partie du texte est manquante : « Ce passage n'est accessible qu'aux modes actifs et aux »?*	***Doorgangsgebied*** *De Stad steunt het voornemen om een "doorgangsgebied" te creëren van het Klein Zennepark die de Zeemtouwersstraat verbindt met het Ninoofsepoortpark. Ze betreurt echter de weinige eisen die aan dit doorgangsgebied worden gesteld en die in overeenstemming moeten worden gebracht met het RPA Heyvaert.* *Daarentegen zal de doorsteek tussen de Dauwstraat en het Sennette park, die in plaats van de speelplaats is gepland, alleen worden uitgevoerd met inachtneming van de voorwaarden die sinds februari 2021 door de dienst Openbaar Onderwijs zijn geformuleerd.* *De Stad wijst er ook op dat een deel van de tekst ontbreekt: "Deze doorgang is alleen toegankelijk voor actieve modi en voor ...."?*
Site #3 : Stade Vander Putten – Zone de forte mixité *La zone de forte mixité reste inchangée et correspond au PRAS existant. Tout comme l'indique le RIE du PAD, les affectations admises par le PRAS (logements, équipements, bureaux, activités productives et commerces) restent d'application dans les mêmes conditions. Signalons que ce manque de précision du volet règlementaire pourrait entraîner des incompatibilités entre certaines des fonctions autorisées (particulièrement les bureaux et les activités productives) avec le tissu majoritairement résidentiel longeant la rue Heyvaert duquel fait partie la parcelle concernée.*	***Site #3: Vander Puttenstadion - Sterk gemengd gebied*** *Het sterk gemengd gebied blijft ongewijzigd en komt overeen met het bestaande GBP. Zoals aangegeven in het MER van het RPA, blijven de door het GBP toegestane toepassingen (woningen, voorzieningen, kantoren, productieve activiteiten en handelszaken) onder dezelfde voorwaarden van toepassing. Er dient op gewezen dat dit gebrek aan verfijning van het regelgevende luik kan leiden tot onverenigbaarheden tussen bepaalde toegestane functies (met name kantoren en productieve activiteiten) en het overwegend residentiële weefsel langs de Heyvaertstraat, waarvan het betrokken perceel deel uitmaakt.*
Site #6 : Pavillons d'octroi	***Site #6: Octrooipaviljoenen***

Toute comme dans la précédente enquête publique du PAD Ninove 2019, la Ville de Bruxelles réitère sa demande d'inscrire une zone de parc autour de ces pavillons tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arboré qui mérite plus d'attention. Ceci permettrait également d'accentuer la continuité verte en lien avec le nouveau parc de Ninove, de part et d'autre de la petite ceinture et en direction du centre de Bruxelles.

Concernant la page 14 : la section reliant le parc de la Sennette à la rue de la Rosée ne sera réalisé qu'au respect des conditions de l'instruction Publique (ci-annexées), car cette section de parc s'implante dans la cour de récréation du Campus Arts et Métiers.

3. CONCLUSIONS

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

La Ville de Bruxelles insiste cependant sur le fait qu'il est impératif de considérer les éléments suivants :

La nécessité de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme modifié du CRUS (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas contraindre la Ville à devoir construire un stade régional à cet endroit ;
En sus des dimensions définies dans la prescription C.5 du volet règlementaire, la définition des caractéristiques de l'aménagement de la zone de passage entre le parc de la Sennette et le parc de Ninove
La nécessité de respect des conditions émises ci-annexées par !'Instruction Publique concernant la traversée entre rue de la Rosée et le parc de la Sennette qui occupe la surface de la cour de récréation ;
La définition des fonctions admises dans la zone de forte mixité pour éviter la présence de fonctions non compatibles avec le tissu résidentiel existant aux abords immédiats du site (activités productives, bureau);
La gestion de toutes les eaux pluviales in situ afin d'éviter des rejets vers le réseau d'égouttage, en visant une pluie de temps

Zoals in het vorige openbaar onderzoek van het RPA Ninove 2019, herhaalt de Stad Brussel haar verzoek om een parkgebied rond deze paviljoenen in te kleuren en daarbij het Ninoofseplein in deze perimeter in acht te nemen, teneinde dit gebouwde en boomrijke erfgoed, dat meer aandacht verdient, te beschermen en op te waarderen. Dit zou het ook mogelijk maken de groene continuïteit te beklemtonen in verband met het nieuwe Ninoofsepoortpark, aan weerszijden van de kleine ring en in de richting van het centrum van Brussel.
Wat betreft bladzijde 14: Het deel dat het Sennette park verbindt met de Dauwstraat kan slechts uitgevoerd worden mits in overeenstemming met de voorwaarden van de dienst Openbaar Onderwijs, omdat dit deel van het park ingeplant wordt in de plaats van het speelplein van de school.

3. CONCLUSIES

De stad Brussel is enthousiast over het ontwerp van RPA in zijn voornemen om deze ruimte, die lange tijd verwaarloosd is geweest en die sinds de werkzaamheden om de kanalen Brussel-Charleroi en Brussel-Antwerpen met elkaar te verbinden aan het begin van de jaren 1940 op zoek is naar een definitieve configuratie, opnieuw in te richten.
De Stad Brussel benadrukt evenwel dat de volgende elementen in overweging genomen dienen te worden:

De noodzaak om het RPA af te stemmen op de ambities van het gewijzigde programma van het SVC5 (dat momenteel geoperationaliseerd wordt), zodat de stad niet gedwongen wordt op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen;
Naast de in voorschrift C.5 van het regelgevend luik omschreven afmetingen, de omschrijving van de kenmerken van de inrichting van het doorgangsgebied tussen het Kleine Zennepark en het Ninoofsepoortpark;
De noodzaak om het deel tussen de Dauwstraat en het Sennette park in overeenstemming te brengen met de voorwaarden van de dienst Openbaar Onderwijs aangezien deze ingeplant wordt in de plaats van het speelplein van de Arts et Métiers.
De omschrijving van de in het sterk gemengd gebied toegestane functies om de aanwezigheid te vermijden van functies die niet verenigbaar zijn met het bestaande residentiële weefsel in de

de retour 100 ans ; *L'inscription d'une zone de parc autour des pavillons d'octroi tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arboré qui mérite plus d'attention ;* *L'inscription, sur la zone du stade Vander Putten, de superficies minimales pour les infrastructures sportives intérieures (3.900m²) et extérieures (2.600m²), des logements (12.500m²) ainsi que pour une salle polyvalente de 608 m² (correspondant à la salle de la Clé) ;*	*onmiddellijke omgeving van de site (productieve activiteiten, kantoren);* *Het beheer van al het regenwater in situ om afvoer naar het rioleringsnet te voorkomen, waarbij een honderdjarige neerslag wordt nagestreefd;* *De inkleuring van een parkgebied rond de octrooipaviljoenen met inachtneming van het Ninoofseplein in deze perimeter, teneinde dit gebouwde en boomrijke erfgoed, dat meer aandacht verdient, te beschermen en op te waarderen;* *De opname van minimumoppervlakten voor binnen- (3.900m²) en buitensportfaciliteiten (2.600m²), woningen (12.500 m²) en een multifunctionele zaal van 608 m² (overeenkomend met "la salle de la clé") in het gebied van het Vander Putten Stadion.*
Campus Arts et Métiers : besoins pour assurer le bon fonctionnement et la sécurité des écoles (1AM, CEFA, CI, ITME, IJT, IPH, CTA info, CTA élec, BIMA, CEPEGRA)	***Campus voor Kunsten en Ambachten: noden voor de goede werking en de veiligheid van de scholen te garanderen (IAM, CEFA, CI, ITME, IJT, IPH, CTA info, CTA élec, BIMA, CEPEGRA)***
A. Maintenir un accès « camion » jusqu'aux entrées des bâtiments et des locaux techniques (bâtiment principal, ateliers, chaufferie, cabine haute tension, zones de stockage ...) avec zone de déchargement et demi-tour possible *B. Maintenir un accès « voiture » jusqu'au bâtiment Rosée, sections mécanique et carrosserie+ une zone de stationnement pour 3 voitures à usage pédagogique* *C. Maintenir une zone de stockage des poubelles et conteneurs avec accès « camion » pour le ramassage (le déplacement et la reconfiguration de cette zone peut être envisagée).* *D. Maintenir la surface utile existante comme cour de récréation (le déplacement et la reconfiguration de cette zone peut être envisagée)* *E. Garantir le contrôle d'accès et de sortie au site de l'IAM (empêcher la sortie non contrôlée des élèves et l'entrée non désirée de personnes)* *F. Garantir la conformité des accès SIAMU aux bâtiments* *G. Garantir l'accès à la l'armoire gaz extérieure pour la livraison des bonbonnes de gaz+ gérer la sécurité des promeneurs* *H. Garantir l'accès au stock de produits dangereux+ gérer la sécurité des promeneurs »*	*A. Een toegang behouden voor vrachtwagen tot de ingangen van de gebouwen en van de technische lokalen (hoofdgebouw, ateliers, ketelruimte, hoogspanning, opslagruimten ...), met een ontvangstruimte en een omdraaien mogelijkheid* *B. Een toegang behouden tot het gebouw Rosée, voor de wagen van carrosserie en automonteur* *secties + parking zone voor 4 wagen voor onderwijsdoeleinden* *C. Een opslagruimte behouden voor het vuilnis en afvalcontainers (metaal + algemene afval) met een vrachtwagen toegang voor de vuilnisinzameling (het is mogelijk de locatie en de ruimtelijkheid te wijzigen)* *D. De bruikbare schoolplein oppervlakte behouden (het is mogelijk de locatie en de ruimtelijkheid te wijzigen)* *E. De toegangscontrole garanderen: voorkomen de niet-gecontroleerde uitgangen van de leerlingen en de ongewenste ingangen van personen* *F. De overeenstemming DBDMH toegang garanderen* *G. De toegang aan de buiten gas kast behouden voor de vervanging en levering van gascilinders + het*

	beheer van de wandelaars veiligheid *H. De gevaarlijke producten voorraad toegang behouden + het beheer van de wandelaars veiligheid*
4. Avis du Conseil consultatif du Logement	**4. Advies van de Adviesraad voor huisvesting**
Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement du 17 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : *« Vu sa composition, le Conseil ne se penche par sur la définition stratégique de l'affectation des différentes parcelles ni sur la typologie des bâtiments qui y seront implantés et s'est penché uniquement sur les aspects logement du PAD.* *Le Conseil propose qu'un quota de logements sociaux locatifs soit garanti pour la parcelle du Stade et pour la parcelle triangulaire. Bien que le PAD 2019 ne faisait aucune mention des types de logements à créer, il découlait implicitement à l'époque du PAD 2019 qu'environ 100 logements sociaux seraient créés sur le périmètre de la parcelle Vander Putten. En effet, le schéma d'orientation de 2013 prévoyait la création de 107 logements par la SLRB sur la parcelle qui est par la suite devenue un parc ; le front bâti prévu sur la parcelle Vander Putten était publiquement annoncé comme destiné à la SLRB, en compensation de la création du parc en lieu et place de logements sur sa propre parcelle. Le procès-verbal des interventions des riverains et de Perspective lors des séances d'information sur le PAD 2019 atteste que toute référence à ce front bâti concerne des logements sociaux1. Or dans la version 2023 du PAD il n'est prévu que du logement « public » sur la parcelle Vander Putten, et le quota de 25% de la superficie plancher maximale sur le triangle (21.000 m2), destinée à du logement social ou assimilé, ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés. Il conviendrait dès lors de garantir un pourcentage minimal de logements sociaux locatifs sur la parcelle du Stade Vander Putten et sur la parcelle triangulaire, qui corresponde à un nombre de logements sociaux équivalent à ce qui était implicitement prévu en 2019, soit environ 100.* *Le projet de PAD parle de « logement public » (pour la parcelle du Stade) et de « logements sociaux ou assimilés » pour la parcelle triangulaire. Ces termes sont trop vagues et ne correspondent pas à un type de logement bien défini. Il convient de clarifier ces termes et de parler de logements sociaux locatifs comme définis dans le Code du Logement.* *La SLRB s'abstient pour cet avis.*	Gelet op het advies van de Adviesraad voor huisvesting van 17 maart 2023, dat als volgt luidt: *"Gelet op zijn samenstelling buigt de raad zich niet over de strategische bepaling van de bestemming van de verschillende percelen, noch over het type gebouwen dat er komt. De raad heeft enkel gekeken naar de huisvestingsaspecten van het RPA."* *De raad stelt voor dat er een quotum aan sociale huurwoningen gegarandeerd wordt voor het perceel van het stadion en voor het driehoeksperceel. Hoewel het RPA 2019 niets zei over de types te creëren woningen vloeide er toen impliciet uit voort dat er ongeveer 100 sociale woningen zouden komen op de perimeter van het Vander Puttenperceel. Het richtschema van 2013 voorzag immers in de creatie van 107 woningen door de BGHM op het perceel dat vervolgens een park is geworden; de voorziene bouwlijn op het Vander Puttenperceel was publiekelijk aangekondigd als bestemd voor de BGHM, ter compensatie voor de aanleg van het park in plaats van woningen op haar eigen perceel. De notulen van wat de omwonenden en Perspective gezegd hebben tijdens de infosessies over het RPA 2019 tonen aan dat elke verwijzing naar die bouwlijn gaat over sociale woningen1 . Welnu, in de versie 2023 van het RPA wordt er enkel voorzien in "openbare" huisvesting op het Vander Puttenperceel, en het quotum van 25% van de maximale vloeroppervlakte op de driehoek (21.000 m²), bestemd voor sociale of daarmee gelijkgestelde woningen, komt neer op slechts een veertigtal sociale of daarmee gelijkgestelde woningen. Er moet dan ook een minimaal percentage aan sociale huurwoningen gegarandeerd worden op het perceel van het Vander Puttenstadion en op het driehoeksperceel, dat overeenstemt met hetzelfde aantal sociale woningen als impliciet gepland in 2019, namelijk een honderdtal. Het ontwerp van RPA spreekt over "openbare huisvesting" (voor het perceel van het stadion) en over "sociale en geconventioneerde woningen" voor het driehoeksperceel. Die termen zijn te vaag en stemmen niet overeen met een welbepaald type woning. Deze termen moeten worden verduidelijkt en er moet worden gesproken over sociale huurwoningen zoals gedefinieerd in de Huisvestingscode. De BGHM onthoudt zich voor dit advies.*

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement. *Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsqu'un point de vue est soutenu par au moins la moitié de ses membres,* ***« le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue »*** *».*	*De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.* *Hij herinnert eraan dat, als minstens de helft van de leden dezelfde mening is toegedaan, met toepassing van artikel 99, § 2,* ***"de Regering de redenen dient te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt."***
5. Avis de la Commission régionale de mobilité	**5. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie**
Vu l'avis de la Commission régionale de mobilité du 27 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : *1. La Commission rappelle que les espaces publics de la porte de Ninove et de ses abords sont complexes et qu'ils ne sont ni sûrs ni agréables pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports publics. La Commission insiste pour faire de l'axe du Canal un axe fort, sûr et confortable pour ces déplacements.* *2. La Commission demande que le volet réglementaire du plan d'aménagement directeur comporte des changements structurels pour améliorer la circulation des modes actifs et des usagers du transport public.* ***Cheminements Piétons*** *3. La Commission appuie la connexion réservée aux modes actifs prévue au niveau du stade Vander Putten et demande que le PAD soit l'occasion d'améliorer les connexions pour les piétons, en particulier :* • *entre le parc de la Porte de Ninove et le futur parc de la Sennette ;* • *Quai de Hainaut-chaussée de Ninove, une plus grande place est nécessaire avec une véritable séparation entre les cyclistes (réseau PLUS du Plan régional de mobilité) et les piétons (réseau confort). Cela signifie de fait que la circulation automobile doit y être fortement limitée (réseau quartier).* • *Chaussée de Ninove, un trottoir et une piste cyclable sont nécessaires au niveau de la parcelle triangulaire.* *4. La Commission demande de conforter des améliorations de la sécurité et l'espace des cheminements piétons dans le volet réglementaire.* ***Aménagements cyclables***	Gezien het advies van de regionale mobiliteitscommissie van 27 maart 2023, opgesteld in de volgende bewoordingen : *1. De Commissie herinnert eraan dat de openbare ruimten bij de Ninoofsepoort en de omgeving ervan complex zijn en niet veilig of aangenaam zijn voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer. De Commissie dringt erop aan om van de kanaalas een sterke, veilige en comfortabele verkeersas voor deze verplaatsingswijzen te maken.* *2. De Commissie vraagt dat het reglementair luik van het richtplan van aanleg structurele wijzigingen zou bevatten om het verkeer van de actieve verplaatsingswijzen en van de gebruikers van het openbaar vervoer te verbeteren.* ***Voetgangerswegen*** *3. De Commissie steunt de verbinding voor actieve verplaatsingswijzen waarin wordt voorzien bij het Vander Puttenstadion en vraagt dat van het RPA gebruik zou worden gemaakt om de voetgangersverbindingen te verbeteren, inzonderheid:* • *tussen het Ninoofsepoortpark en het toekomstige Park van de Kleine Zenne;* • *Henegouwenkaai-Ninoofsesteenweg: er is nood aan een groter plein met een echte afscheiding tussen fietsers (netwerk PLUS van het Gewestelijk Mobiliteitsplan) en voetgangers (netwerk COMFORT). Dit komt erop neer dat het autoverkeer er sterk moet worden beperkt (netwerk WIJK);* • *Ninoofsesteenweg: nood aan een voetpad en een fietspad ter hoogte van het driehoekige perceel.* *4. De Commissie vraagt om de verbeteringen op het vlak van veiligheid en de ruimte van de voetgangerswegen in het reglementair luik van het plan te bevestigen.* ***Fietsvoorzieningen***

5. Le périmètre du PAD est situé au à un carrefour important de plusieurs reseaux cyclables (ICR, cyclostrade et EuroVelo). L'usage du vélo est en forte progression, et la création de nouveau logements et de nouveaux équipements publics va renforcer le nombre de déplacements à vélo au sein de cette zone. Le PAD se contente d'entériner la situation actuelle. L'aménagement existant (conçu en 2015) ne répond pas suffisamment aux ambitions du plan Good Move ni aux recommandations des guides d'aménagements cyclables, et ne permettra pas de répondre correctement à l'augmentation attendue des déplacements à vélo. La Commission insiste pour que le PAD se montre explicitement plus volontariste concernant l'aménagement du reseau cyclable et notamment sur la séparation claire des flux cyclistes et piétons, très importants et aux vitesses peu compatibles sur le réseau vélo PLUS. Ces remarques s'appliquent particulièrement à la cyclostrade le long du canal (quai du Hainaut - chaussée de Ninove) dont les caractéristiques actuelles en satisfont pas à la qualité requise pour une cyclostrade.	*5. De perimeter van het RPA ligt op een belangrijk kruispunt van verschillende fietsnetwerken (ICR, fietssnelweg en EuroVelo). Het gebruik van de fiets is aan een sterke opmars bezig en de creatie van nieuwe woningen en nieuwe openbare voorzieningen zal het aantal verplaatsingen per fiets binnen dit gebied doen toenemen. Het RPA beperkt zich ertoe de huidige situatie te bekrachtigen. De bestaande inrichting (ontworpen in 2015) komt onvoldoende tegemoet aan de ambities van het plan Good Move of aan de aanbevelingen van de gidsen voor fietsinrichtingen en zal niet toelaten een correct antwoord te bieden op de verwachte toename van het aantal verplaatsingen per fiets. De Commissie dringt erop aan dat het RPA zich uitdrukkelijk voluntaristischer zou opstellen bij de ontwikkeling van het fietsnetwerk en met name bij de duidelijke afscheiding van de grote fietsers- en voetgangersstromen waarvan de snelheden op het PLUS-fietsnetwerk niet bijzonder compatibel zijn. Deze opmerkingen gelden inzonderheid voor de fietssnelweg langs het kanaal (Henegouwenkaai - Ninoofsesteenweg) waarvan de huidige kenmerken niet voldoen aan de voor een fietssnelweg vereiste kwaliteit.*
6. La Commission demande de conforter des améliorations de la sécurité et l'espace des cheminements piétons et cyclistes dans le volet réglementaire.	*6. De Commissie vraagt om de verbeteringen op het vlak van veiligheid en de ruimte van de voetgangers- en fietserswegen in het reglementair luik van het plan te bevestigen.*
Parking vélo sécurisé	***Beveiligd parkeren voor fietsen***
7. Le PAD mentionne le stationnement vélo sécurisé dans ses prescriptions générales, mais de manière très évasive. En l'absence de prescriptions particulières au sein du PAD, ce sont les règles du RRU qui sont d'application.	*7. In de algemene voorschriften van het RPA is er sprake van beveiligd fietsparkeren, zij het op zeer ontwijkende wijze. Bij gebrek aan specifieke voorschriften in het RPA zijn de regels van de GSV van toepassing.*
8. La Commission demande que le PAD intègre dans ses prescriptions particulières les normes de stationnement vélo au sein des bâtiments prévues par le futur "Good Living", en précisant que les normes du RRU s'appliquent au périmètre du PAD dès lors qu'elles se montrent plus ambitieuses que celles mentionnées dans les prescriptions particulières du PAD.	*8. De Commissie vraagt dat het RPA in zijn specifieke voorschriften de normen zou opnemen die toepasselijk zijn voor fietsparkeren binnen gebouwen waarin het toekomstige plan "Good Living" voorziet, met dien verstande dat de normen van de GSV van toepassing zijn op de perimeter van het RPA indien zij ambitieuzer zijn dan die welke in de specifieke voorschriften van het RPA worden genoemd.*
9. Le PAD prévoit également que les parkings souterrains accueillent des emplacements pour la mobilité active. En raison de leur accessibilité moindre et du sentiment d'insécurité que peuvent générer des parkings en sous-sol (notamment pour un public de femmes), la Commission demande que le PAD privilégie les parkings vélo au niveau du rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions.	*9. Het RPA bepaalt ook dat de ondergrondse parkeergarages plaats moeten bieden voor voertuigen voor actieve mobiliteit. Vanwege hun minder grote toegankelijkheid en het onveiligheidsgevoel waartoe ondergrondse parkeergarages aanleiding kunnen geven (vooral voor vrouwen), vraagt de Commissie dat het RPA in nieuwe constructies voorrang zou geven aan fietsenstallingen op de begane grond.*

10. Outre les besoins de stationnement vélo des futurs occupants du PAD, la Commission met en avant l'opportunité que représente un PAD pour créer un parking vélo de grande capacité à destination des occupants des quartiers denses bordant le PAD dans lesquels il est difficile de garer un vélo de manière sécurisée. La Commission demande d'étudier les besoins de parkings vélos sécurisés dans un périmètre plus large bordant le PAD et la faisabilité d'un parking vélo de quartier dans le périmètre du PAD.

Transports publics

11. L'étude de l'accessibilité en transports en commun comporte des erreurs (par ex. Le terminus du bus 89) et ne prend pas en compte les changements comme la scission du tram 51. L'étude ne considère le réseau de tram que pour la mise en connexion avec le métro et les gares, alors que le tram constitue également un mode de transport vers le nord ou le sud de la Région.

12. Faute d'avoir prévu un trottoir et une piste cyclable sur la parcelle triangulaire, les voitures roulent actuellement sur le site propre chaussée de Ninove. La Commission insiste pour remettre en place un site propre.

Stationnement automobile

13. Le rapport d'incidences mentionne le traffic supplémentaire qui sera généré par les logements et les équipements au niveau du stade Vander Putten et il recommande de limiter le stationnement.

14. Les mesures relatives à la mobilité et au stationnement sont essentiellement exposées dans le volet stratégique du PAD.

15. La Commission regrette le manque de cohérence entre les constats et les recommandations du RIE et aussi le manque de clarté sur le statut, indicatif ou obligatoire, de certaines dispositions.

16. Elle demande de compléter le volet réglementaire par des prescriptions en matière de stationnement : imposer des seuils plus bas pour les places de stationnement de véhicules automobiles par logement.

17. Par ailleurs, le RIE présente le parking souterrain sous la parcelle triangulaire comme « indispensable » tout en soulignant que « l'accès à un parking souterrain reste très problématique au regard des nouveaux aménagements opérés sur le

10. Naast de behoefte aan fietsenstallingen voor de toekomstige bewoners van de RPA-perimeter wijst de Commissie op de mogelijkheid die een RPA biedt om een grote fietsparking te creëren voor de bewoners van de dicht bevolkte wijken die aan de perimeter van het RPA grenzen en waar het moeilijk is om een fiets veilig te stallen. De Commissie vraagt om de nood aan veilige fietsenstallingen binnen een ruimere perimeter rond het RPA evenals de haalbaarheid van een fietsenstalling voor de wijk binnen het RPA te bestuderen.

Openbaar vervoer

11. De studie over de toegankelijkheid met het openbaar vervoer bevat fouten (bv. de terminus van bus 89) en houdt geen rekening met wijzigingen zoals de splitsing van tram 51. De studie beschouwt het tramnet uitsluitend als een verbinding met de metro en de stations, terwijl de tram ook een vervoermiddel is naar het noorden of het zuiden van het gewest.

12. Daar er in het driehoekige perceel niet is voorzien in een voetpad of een fietspad, rijdt het autoverkeer momenteel op de eigen bedding van de tram langs de Ninoofsesteenweg. De Commissie dringt erop aan om opnieuw een eigen bedding te creëren.

Parkeren van auto's

13. Het effectenrapport vermeldt het extra verkeer dat de woningen en voorzieningen bij het Vander Puttenstadion zullen genereren en beveelt aan om het parkeren te beperken.

14. De maatregelen inzake mobiliteit en parkeren worden voornamelijk beschreven in het strategisch luik van het RPA.

15. De Commissie betreurt het gebrek aan samenhang tussen de vaststellingen en de aanbevelingen van het MER alsook het gebrek aan duidelijkheid over de status - indicatief of verplicht - van sommige bepalingen.

16. Ze vraagt om het reglementair luik aan te vullen met voorschriften op het vlak van parkeren: lagere drempels opleggen voor parkeerplaatsen voor auto's per woning.

17. Bovendien stelt het MER de ondergrondse parking onder het driehoekige perceel voor als "onmisbaar", maar tegelijk onderstreept het dat "de toegang tot een ondergrondse parkeergarage zeer problematisch blijft gezien de nieuwe ontwikkelingen rondom de driehoekige zone". In het rapport staat ook te lezen dat de toegang tot

pourtour de la zone triangle ». Comme l'indique également le rapport, l'accès à un parking souterrain pour cette parcelle, quel que soit le côté, est problématique. Il s'agit d'axes très fréquentés où circulent parfois tous les modes de transport, y compris le tramway. La Commission se demande pourquoi il a été décidé de placer l'entrée du côté du ring alors que l'EIE recommande la chaussée de Ninove. La recommandation de combiner l'entrée du parking avec la « contre-allée cyclo-piétonne » pose problème. La « contre-allée » est en principe temporaire et il n'est pas certain que cet aménagement suffise à s'affranchir des remontées de files, que peut générer la bande unique sur la chaussée de Ninove. Enfin, combiner accès aux garages et voirie cyclo-piétonne ne semble pas cohérent avec l'intention de sécuriser les usages faibles.

Étude d'accessibilité et trafic automobile

18. Le périmètre d'étude retenu par le rapport d'incidences est restreint et peut induire une sous-évaluation des effets du volet immobilier du PAD sur la mobilité. Le RIE relève pourtant des niveaux déjà préoccupants en termes de bruit et de pollution atmosphérique en situation actuelle. La Porte de Ninove constitue aussi l'un des principaux carrefours de la Petite ceinture.

19. Le volet réglementaire maintient une zone de voirie tout le long de la lisière sud du parc entre la rue Heyvaert et la petite ceinture. Cette voirie, dont l'extrémité nord a, dans les faits, disparu en raison de son remplacement par le parc, doit permettre l'accès aux véhicules d'urgence ou de déménagement. Comment la sécurité sera-t-elle garantie sur la liaison secondaire ? Cette route est bordée d'une aire de jeux pour enfants. La Commission estime que le maintien de l'affectation en zone de voirie le passage de véhicules impliquera de clôturer l'espace et donc de réduire la superficie du parc. De plus, elle comporte le risque que cette voirie puisse un jour servir à recréer une connexion automobile directe entre la Petite ceinture et la rue Heyvaert. La Commission suggère de modifier l'affectation de cette zone en espace vert.

Affectations des bâtiments en lien avec les déplacements

20. Sous l'angle du genre et de la mobilité, il est important de relever que l'affectation et la disposition des bâtiments dans la zone a un impact sur la mobilité des femmes. Elles influencent la

een ondergrondse parkeergarage voor dit perceel, aan welke kant ook, problematisch is. Het gaat om zeer drukke verkeersaders waar soms alle vervoermiddelen, met inbegrip van de tram, rijden. De Commissie vraagt zich af waarom er beslist werd om de ingang aan de ringweg te plannen, terwijl in het MER de Ninoofsesteenweg werd aanbevolen. De aanbeveling om de ingang van de parkeergarage te combineren met een "ventweg voor fietsers en voetgangers" levert een probleem op. De "ventweg" is in principe tijdelijk en het is niet zeker dat deze inrichting volstaat om files te vermijden die de enige rijstrook op de Ninoofsesteenweg kan genereren. Tot slot lijkt de combinatie van garage-ingangen en een fietsers- en voetgangersweg niet coherent te zijn met de intentie om de zwakke weggebruikers beter te beschermen.

Bereikbaarheidsstudie en autoverkeer

18. De studieperimeter van het effectenrapport is beperkt en kan leiden tot een onderschatting van de gevolgen van het vastgoedluik van het RPA voor de mobiliteit. Het MER maakt nochtans al gewag van zorgwekkende niveaus inzake lawaai en luchtvervuiling in de huidige situatie. De Ninoofsepoort is ook een van de belangrijkste kruispunten van de Kleine Ring.

19. Het reglementair luik handhaaft een wegengebied langs de volledige zuidelijke rand van het park tussen de Heyvaertstraat en de Kleine Ring. Deze weg, waarvan het noordelijk uiteinde feitelijk is verdwenen door de vervanging ervan door het park, is bedoeld als toegang voor voertuigen van de hulpdiensten of voor verhuizingen. Hoe wordt de veiligheid op de secundaire verbinding gewaarborgd? Langs deze weg ligt een speelplein voor kinderen. De Commissie is van mening dat het behoud van de bestemming als wegengebied voor de doorgang van voertuigen ertoe zal leiden dat de ruimte wordt omheind en bijgevolg dat de oppervlakte van het park zal worden verkleind. Bovendien bestaat het risico dat deze weg op een dag kan dienen om opnieuw een rechtstreekse verbinding voor het autoverkeer tussen de Kleine Ring en de Heyvaertstraat te creëren. De Commissie stelt voor om de bestemming van dit gebied te wijzigen in groene ruimte.

Bestemmingen van de gebouwen in verband met de verplaatsingen

20. Vanuit het oogpunt van gender en mobiliteit is het belangrijk op te merken dat de bestemming en de indeling van de gebouwen in het gebied van invloed zijn op de mobiliteit van vrouwen. Ze

fréquentation des lieux et leur aspect accueillant, augmentant ou diminuant le sentiment de sécurité, qui lui-même favorise ou défavorise les déplacements des femmes dans une zone. Dès lors, cet avis invite à questionner l'affectation des infrastructures sur la zone. En ce sens, les recommandations sont : • *D'intégrer dans le projet de logement, les bonnes pratiques concernant l'approche genrée du logement1, notamment concernant l'architecture et les espaces communs, dont l'affectation des rez-de-chaussée pour ce qui concerne plus particulièrement leur impact sur la mobilité.* • *De faire une large place aux équipement collectifs, socio-culturels et services publics répondant aux besoins des femmes et autres habitants du quartier en priorité. En effet, les femmes ont une mobilité complexifiée par les tâches de soins qui leur incombent encore en majorité (ce qui complexifie leur chaîne de déplacements) et des équipements et services de proximité sont de nature à faciliter leur mobilité et à renforcer leur présence dans le quartier.* • *D'adopter une approche genrée dans la rénovation et l'agrandissement du stade. La pratique sportive des femmes et des filles est aujourd'hui encore nettement inférieure à celle des hommes. Ce faisant, les investissements publics en matière sportive bénéficient largement à la gent masculine. Si la mixité dans le sport est atteignable pas une diversité d'actions dans les lieux après leur ouverture au public, elle peut se prévoir également en amont, dans l'architecture du lieu.* • *D'intégrer une approche genrée des espaces verts.* *21. Il n'y a pas lieu de prévoir de des zones "kiss and ride" dans l'espace Pierron, ces zones facilitent l'utilisation de la voiture plus que la mobilité active.*	*hebben een impact op het bezoek aan / gebruik van de plaatsen en het gastvrije aspect van die plaatsen, waardoor het gevoel van veiligheid toeneemt of afneemt, wat dan weer de mobiliteit van vrouwen in een gebied bevordert of belemmert. Bijgevolg nodigt de Commissie in dit advies uit om een onderzoek te voeren naar de bestemming van de infrastructuren in het gebied. In dit verband formuleert de Commissie de volgende aanbevelingen:* • *In het huisvestingsproject goede praktijken integreren betreffende de genderspecifieke benadering van huisvesting1, met name wat betreft architectuur en gemeenschappelijke ruimten, waaronder de bestemming van de ruimtes op de begane grond en inzonderheid hun impact op de mobiliteit.* • *Veel plaats voorbehouden voor collectieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en openbare diensten die bij voorrang tegemoetkomen aan de behoeften van vrouwen en andere wijkbewoners. De mobiliteit van vrouwen wordt immers bemoeilijkt door het feit dat de zorgtaken nog steeds grotendeels op hun schouders rusten (wat hun verplaatsingsketen complexer maakt); buurtvoorzieningen en nabijheidsdiensten kunnen hun mobiliteit bevorderen en hun aanwezigheid in de wijk versterken.* • *Bij de renovatie en uitbreiding van het stadion een genderspecifieke aanpak hanteren. De deelname van vrouwen en meisjes aan sport ligt vandaag nog steeds beduidend lager dan bij mannen. Als gevolg daarvan komen overheidsinvesteringen in sport grotendeels ten goede aan mannen. Als gemengdheid in de sport kan worden bereikt door allerlei acties op die plaatsen nadat ze zijn opengesteld voor het publiek, kan daarin ook aan de basis worden voorzien, in de architectuur van de locatie2.* • *Een genderspecifieke benadering van groene ruimten integreren3.* *21. Er is geen reden om te voorzien in "kiss and ride"-zones op het Pierronplein, daar deze zones veeleer het gebruik van de auto bevorderen en niet de actieve mobiliteit.*
6. Avis du Conseil de l'Environnement	**6. Advies van de Raad voor het Leefmilieu**
Vu l'avis du Conseil de l'Environnement du 28 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : ***Considérations de l'avis précédent du Conseil*** ***Le Conseil*** *se réjouit de constater qu'une partie des recommandations de son avis précédent (concernant l'implantation de logements sociaux et*	Gezien het advies van de Milieuraad van 28 maart 2023, opgesteld in de volgende bewoordingen: **Beschouwingen van het vorige advies van de Raad** ***De Raad*** *stelt met genoegen vast dat een deel van de aanbevelingen uit zijn vorige advies (betreffende de vestiging van sociale woningen*

l'activation du rez-de-chaussée des futurs bâtiments de la parcelle triangulaire) ont été prises en compte.
Cependant, le nouveau projet de PAD ne répond pas aux questions suivantes relevées dans l'avis précédent ***du Conseil*** *:*

- L'absence de possibilité d'établir des activités productives ;
- Le non-approfondissement des réflexions sur la durabilité du quartier.

Le Conseil *estime que le nouveau projet de PAD ne devrait pas exclure toute activité productive dans cette zone historiquement industrielle à proximité du canal, un axe de transport qui mérite d'être davantage exploité. Une Région qui doit devenir plus autosuffisante et circulaire nécessite des sites d'activités productives.*

Le Conseil *regrette que le nouveau projet de PAD ne soit pas plus ambitieux et concret en ce qui concerne la durabilité du quartier, notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales (voir ci-dessous) et des toitures vertes.*

Canal, hydrologie et imperméabilisation des sols

Le Conseil *remarque que le périmètre du PAD est sensible en ce qu'il comprend non seulement le canal et la Senne (qui traversent le site en sous-sol sous la partie ouest de la petite ceinture) mais également un déversoir et une nappe phréatique très proche du sol.*

Le Conseil *regrette que la problématique de l'infiltration des eaux ne soit pas mieux adressée dans le projet de PAD, en regard de l'importante imperméabilisation du sol qui en résulterait.*

En effet, dans cette zone déjà très fortement imperméabilisée, le PAD risque d'aggraver la situation avec des zones « potentielles » de parking souterrain très étendues. L'emprise de ces zones dépasse celles dédiées à l'urbanisation de surface dans le cas de la parcelle triangulaire : « Au sein du domaine privé ainsi redéfini, et en y intégrant toutefois la portion destinée à l'élargissement le long de la chaussée de Ninove, un minimum de 25% de la surface sera non bâtie. En sous-sol, la totalité de la parcelle peut être bâtie » (p. 38 du volet stratégique-réglementaire du projet de PAD).

Il est question dans le PAD de la possibilité de mettre en place un système de gestion intégré des eaux pluviales pour mieux les séparer des eaux usées. Effectivement, la proximité du canal et de la Senne offre l'opportunité de mettre en place un tel système de gestion. Dès lors, ***le Conseil*** *estime*

en de activering van het gelijkvloers van de toekomstige gebouwen op het driehoekige perceel) in aanmerking werden genomen. Het nieuwe ontwerp van RPA gaat echter niet in op de volgende punten die in het vorige advies van ***de Raad*** *werden aangehaald :*

- het ontbreken van de mogelijkheid om productieactiviteiten te vestigen ;
- het ontbreken van meer grondige reflecties over de duurzaamheid van de wijk.

De Raad *is van mening dat het nieuwe ontwerp van RPA geen enkele productieactiviteit mag uitsluiten in deze van oudsher industriële zone nabij het kanaal, een vervoersas die het verdient om beter te worden benut. Een Gewest, dat meer zelfvoorzienend en circulair moet worden, heeft nood aan terreinen voor productieactiviteiten.*

De Raad *betreurt het dat het nieuwe ontwerp van RPA niet ambitieuzer en concreter werd opgevat wat betreft de duurzaamheid van de wijk, met name op het gebied van regenwaterbeheer (zie hieronder) en groene daken.*

Kanaal, hydrologie en ondoorlaatbaarheid van de bodem

De Raad *merkt op dat de perimeter van het RPA gevoelig is, gezien deze niet alleen het kanaal en de Zenne omvat (die het terrein ondergronds doorkruisen onder het westelijke deel van de kleine ring), maar ook een overloop en een waterpeil zeer dicht bij de grond.*

De Raad *betreurt het dat de kwestie van de waterinfiltratie niet beter wordt aangepakt in het ontwerp van RPA, gezien de aanzienlijke ondoorlaatbaarheid van de bodemafdekking die daarvan het gevolg zou zijn.*

In feite dreigt het RPA in dit al aanzienlijk waterondoorlaatbaar gebied de situatie te verergeren met zeer uitgebreide « potentiële » ondergrondse parkeerruimten. De omvang van deze zones is groter dan deze die bestemd zijn voor de verstedelijking aan de oppervlakte in het geval van het driehoekige perceel: "Binnen het opnieuw afgebakende privédomein, met inbegrip van het voor verbreding bestemde deel langs de weg van Ninove, zal ten minste 25% van de oppervlakte onbebouwd blijven. Ondergronds kan het hele perceel worden bebouwd" (blz. 38 van het strategisch-reglementaire gedeelte van het ontwerp van RPA).

Het RPA vermeldt de mogelijkheid om een geïntegreerd systeem voor regenwaterbeheer op te zetten om het beter van het afvalwater te

que le PAD devrait le rendre obligatoire et non seulement envisager sa possibilité.

***Le Conseil** attire l'attention sur le fait qu'une station de pompage a été mise en service début 2019 par VIVAQUA au niveau des quais afin d'éviter les déversements des égouts dans la Senne (entre le quai de l'industrie et le boulevard de l'Abattoir). Cette station de pompage est essentielle pour protéger la Senne. Dès lors, **le Conseil** demande que les aménagements réalisés dans la cadre du PAD garantissent l'accessibilité à ces installations : stations de pompage, chambres de vannes, etc.*

*Enfin, **le Conseil** regrette que le projet de PAD n'aborde pas plus le canal, qui mérite d'être développé de façon paysagère et récréative, alors qu'il s'agit d'un quartier qui a été formé par la présence du canal. **Le Conseil** recommande que l'abaissement des quais soit inscrit dans le volet réglementaire.*

Accès public de la parcelle triangulaire

***Le Conseil** estime que le projet de PAD devrait préciser si l'espace ouvert (de 25%) sur la parcelle triangulaire sera accessible au public. Il est dommage que le projet de PAD ne prévoie aucunement l'intégration de cet espace non bâti à l'ensemble des espaces ouverts sur le périmètre du PAD.*

*En cas d'abaissement des quais (point ci-dessus) au long de la parcelle triangulaire, **le Conseil** demande à minima que les quais rabaissés soient accessibles au public et qu'ils ne fassent pas partie de l'espace non bâti éventuellement privatisé de la parcelle triangulaire. En plus de l'inscription de l'abaissement des quais au volet réglementaire (point ci-dessus), le volet stratégique du projet de PAD devrait prévoir la continuité de l'espace ouvert de la parcelle triangulaire avec les quais rabaissés notamment, ainsi qu'avec les autres abords de la parcelle.*

Qualité de l'air

Le RIE indique que l'augmentation du trafic routier aura un impact négatif sur la qualité de l'air : « Dans ce cadre, l'augmentation du trafic routier en lien avec l'urbanisation de la zone sera source de nuisance pour la qualité de l'air et la santé. Toutefois, comme indiqué en mobilité, cet apport

*scheiden. De nabijheid van het kanaal en de Zenne biedt inderdaad de mogelijkheid om een dergelijk beheerssysteem op te zetten. Daarom is **de Raad** van oordeel dat het RPA dit verplicht moet stellen en niet alleen de mogelijkheid ervan moet overwegen.*

***De Raad** wijst erop dat VIVAQUA begin 2019 ter hoogte van de kaaien een pompstation in werking heeft gesteld om te voorkomen dat afvalwater in de Zenne wordt geloosd (tussen de Nijverheidskaai en de Slachthuizenlaan). Dit pompstation is van essentieel belang voor de bescherming van de Zenne. **De Raad** vraagt dan ook dat de inrichtingen in het kader van het RPA de toegankelijkheid van deze installaties zouden waarborgen : pompstations, kleppenkamers, enz.*

*Tot slot betreurt **de Raad** het dat het ontwerp van RPA niet meer aandacht besteedt aan het kanaal dat een landschappelijke en recreatieve ontwikkeling verdient, ook al gaat het om een wijk die gevormd is door de aanwezigheid van het kanaal. **De Raad** vraagt dat de verlaging van de kaden in het regelgevend luik zou worden ingeschreven.*

Publieke toegankelijkheid op het driehoekig perceel

***De Raad** is van mening dat in het ontwerp van RPA moet worden gespecificeerd of de open ruimte (25%) van het driehoekige perceel publiekelijk toegankelijk is. Het is jammer dat het ontwerp van RPA op geen enkele manier voorziet in de integratie van deze onbebouwde ruimte bij het geheel van open ruimtes binnen het gebied van het RPA. Bij het verlagen van de kades langs het driehoekig perceel (punt hierboven) vraagt **de Raad** in ieder geval dat de verlaagde kaaien toegankelijk zouden zijn voor het publiek en geen deel zouden uitmaken van de eventueel geprivatiseerde onbebouwde ruimte van het driehoekig perceel. Naast het opnemen van de verlaging van de kaaien in het reglementaire luik (punt hierboven), zou het strategische luik van het ontwerp van RPA moeten voorzien in de continuïteit van de open ruimte van het driehoekige perceel met de verlaagde kaaien in het bijzonder, alsook met de rest van de onmiddellijke omgeving van het perceel.*

Luchtkwaliteit

Het MER geeft mee dat de toename van het wegverkeer een negatief effect op de luchtkwaliteit zal hebben : « In deze context zal de toename van het wegverkeer, die gepaard gaat met de verstedelijking van het gebied, nefast zijn voor de luchtkwaliteit en de gezondheid.

sera marginal et non significatif » (RIE Chapitre 3, Partie 7 Air Climat Energie, p. 4).

Malgré le fait que le RIE ait qualifié cette augmentation comme étant insignifiante, ***le Conseil*** *remarque que la qualité de l'air dans la zone de la Porte de Ninove est aujourd'hui très malsaine (voir mesures Irceline2 et étude Curieuzenair3) et pourrait donc encore s'aggraver, alors que les normes relatives à la qualité de l'air de l'OMS sont sur le point d'être renforcées. Le PAD a donc un impact néfaste sur la qualité de l'air et la santé des citoyens.*

Biodiversité et patrimoine végétal

Le Conseil *constate que le terme « biodiversité » n'apparaît que deux fois dans le PAD et que la biodiversité n'est pas abordée en tant que telle. De même,* ***le Conseil*** *estime que les études du RIE sont lacunaires concernant la biodiversité. Le canal est un couloir de biodiversité et chacune de ses portions revêt un rôle dans cette fonction. La présence de hérons, de cygnes et de diverses espèces de poissons a été observée, et un renard a également été vu dans le parc. Dès lors,* ***le Conseil*** *demande que le PAD puisse contribuer à l'activation du potentiel de la zone au niveau de la biodiversité.*

Concernant le triangle, actuellement en friche (on peut voir sur Bruciel qu'une végétation s'y est développée), ***le Conseil*** *estime que la justification avancée dans le projet de PAD de l'impossibilité de réaliser des observations à cause des barrières est inacceptable.*

Enfin, ***le Conseil*** *remarque que deux des quatre arbres remarquables répertoriés sur le périmètre du PAD ont déjà été abattus (Peuplier du Canada – Inventaire du Patrimoine Naturel (heritage.brussels) (Platane à feuille d'érable – Inventaire du Patrimoine Naturel (heritage.brussels). Les arbres toujours présents sur le site Vander Putten se retrouveraient eux, directement menacés par ce projet de PAD qui autoriserait la construction d'un parking en sous-sol de ce site.* ***Le Conseil*** *rappelle encore que le périmètre de ce PAD se trouve aux confins de trois quartiers très denses et que les espaces de nature et de respiration y sont rares et précieux pour les habitants humains et non-humains.*

Mobilité

Le Conseil *constate que le PAD ne contient que très peu de dispositions réglementaires concernant*

Zoals reeds aangehaald in het hoofdstuk over mobiliteit, is deze toename echter marginaal en dus niet significant » (MER Hoofdstuk 3, Deel 7 Lucht-Klimaat en Energie, blz. 4).

Ondanks het feit dat het MER deze toename als onbeduidend heeft gekwalificeerd, merkt ***de Raad*** *op dat de luchtkwaliteit in de zone van de Ninoofsepoort momenteel zeer ongezond is (zie maatregelen Irceline2 en studie Curieuzenair3) en dus verder zou kunnen verslechteren, terwijl de WHOluchtkwaliteitsnormen op het punt staan te worden aangescherpt. Het RPA heeft derhalve negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit en de gezondheid van de burgers.*

Biodiversiteit en plantenerfgoed

De Raad *stelt vast dat de term « biodiversiteit » slechts twee keer voorkomt in het RPA en dat biodiversiteit als zodanig niet aan bod komt. Evenzo is* ***de Raad*** *van mening dat de studies van het MER tekortschieten voor wat biodiversiteit betreft. Het kanaal is een corridor voor biodiversiteit en elk van de delen ervan heeft een rol in deze functie. Er werden reigers, zwanen en verschillende vissoorten waargenomen, en in het park werd ook een vos gespot. Derhalve vraagt* ***de Raad*** *dat het RPA tot de activering van het biodiversiteitspotentieel van het gebied zou kunnen bijdragen. Met betrekking tot de driehoek, die momenteel braak ligt (op Bruciel is te zien dat zich daar vegetatie heeft ontwikkeld), is* ***de Raad*** *van mening dat de in het ontwerp van RPA aangevoerde rechtvaardiging van de onmogelijkheid om omwille van omheiningen observaties te verrichten, onaanvaardbaar is.*

Tot slot merkt ***de Raad*** *op dat twee van de vier opmerkelijke bomen die op de perimeter van het RPA werden geïnventariseerd, al zijn geveld (Canadese populier - Inventaris van het natuurlijk erfgoed (heritage.brussels) (Gewone plataan - Inventaris van het natuurlijk erfgoed (heritage.brussels). De nog aanwezige bomen op de Vander Putten-site zouden dan weer rechtstreeks worden bedreigd door dit ontwerp van RPA, dat de bouw van een ondergrondse parking op deze site zou toelaten. Voorts herhaalt* ***de Raad*** *dat de perimeter van dit RPA zich bevindt op de uiterste grenzen van drie zeer dichtbevolkte wijken, waar natuurlijke en ademruimten voor menselijke en niet-menselijke bewoners zeldzaam en kostbaar zijn.*

Mobiliteit

De Raad *stelt vast dat het RPA zeer weinig regelgevende bepalingen betreffende mobiliteit,*

la mobilité, seul volet qui ait force obligatoire. La majorité de ce qui concerne la mobilité et le stationnement est exposée dans le volet stratégique. Le RIE n'est guère approfondi quant au volet mobilité et stationnement, à commencer par le périmètre d'étude qui est très restreint, s'agissant d'un des principaux carrefours de la petite ceinture.

Étant donné l'ampleur des parking souterrains autorisés par le PAD, ***le Conseil*** *souhaite attirer l'attention sur la nécessité d'étudier plus en profondeur leurs incidences. Effectivement, le PAD indique peu de changements structurels de mobilité dans le tronçon réglementaire, alors qu'il s'agit d'un point de circulation très complexe et chaotique auquel s'ajouteront désormais de nombreux résidents et visiteurs.*

Le Conseil *attire l'attention sur la nécessité de garantir la sécurité de l'aire de jeux pour enfants située dans le parc de la Porte de Ninove puisque celle-ci se trouverait à proximité immédiate de la connexion secondaire que crée le PAD entre la rue Heyvaert et la petite ceinture/quai de l'Industrie (exclusivement destinée aux véhicules d'urgence et de déménagement).*

Le Conseil *constate que le RIE recommande une zone « kiss and ride » pour l'espace Pierron. Ce type de zones facilite l'utilisation de la voiture alors que la création de nouveaux équipements entraînera déjà un surcroît de trafic.* ***Le Conseil*** *estime que se sont avant tout les formes de mobilité active qui devraient être encouragées. Au niveau du Stade Vander Putten, les maisons et les installations généreront beaucoup de circulation supplémentaire. Puisque le RIE demande de limiter le stationnement, le PAD pourrait imposer une limite encore inférieure de nombre de places de stationnement par rapport au nombre d'unités d'habitation.*
Le Conseil *prend note de l'indication du RIE selon laquelle la parcelle triangulaire générera une circulation accrue. Le RIE indique également que les infrastructures cyclables et piétonnes sont de très haute qualité.* ***Le Conseil*** *estime pourtant que la partie de ces infrastructures qui relie le canal à la petite ceinture et le parc n'est pas lisible. De plus, les cyclistes n'y ont pas priorité sur la circulation motorisée. Ces manquements doivent être pris en compte dans le PAD.*

Enfin, ***le Conseil*** *remarque (tout comme le RIE) que l'accès à un parking souterrain pour la parcelle triangulaire est problématique puisque l'accès doit se faire par des axes très fréquentés par tous les modes de transport, y compris le tram. Dès lors,* ***le Conseil*** *s'interroge quant à la décision de placer l'entrée de ce parking du côté de la petite ceinture*

het enige juridisch bindende onderdeel, bevat. Het merendeel van wat mobiliteit en parkeren betreft, staat in het strategische gedeelte. In het MER wordt maar weinig ingegaan op het onderdeel mobiliteit en parkeren, te beginnen met de studieperimeter die zeer beperkt is, gezien het om één van de belangrijkste knooppunten van de kleine ring gaat.

Gelet op de omvang van de door de RPA toegestane ondergrondse parkings wenst ***de Raad*** *de aandacht te vestigen op de noodzaak om de gevolgen daarvan nader te bestuderen. Het RPA geeft immers aan dat de mobiliteit in het regelgevende stuk weinig structureel verandert, terwijl het om een zeer complex en chaotisch verkeerspunt gaat waar nu veel bewoners en bezoekers bij zullen komen.*

De Raad *wijst erop dat de veiligheid van het kinderspeelplein in het park van de Ninoofsepoort moet worden gewaarborgd, gezien deze zich in de onmiddellijke nabijheid zou bevinden van de door het RPA gecreëerde secundaire verbinding tussen de Heyvaertstraat en de kleine ring/Nijverheidskaai (uitsluitend bestemd voor hulp- en verhuisvoertuigen).*

De Raad *stelt vast dat in het MER een « kiss and ride »-zone voor de Pierronruimte wordt aanbevolen. Een dergelijke zone vergemakkelijkt het gebruik van de auto, terwijl de aanleg van nieuwe voorzieningen al tot meer verkeer zal leiden.* ***De Raad*** *is van oordeel dat vooral actieve vormen van mobiliteit zouden moeten worden aangemoedigd. Bij het Vander Puttenstadion zullen de woningen en voorzieningen veel bijkomend verkeer genereren. Aangezien het MER vraagt om het parkeren te beperken, zou het RPA een nog lagere beperking van het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het aantal wooneenheden kunnen opleggen.*
De Raad *neemt er nota van dat het MER aangeeft dat het driehoekige perceel meer verkeer zal genereren. In het MER staat ook dat de fiets- en voetgangersinfrastructuur van zeer hoge kwaliteit is.* ***De Raad*** *is nochtans van mening dat het deel van deze infrastructuur dat het kanaal met de kleine ring en het park verbindt, niet duidelijk is. Bovendien hebben fietsers geen voorrang op het gemotoriseerde verkeer. Met deze tekortkomingen moet in het RPA rekening worden gehouden.*

Tot slot merkt ***de Raad*** *(evenals het MER) op dat de toegang tot een ondergrondse parking voor het driehoekige perceel problematisch is, gezien de toegang moet verlopen via assen die door alle vervoerswijzen, waaronder de tram, intensief worden gebruikt.* ***De Raad*** *plaatst derhalve*

alors que le RIE recommande une entrée par la Chaussée de Ninove.

Logement

*En lignée avec les constats du RIE, **le Conseil** se soucie de la qualité des logements proposés au sein du périmètre du PAD, et particulièrement ceux de la parcelle triangulaire, en vue de leur forte exposition au trafic routier en bordure de deux grands axes. Rappelons qu'avant 2009, cette parcelle était destinée à accueillir des bureaux, une affectation moins sensible à ce type de pollution. En conséquence, **le Conseil** estime que les logements prévus doivent remplir des exigences d'isolation sonore élevées (une isolation phonique et vibratoire « plus que normale » selon le RIE) et bien sûr des standards C+ d'isolation thermique tels que prévus dans le PACE 2 et la stratégie Rénolution de la Région bruxelloise.*

Ensoleillement

***Le Conseil** remarque que les gabarits du scénario maximal autorisé par le projet de PAD risquent de porter atteinte à l'ensoleillement du parc sur le site Vander Putten, et en particulier sur la plaine de jeux, ainsi que sur l'espace public réaménagé près de la passerelle, et sur le quai du Hainaut. En l'absence des projets définitifs voués à s'implanter sur le périmètre du PAD, **le Conseil** attire l'attention sur la considération suivante du RIE : « Au regard de la course du soleil, les impacts devraient se manifester sur le nouveau projet en lui-même et pas sur les riverains. Un suivi précis de cette thématique est nécessaire et des mesures devront être prises par l'administration lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme » (RIE* Chapitre 3, Partie 10 Microclimat, p. 7).

Espace Pierron

***Le Conseil** s'interroge quant à la construction prévue par le projet de PAD dans l'Espace Pierron. Pourquoi ne pas le préserver comme parc/zone ouverte tel qu'il est à l'heure actuelle ?*
***Le Conseil** estime qu'il conviendrait de définir un gabarit maximal des équipements fournis à l'ouest du parc. Pour éviter de trop densifier la zone et pour conserver les ouvertures autour du parc, **le Conseil** suggère de limiter la hauteur autorisée à R+1.*

vraagtekens bij de beslissing om de ingang van deze parking aan de kant van de kleine ring te plaatsen, terwijl in het MER een ingang via de Ninoofsesteenweg wordt aanbevolen.

Huisvesting

*In overeenstemming met de bevindingen van het MER is **de Raad** bezorgd over de kwaliteit van de voorgestelde woningen binnen de perimeter van het RPA, en in het bijzonder deze van het driehoekige perceel, gelet op de hoge blootstelling ervan aan wegverkeer aan de rand van twee belangrijke assen. Er zij aan herinnerd dat dit perceel vóór 2009 bestemd was voor kantoren, een bestemming die minder aan dergelijke verontreiniging onderhevig is. Bijgevolg is **de Raad** van mening dat de geplande woningen moeten voldoen aan hoge eisen inzake geluidsisolatie (« meer dan normale » geluids- en trillingsisolatie volgens het MER) en uiteraard aan de warmte-isolatiestandaarden C+, zoals bepaald in het LKEP 2 en in de Renolution-strategie van het Brussels Gewest.*

Bezonning

***De Raad** merkt op dat de afmetingen van het in het ontwerp van RPA toegestane maximumscenario de bezonning van het park op de Vander Putten-site, en in het bijzonder het speelplein, alsook op de heringerichte openbare ruimte nabij de voetgangersbrug en de Henegouwenkaai zouden kunnen aantasten. Bij gebrek aan definitieve projecten die voor vestiging op de perimeter van het RPA zijn bestemd, vestigt **de Raad** de aandacht op de volgende beschouwing van het MER : "Gezien de baan van de zon zouden de gevolgen voor het nieuwe project zelf moeten zijn en niet voor de omwonenden. Het bestuur moet deze kwestie van nabij opvolgen en de nodige maatregelen nemen bij het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen" (MER Hoofdstuk 3, Deel 10 Microklimaat, blz. 7).*

Pierronruimte

***De Raad** plaatst vraagtekens bij het door het ontwerp van RPA geplande bouwwerk in de Pierronruimte. Waarom wordt het niet als park/open gebied behouden zoals het nu is ? **De Raad** is van oordeel dat een maximumomvang voor de voorzieningen ten westen van het park zou moeten worden vastgesteld. Om oververdichting van het gebied te voorkomen en de openingen rondom het park te behouden, stelt **de Raad** voor om de toegestane hoogte tot R+1 te beperken.*

Carence en équipements	***Gebrek aan voorzieningen***
Le Conseil *remarque que les quartiers adjacents au périmètre du PAD sont en carence d'équipements collectifs. L'affectation des deux pavillons d'octroi en HORECA semble excessive alors qu'un kiosque situé dans le parc vient de sortir de terre à cette fin également. Un des pavillons pourrait être affecté à des fonctions dont toute la collectivité pourrait bénéficier (des activités culturelles par exemple).* *Enfin,* ***le Conseil*** *demande que le PAD prévoie un espace multifonctionnel (stockage de matériel, vestiaires, etc.) réservé aux gestionnaires responsables de l'entretien des espaces publics. Les locaux des pavillons d'octroi utilisés actuellement sont inadaptés à cet usage.*	***De Raad*** *merkt op dat de wijken die aan de perimeter van het RPA grenzen een gebrek aan collectieve voorzieningen hebben. De bestemming van de twee tolhuisjes voor de horeca lijkt overdreven, net nu ook in het park een kiosk voor dit doel werd gebouwd. Eén van de tolhuisjes zou kunnen worden bestemd voor functies die de hele gemeenschap ten goede zouden komen (bijvoorbeeld culturele activiteiten).* *Tot slot vraagt* ***de Raad*** *dat het RPA in een multifunctionele ruimte zou voorzien (opslag van materieel, kleedkamers, enz.) die voorbehouden is voor de beheerders die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de openbare ruimten. De momenteel gebruikte ruimten van de tolhuisjes zijn daarvoor ongeschikt.*
7. Avis de perspective.brussels	**7. Advies van perspective.brussels**
Vu l'avis de perspective.brussels du 30 mars 2023, rédigé dans les termes suivants : *Participation* *Du 27 février au 29 avril 2019, le projet de plan d'aménagement directeur de la Porte de Ninove a été soumis à une première enquête publique dans les communes de la Ville de Bruxelles, de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht. Sur cette base, le projet a été largement remanié. La présente enquête publique est la deuxième enquête publique du PAD Porte de Ninove. Le plan qui fait l'objet de la présente enquête publique est le résultat d'une révision approfondie basée sur les résultats d'une première enquête menée en 2019, au cours de laquelle les citoyens et les parties prenantes avaient déjà eu l'occasion de soumettre leurs remarques et leurs objections au projet du PAD Porte de Ninove 2019 de l'époque.* *Ce projet a notamment fait l'objet d'ajustements en matière de densité, de hauteurs de construction et de fonctions d'aménagement urbain. Ces ajustements apportent une réponse claire aux remarques et objections de la première enquête publique.* *Le fait que le plan qui fait l'objet de la deuxième enquête publique ait évolué signifie qu'il s'agit d'un processus pleinement participatif. En effet, le public a eu l'occasion de formuler des objections lors de la première enquête publique, à la suite de quoi le plan a été révisé et est désormais à nouveau mis à la disposition du public.*	Gelet op het advies van perspective.brussels van 30 maart 2023, dat in de volgende termen werd gesteld: *Participatie* *Van 27 februari tot 29 april 2019 werd het project van Richtplan van Aanleg voor Ninoofsepoort voorgelegd voor een eerste openbaar onderzoek in de gemeenten Stad Brussel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht. Op basis daarvan werd het project aanzienlijk aangepast. Het huidige openbaar onderzoek is het tweede openbaaronderzoek van het RPA Ninoofsepoort. Het plan dat onderwerp is van het huidige openbaar onderzoek is het resultaat van een grondige herziening op basis van de input van een eerste onderzoek in 2019 waar burgers en belanghebbenden reeds de gelegenheid hadden om opmerkingen en bezwaren in te dienen op het toenmalig ontwerp van het RPA Ninoofsepoort 2019.* *Zo zijn er bijvoorbeeld aanpassingen gebeurt met betrekking tot de densiteit, bouwhoogtes en de stedenbouwkundige functies. Deze aanpassingen bieden een duidelijk antwoord op de opmerkingen en bezwaren van het eerste openbaar onderzoek.* *Het feit dat het plan dat onderwerp uitmaakt van het tweede openbare onderzoek is geevolueerd, betekent dat er sprake is van een grondig participatief proces. Dit komt doordat het publiek tijdens het eerste openbare onderzoek de gelegenheid heeft gehad om bezwaren in te dienen, waarna het plan is herzien en nu opnieuw ter inzage is gelegd.*

Sur la base de ce qui précède, Perspective peut conclure que ce plan d'aménagement directeur prend mieux en compte les intérêts des citoyens et des parties prenantes grâce à la deuxième enquête publique.

Op basis van het bovenstaande kan Perspective concluderen dat dit richtplan van aanleg door het tweede openbare onderzoek beter rekening houdt met belangen van burgers en belanghebbenden.

Abaissement du quai

À la demande du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, une étude complémentaire a été lancée dans le cadre du Plan de qualité paysagère et urbanistique (Beeldkwaliteitsplan - BKP) sur les possibilités de verdissement et d'abaissement des quais dans la zone du canal. Ceci permettrait de renforcer le lien entre l'espace public, l'eau et la nature.

Cette étude de faisabilité a été menée en 2020 pour :

- *déterminer quels terrains de la zone du canal pouvaient se transformer en un espace public réduit de qualité*
- *évaluer les contraintes techniques et spatiales*
- *rechercher les possibilités de verdurisation du canal, au niveau des berges du canal et aussi au niveau de la voie d'eau.*

Les résultats de cette étude peuvent être consultés dans l'avenant « Abaissement et verdurisation des quais ».
La Porte de Ninove est désignée ici comme « Potentiel d'abaissement du quai en tenant compte des infrastructures souterraines ».
Comme la Porte de Ninove constitue la seule possibilité d'abaissement qualitatif du quai sur une grande surface, Perspective est d'avis qu'il faudrait examiner cela en même temps que le développement de la parcelle triangulaire comme indiqué dans le volet stratégique.

Verlaging van de kaai

Op vraag van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd in het kader van het beeldkwaliteitsplan (BKP) een aanvullende studie optgestart naar de mogelijkheden tot vergroening en verlaging van de kades in het kanaalgebied. Dit zou toelaten om de band tussen publieke ruimte, water en natuur te versterken.

Deze haalbaarheidsstudie werd in 202à uitgevoerd om:

- *na te gaan welke terreinen in het kanaalgebied in aanmerking kwamen om omgevormd te worden tot een kwaliteitsvolle verlaagde publieke ruimte;*
- *de technische en ruimtelijke beperkingen ervan te evalueren*
- *de mogelijkheden in beeld te brengen om het kanaal te vergroenen, zowel op het niveau van de oevers van het kanaal als op het niveau van de waterweg.*

De resultaten van deze studie kunnen worden geraadpleegd in het addendum "Verlaging en vergroening van de kades".
De Ninoofsepoort wordt hier aangewezen als "Potentieel tot verlaging van de kade waarbij reking moet worden gehouden met ondergrondse infrastructure".
Aangezien in de Ninoofsepoort voor een groot gebied de enige opportuniteit voor een kwalitatieve verlaging van de kade is Perspective van mening dat het samen met de ontwikkeling van het driehoekig perceel moet worden bestudeerd zoals in aangegeven in het strategische luik.

Logements publics

Il est obligatoire de construire des logements publics devant le stade Vander Putten, mais ce règlement ne prévoit aucune disposition sur la typologie des logements. Les « logements publics » sont des logements de toute catégorie, y compris les logements sociaux loués, achetés ou construits par ou pour un gestionnaire de biens publics, et repris à l'article 2, §2 du Code bruxellois du logement. Il est prévu que le gestionnaire de biens publics fournisse une mixité de logements répondant aux besoins actuels des citoyens. Il

Publieke woningen

Voor het Vander Puttenstadion is het verplicht om publieke woningen te realiseren, deze regelgeving maakt echter geen bepalingen over de typologie van de woningen. "Publieke woningen" is huisvesting van om het even welke categorie, met inbegrip van sociale huisvesting, gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder, en opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode. Het is te verwachten dat de openbare vastgoedbeheerder een woning mix voorziet die beantwoord aan de huidige noden van de

faudra donc y prêter suffisamment d'attention lors de la phase opérationnelle.	*burgers. Tijdens de operationele fase zal het daarom nodig zijn om hier voldoende aandacht aan te besteden.*
Logements sociaux	*Sociale woningen*
Pour la parcelle triangulaire, il est obligatoire que 25 % des logements soient des logements sociaux. Il serait souhaitable que les logements sociaux restent disponibles pendant une période suffisamment longue pour les familles à faibles revenus. Il est nécessaire de garantir pendant la phase opérationnelle que le prix de revente des logements ne pourra pas dépasser le prix maximum du logement conventionné.	*Voor het driehoekig perceel is het verplicht dat 25% van de woningen sociale woningen zijn. Het zou wenselijk zijn als de sociale woningen gedurende een voldoende lange tijd beschikbaar blijven voor gezinnen met een lag inkomen. Het is nodig om tijdens de operationele fase te garanderen dat de doorverkoopprijs van de woningen niet meer mag bedragen dan de maximumprijs van de geconventioneerde woning.*
Infrastructure cyclable	*Fietsinfrastructuur*
L'infrastructure cyclable dans les environs du PAD Porte de Ninove est d'une grande importance car la zone est traversée par le RER Vélo situé le long de la chaussée de Ninove, du canal et de la R20. Cette infrastructure cyclable n'a été que partiellement réalisée. De plus, les pistes cyclables existantes ne répondent pas aux exigences en matière d'infrastructures cyclables telles qu'elles sont énumérées dans le vade-mecum Vélo de la Région de Bruxelles-Capitale.	*De fietsinfrastructuur in de omgeving van het RPA Ninoofsepoort is van groot belang aangezien het gebied doorkruist wordt door het FietsGEN gelegen langs de Ninoofsesteenweg, het kanaal en de R20. Deze fietsinfrastructuur maar deels gerealiseerd. Bovendien voldoen de bestaande fietspaden niet aan de eisen met betrekking tot fietsinfrastructuur zoals deze is opgenomen in het fietsvademecum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*
Il est donc important que le PAD prévoie toutes les options pour faciliter un aménagement cyclable de haute qualité. Le volet stratégique du PAD peut mieux souligner l'importance de l'infrastructure cyclable et adapter les cartes relatives à l'accès au trafic motorisé afin que les documents ne limitent pas les autres intentions de planification visant à améliorer l'infrastructure cyclable.	*Het is dus van belang dat het RPA alle mogelijkheden voorziet om een kwalitatieve fietsinrichting te faciliteren. Het strategische luik van het RPA kan het belang van de fietsinfrastructuur beter benadrukken en kaarten met betrekking tot de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer an passen zoedat de documenten geen beperking vormen voor anere planvoornemens ter verbetering van de fietsinfrastructuur.*
Stationnement	*Parkeren*
Le projet de PAD prévoit dans la prescription générale 0.9 la possibilité, si certaines conditions peuvent être remplies, de déroger au règlement du RRU sur le nombre de places de stationnement hors voirie pour les immeubles à logements multiples, pour les logements sociaux et assimilés, ainsi que pour les immeubles de logements collectifs, studios, logements pour personnes âgées et logements pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public. Perspective n'est pas opposée à cette flexibilité mais souhaite mentionner qu'il peut être souhaitable de prévoir des places de parking souterrain en remplacement des places de parking en surface sur le domaine public dans les quartiers autour du PAD. Il convient donc d'examiner s'il est opportun d'inclure une condition supplémentaire	*Het ontwerp RPA voorziet in het algemeen voorschrift 0.9 de mogelijkheid om indien er voldaan kan worden aan bepaalde voorwaarde aft e wijken van het voorschrift van de RRU over het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg voor gebouwen van meerdere wooneenheden, voor sociale huisvesting en dergelijke, alsmede voor gebouwen van collectieve woningen, studio's, woningen voor ouderen en studentenwoningen die toebehoren aan een rechtspersoon van publiek recht of openbaar belang. Perspective is geen tegenstander van deze flexibiliteit maar wens te vermelden dat het wenselijk kan zijn om ondergrondse parkeerplaatsen te voorzien te vervanging van de bovengrondse parkeerplaatsen op het openbaardomein in*

selon laquelle la dérogation au règlement du RRU sur le nombre de places de stationnement n'est possible que s'il peut être démontré que les places de stationnement souterraines ne sont pas fonctionnelles en remplacement des places de stationnement sur le domaine public dans la zone.	*wijken rondom het RPA. Het moet daarom onderzocht worden of het aangewezen is om een extra voorwaarde op te nemen dat de afwijking van het voorschrift van de RRU over het aantal parkeerplaatsen enkel kan indien aangetoond kan worden dat de ondergrondse parkeerplaatsen niet functioneel zijn als vervanging van parkeerplaatsen op het openbaardomein in de omgeving.*
Dénomination des affectations *Actuellement, les affectations dans le PAD sont une variante de la dénomination des affectations du PRAS :* *- Zone de parc A* *- Zone de parc B + Surimpression zone d'équipements* *- Zone d'équipements collectifs C ou services publics* *- Zone résidentielle D* *- Zone résidentielle E* *- Zone d'équipements collectifs ou services publics F* *- Espaces structurants G* *Comme il existe parfois des différences subtiles entre les affectations du PAD et celles du PRAS, il est souhaitable d'utiliser une dénomination différente. La dénomination utilisée dans le PAD pour nommer les zones peut également être utilisée pour les affectations :* *- Parc de la Porte de Ninove* *- Espace Pierron* *- Stade Van der Putt* *- Zone parcelle triangulaire* *- Zone crochet* *- Pavillons d'octroi* *- Espaces structurants du PAD* *Corriger la traduction :* *Le règlement D.3. ne correspond désormais plus à la version en français et le deuxième paragraphe de ce règlement doit être coordonné à :* *Au moins 25 % de la surface plancher affectée aux logements est affectée à des logements sociaux ou à des logements sociaux assimilés.*	*Naamgeving bestemmingen* *Momenteel zijn de bestemmingen in het RPA een variatie op de naamgeving van de bestemmingen van het GBP:* *- Parkgebied B Overdruk gebied voor voorzieningen* *- Gebied voor collectieve C voorzieningen of openbare diensten* *- Woongebied D* *- Woongebied E* *- Gebied voor collectieve voorzieningen of openbare diensten F* *- Structurerende ruimten G* *Omdat er soms subtiel verschillen zijn tussen de bestemmingen van het RPA en de bestimmingen van het GBP is het wenselijk een andere naamgeving te gebruiken. De naamgeving die in het RPA is gebruikt voor de gebieden te benoemen kan ook gebruikt worden voor de bestemmingen:* *- Ninoofsepoortpark* *- Pierronruimte* *- Vander Puttenstadion* *- Gebied van het driehoekig perceel* *- Gebied haak* *- Tolhuisjes* *- Structurerene ruimten van het RPA* *Corrigeren vertaling:* *Voorschrift D.3. komt nu niet overen met de Franstalige versie en de tweede paragraaf van dit voorschrift moet gecoördineerd worden naar:* *Minstens 25% van het vloeroppervlakte bested voor woningen wordt bested voor sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen.*
8. Brupartners	**8. Brupartners**
Vu l'avis de Brupartners du 20 avril 2023, rédigé dans les termes suivants : ***1. Considérations générales*** ***1.1 Périmètre*** ***Brupartners*** *souligne que les réalités du quartier « porte de Ninove » sont relativement similaires à*	Gelet op het advies van Brupartners van 20 april 2023, dat in de volgende termen werd gesteld: ***1. Algemene beschouwingen*** ***1.1 Perimeter*** ***Brupartners*** *wijst erop dat de realiteit in de wijk « Ninoofsepoort » relatief gelijkaardig is aan deze*

celles rencontrées dans le quartier « Heyvaert ». En outre, de nombreuses interconnexions existent entre ces deux zones".

***Brupartners** estime dès lors important de veiller à la cohérence entre l'aménagement de ces deux quartiers. A cet égard, il rappelle avoir questionné l'opportunité d'envisager le développement de ces quartiers dans des PAD distincts plutôt qu'au moyen d'un seul et unique PAD portant tant sur le quartier « Heyvaert » que sur celui de la « porte de Ninove » (voir avis A-2019-073-CES).*

1.2 Activités productives

***Brupartners** rappelle l'importance de préserver des zones pour des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale, notamment pour des acteurs de petite taille. À cet égard, il souligne la demande pour des parcelles de 400 m² pour l'implantation d'activités productives.*

*Dès lors, **Brupartners** estime que le projet de PAD « Porte de Ninove » pourrait être plus ambitieux par rapport aux activités productives. Ceci d'autant plus que ce site est propice à la concrétisation de liens notamment avec l'Institut des Arts et Métiers et de la Fonderie situés à proximité.*

*Néanmoins, dans un contexte de mixité des fonctions induisant une coexistence d'activités productives avec des logements **Brupartners** insiste pour que, dès le départ, les conditions permettant une compatibilité entre les différentes fonctions soient pensées et qu'il soit tenu compte des différentes typologies d'activités productives.*

1.3 Logements

*Même si un PAD n'est pas l'outil dédié à déterminer le type de logements à développer sur un site, **Brupartners** insiste sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés dans un périmètre donné.*

*À ce titre, bien que saluant l'amélioration en cette matière par rapport au projet de PAD lui ayant été soumis en 2019, **Brupartners** rappelle sa demande pour que la proportion à consacrer aux logements sociaux soit clairement définie. Il estime que cette proportion doit être au moins équivalente à celle informellement envisagée lors du PAD de 2019 car, bien que ne faisant aucune mention des types de logements à créer, il découlait implicitement du PAD 2019 qu'environ 100 logements sociaux seraient créés sur le périmètre de la parcelle Vander Putten. En effet, le schéma d'orientation de 2013 prévoyait la création de 107*

in de « Heyvaertwijk ». Daarbij komt dat er tussen beide zones op talrijke gebieden een wisselwerking bestaat.

***Brupartners** vindt het dan ook belangrijk om te waken over de coherentie van de inrichting van beide wijken. In dit verband herinnert hij eraan dat hij de gepastheid om de ontwikkeling van beide wijken in verschillende RPA te overwegen in vraag heeft gesteld, eerder dan in een enkel RPA dat zowel op de « Heyvaertwijk » als op deze van de « Ninoofsepoort » betrekking heeft (zie advies A-2019-073- ESR).*

1.2 Productieactiviteiten

***Brupartners** herinnert aan het belang van het behoud van zones voor productieactiviteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name voor actoren van geringe omvang. Hij onderstreept in dit verband de vraag naar percelen van 400 m² voor de vestiging van productieactiviteiten.*
*Daarom meent **Brupartners** dat het RPA « Ninoofsepoort » meer ambitie zou moeten tonen op het gebied van productieactiviteiten, te meer daar deze site geschikt is om banden met onder meer het nabijgelegen Institut des Arts et Métiers en de Fonderie tot stand te brengen.*
*In een context van gemengde functies die leidt tot een naast elkaar bestaan van productieactiviteiten en woningen, dringt **Brupartners** er evenwel op aan dat men van bij het begin zou nagaan onder welke voorwaarden de verschillende functies met elkaar verenigbaar zijn en om rekening te houden met de verschillende typologieën van productieactiviteiten.*

1.3 Woongelegenheid

Ook al vormt een RPA niet het instrument om te bepalen welk type van woongelegenheid op een site moet worden ontwikkeld, toch is de Raad zo vrij om met aandrang te wijzen op de noodzaak om over de mixiteit van de in een gegeven perimeter aangeboden woningen te waken.
***Brupartners** staat positief tegenover deze verbetering ten opzichte van het ontwerp van RPA dat hem in 2019 was voorgelegd maar herhaalt zijn vraag dat het aandeel van de sociale woningen duidelijk zou worden vastgelegd. Hij meent dat dit aandeel ten minste gelijk moet zijn aan het informeel beoogde aandeel in het RPA 2019, omdat, hoewel er nergens werd vermeld welke soorten woningen moesten worden gecreëerd, in het RPA 2019 impliciet werd gesteld dat er op de perimeter van het Vander Putten-perceel ongeveer 100 sociale woningen zouden worden gecreëerd. Het oriëntatieschema*

logements par la SLRB sur la parcelle qui est par la suite devenue un parc ; le front bâti prévu sur la parcelle Vander Putten était publiquement annoncé comme destiné à la SLRB, en compensation de la création du parc en lieu et place de logements sur sa propre parcelle. Le procès-verbal des interventions des riverains et de Perspective lors des séances d'information sur le PAD 2019 atteste que toute référence à ce front bâti concerne des logements sociaux1. Or, dans la version 2023 du PAD il n'est prévu que du logement « public » sur la parcelle Vander Putten, et le quota de 25% de la superficie plancher maximale sur le triangle (21.000 m2), destinée à du logement social ou assimilé, ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés.

*En outre, **Brupartners** insiste particulièrement pour qu'il soit prévu une diversité de typologie de logements au sein des bâtiments élevés envisagés sur le site. Il considère en effet, que la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.*

1.4 Stationnement

***Brupartners** souligne que le problème de stationnement dans le périmètre de ce PAD est aujourd'hui majeur. En outre, cette problématique risque de s'accentuer du fait de l'accroissement de l'offre de services et d'équipements collectifs. Il estime donc essentiel de répondre à ces enjeux liés au stationnement.*

*A cet égard, **Brupartners** considère que la mise à disposition de places de stationnement souterraines pour les visiteurs (et pas seulement pour les riverains) est une piste de solution. Toutefois, afin de rendre cette solution possible, **Brupartners** estime inopportun de modifier l'écart par rapport au RRU. En effet, il considère que le maintien du ratio « 1 appartement/1 place de parking » adjoint de dispositions permettant l'accessibilité des parkings concernés au public, devrait permettre de soulager la pression sur stationnement en surface mais également d'améliorer la qualité de l'espace public et l'accessibilité de la zone (ainsi que du Pentagone) et d'y maximiser le potentiel des activités socio-économiques.*

*Enfin, plus globalement **Brupartners** rappelle que la volonté de la Région de Bruxelles-Capitale était de diminuer le nombre d'emplacements de parking « en voirie » mais de compenser cette diminution par une augmentation équivalente de l'offre de stationnement « hors voirie ».*

2013 voorzag immers in de creatie van 107 woningen door de BGHM op het perceel dat vervolgens een park is geworden ; het op het Vander Putten-perceel voorziene bouwfront werd publiekelijk aangekondigd als bestemd voor de BGHM, ter compensatie van de creatie van het park in plaats van woningen op haar eigen perceel. Uit het verslag van de tussenkomsten van buurtbewoners en Perspective tijdens de informatiezittingen over het RPA 2019 blijkt dat elke verwijzing naar dit bouwfront betrekking heeft op sociale woningen1 . In de versie 2023 van het RPA is echter enkel « openbare» huisvesting op het Vander Putten-perceel gepland, en komt het quotum van 25% van de maximale vloeroppervlakte op de driehoek (21.000 m²), bestemd voor sociale of soortgelijke huisvesting, slechts met ongeveer 40 sociale of soortgelijke woningen overeen.
*Daarnaast dringt **Brupartners** er heel in het bijzonder op aan dat ook binnen de hoge gebouwen, die op de site zijn gepland, een diversiteit aan woningtypes zou worden voorzien. Hij is immers van oordeel dat de sociale mix niet alleen op de site, maar ook binnen de gebouwen zelf tot stand moet worden gebracht.*

1.4 Parkeren

***Brupartners** wijst erop dat de parkeerproblematiek in de perimeter van dit RPA vandaag groot is en dat deze problematiek nog dreigt te verergeren omwille van de toename van het aanbod van diensten en collectieve voorzieningen. Hij vindt het dan ook essentieel om deze uitdagingen op het vlak van parkeren aan te nemen.*
***Brupartners** is van mening dat de terbeschikkingstelling van ondergrondse parkeerplaatsen voor de bezoekers (en niet enkel voor de omwonenden) een mogelijke oplossing is. Om deze oplossing mogelijk te maken, vindt **Brupartners** het ongepast om de afwijking in verhouding tot de GSV te wijzigen. Hij meent namelijk dat het behoud van de ratio 1 appartement/1 parkeerplaats, gekoppeld aan bepalingen die de toegankelijkheid van de betrokken parkings voor het publiek mogelijk maken, zou moeten toelaten om de bovengrondse parkeerdruk te verlichten, de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen, de bereikbaarheid van de zone (en van de Vijfhoek) te verbeteren en het potentieel van de sociaaleconomische activiteiten van de zone maximaal te versterken.*
Vanuit een meer globaal oogpunt herinnert Brupartners aan het voornemen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om het aantal parkeerplaatsen « op de openbare weg » te verminderen, maar om deze vermindering door

	een equivalente toename van het parkeeraanbod « buiten de openbare weg » te compenseren.
1.5 Services et équipements collectifs	***1.5 Collectieve diensten en voorzieningen***
***Brupartners** salue la volonté d'accroitre l'offre de services/équipements.* *À cet égard, **Brupartners** rappelle avoir insisté en 2019 pour que soit menée une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. Par ailleurs, il réinsiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants qui s'établiront sur le site que pour les habitants actuels du quartier. Ainsi, pour **Brupartners**, le projet de PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de services de soins (type centre ou cabinet médical…), d'espaces culturels… L'usage local doit être favorisé afin de renforcer l'habitabilité du quartier et de garantir la traversée du site par ses habitants.*	***Brupartners** staat positief tegenover het feit dat men het aanbod aan diensten/voorzieningen wil uitbreiden. **Brupartners** herinnert eraan dat hij in 2019 had aangedrongen op een denkproces rond de collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk verbeteren. Hij vraagt nogmaals met aandrang dat deze samen met de woongelegenheid worden ontwikkeld en zowel voor de inwoners, die zich op de site zullen vestigen, als voor de huidige bewoners van de wijk toegankelijk moeten zijn. Volgens **Brupartners** moet het ontwerp van RPA de creatie van kinderopvangplaatsen, de ontwikkeling van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk, …), van culturele ruimten, … omvatten. Het lokaal gebruik moet worden bevorderd om de bewoonbaarheid van de wijk te versterken en om te waarborgen dat de bewoners de site kunnen doorkruisen.*
1.6 Economie circulaire et développement durable ***Brupartners** demande que ce projet de PAD ait l'ambition de développer un projet durable (gestion des déchets, de l'eau…) et tourné vers l'économie circulaire. À cet égard, il demande qu'une certaine réversibilité des affectations puisse être prévue.*	***1.6 Circulaire economie en duurzame ontwikkeling*** ***Brupartners** vraagt dat dit ontwerp van RPA de ambitie zou hebben om een project te ontwikkelen dat duurzaam is (beheer van afvalstoffen, van water, …) en op de circulaire economie gericht is. In dat opzicht vraagt hij dat een zekere omkeerbaarheid van de bestemmingen zou kunnen worden voorzien.*
9. Bruxelles Environnement	**9. Leefmilieu Brussel**
Vu l'avis de Bruxelles Environnement du 29 juin 2023, rédigé dans les termes suivants :	Gezien het advies van Leefmilieu Brussel van 29 juni 2023, opgesteld in de volgende bewoordingen
Généralités	***Algemeen***
En tant que gestionnaire du parc de la porte de Ninove, nous souhaitons attirer l'attention sur l'impact qu'aura le master plan du stade Van der Putten sur la fréquentation du parc. Nous sommes entre deux grandes zones de carence en espaces verts accessibles au public, et à l'heure actuelle, le parc subit déjà une forte fréquentation. Bien que ce master plan soit élaboré en parallèle de cette procédure, le projet de pad permet via ses différents volets, d'asseoir les options de ce master plan. Nous pensons que les 300 logements prévus dans ce site seront trop élevés. A ce titre les conclusions du RIE concernant la fréquentation et	*Als beheerder van het Ninoofsepoortpark wensen we de aandacht te vestigen op de impact die het masterplan voor het Vander Puttenstadion zal hebben op het gebruik van het park. Het gaat om een plek tussen twee grote gebieden met een tekort aan voor het publiek toegankelijke groene ruimten en er wordt vandaag al intensief gebruik gemaakt van het park. Hoewel dit masterplan parallel met deze procedure wordt uitgewerkt, laat het ontwerp van RPA toe, via zijn verschillende luiken, om de opties van dit masterplan vast te stellen. We zijn van mening dat de 300 woningen die op deze site worden gepland, een te groot aantal vertegenwoordigen. In dit verband zouden de conclusies van het MER betreffende een ongewijzigde frequentie en een*

l'usage inchangés du site (p331 du pdf) devraient être tempérées.

Concernant l'utilisation du parc, le déboucher des cyclistes du parc de la Senette sur le parc de la porte de Ninove, incite ceux-ci à traverser le parc de la porte pour rejoindre au plus vite la passerelle du canal. Il serait utile, dans les aménagements futurs de la voirie gauche (quai de l'industrie) jouxtant le parc d'encourager les cyclistes à utiliser celle-ci.

S'agissant de la zone de parc B, espace Pierron, Bruxelles Environnement tient à rappeler que cette dénomination de parc, n'apporte pas effet sur le fait que celui-ci sera repris en gestion par Bruxelles Environnement.

La porte de Ninove est un lieu de convergence de plusieurs axes de modes actifs et motorisés, mais aujourd'hui les infrastructures ne sont pas adéquates et le plan ne semble pas articuler de façon optimale la stratégie pour améliorer les façons dont ces axes s'intersectent.

Le volet informatif du PAD se limite à indiquer que « L'aménagement des espaces publics est terminé ». Ce projet avait pour objectifs d'une part, d'améliorer la mobilité, tant des automobilistes que des transports publics, des piétons et des cyclistes". Or, Bruxelles Environnement estime qu'il y a lieu d'être plus volontariste et plus détaillé tant dans le volet stratégique que règlementaire.

Entre autres, le périmètre du PAO se trouve entre trois mailles Good Move, mais il y a peu d'analyse sur les enjeux que ceci peut représenter à terme, et comment les résoudre.

Le plan devrait être également beaucoup plus volontariste en termes d'amélioration de la mobilité vélo dans l'axe perpendiculaire au canal mais aussi et surtout dans l'axe parallèle au canal. Vu les enjeux importants il y a lieux d'être plus spécifique et détaillé, même à ce stade de la conception de l'aménagement.

En ce qui concerne la mobilité et l'offre en parking, les logements et les équipements dans le périmètre du PAO vont faire augmenter significativement les besoins en mobilité dans le quartier (d'ailleurs le RIE est clair par rapport à ça). Or, vu la centralité du quartier et le haut niveau d'accessibilité, il y a lieu d'éviter que cette augmentation soit canalisée par les transport publics et les modes actifs, et n'induise qu'une augmentation minimale du trafic automobile.

Par ailleurs, vu la position la porte de Ninove dans la ville et l'intérêt à promouvoir l'intermodalité, il y

ongewijzigd gebruik van de site (p. 331 van het pdf-document) moeten worden gematigd.

Wat betreft het gebruik van het park zet de uitgang voor fietsers van het Park van de Kleine Zenne op het Ninoofsepoortpark hen aan om door het poortpark te gaan om zo snel mogelijk de brug van het kanaal te bereiken. Het zou nuttig zijn om bij toekomstige ontwikkelingen van de linkerweg (Nijverheidskaai) naast het park, fietsers aan te moedigen om deze te gebruiken.

Wat betreft het parkgebied B, Pierronruimte, wil Leefmilieu Brussel erop wijzen dat deze benaming van park geen impact heeft op het feit dat het beheer ervan zal worden overgenomen door Leefmilieu Brussel.

De Ninoofsepoort is een plek waar verschillende assen van zowel actieve als gemotoriseerde verplaatsingswijzen samenkomen, maar vandaag is de infrastructuur niet langer geschikt en het plan lijkt geen optimale strategie uit te stippelen om de manieren waarop deze assen elkaar kruisen te verbeteren.
Het informatieve luik van het RPA vermeldt enkel wat volgt: "De inrichting van de openbare ruimte is klaar." Dit project had als doel enerzijds de mobiliteit van zowel automobilisten als het openbaar vervoer, voetgangers en fietsers te verbeteren." Leefmilieu Brussel meent echter dat er reden is om meer voluntarisme aan de dag te leggen en om de gedetailleerdheid van zowel het strategische als het informatieve luik te vergroten. Het is onder andere zo dat de perimeter van het RPA gelegen is tussen drie mazen van het plan Good Move; er wordt echter nauwelijks een analyse gemaakt van de uitdagingen op termijn daarvan en van hoe die kunnen worden opgelost.

Het plan zou ook veel voluntaristischer moeten zijn wat betreft de verbetering van de mobiliteit voor fietsers in de as die loodrecht staat op het kanaal maar ook en vooral in de as die parallel loopt met het kanaal. Gelet op de grote uitdagingen is er reden om de zaken op veel specifiekere en meer gedetailleerde wijze te beschrijven, zelfs in de huidige fase van ontwerp van aanleg.
Wat betreft de mobiliteit en het parkeeraanbod zullen de woningen en voorzieningen in de perimeter van het RPA leiden tot een significante toename van de mobiliteitsbehoeften in de wijk (overigens laat het MER in verband hiermee aan duidelijkheid niets te wensen over). Gelet op de centrale ligging van de wijk en de hoge mate van toegankelijkheid dient te worden vermeden dat deze toename wordt gekanaliseerd door het openbaar vervoer en de actieve

aurait lieu de prévoir la création d'un parking vélo de grande capacité à destination des occupants des quartiers denses bordant le PAO. Cette proposition est aussi mise en avant par la CRM, qui demande aussi d'étudier les besoins de parkings vélos sécurisés dans les alentours et la faisabilité d'un parking vélo de quartier dans le périmètre du PAO. *En termes de mobilité, le fait que, dans le volet stratégique, l'implantation des parkings ne soit prévue qu'en sous-sol est contraire aux enjeux actuels d'adaptabilité et de reconvertibilité du parking. BE propose que les parkings soient développés prioritairement dans les espaces en sous-sol existants. La construction de nouveaux parkings doit se faire hors sol dans les bâtiments et de manière reconvertible. En outre, l'accès aux parkings hors voirie devra être étudié finement afin de ne pas générer des difficultés de circulation supplémentaires dans ce périmètre.* *En ce qui concerne la stratégie Good Sail, BE constate qu'aucune référence n'est faite concernant la préservation des sols vivants ni sur la restauration des sols dégradés. Ces aspects devront être intégrés dans le plan.*	*verplaatsingswijzen en leidt tot slechts een minimale toename van het autoverkeer.* *Gelet op de ligging van de Ninoofsepoort in de stad en het belang om de intermodaliteit te bevorderen zou er bovendien reden zijn om te voorzien in de aanleg van een fietsparking met een hoge capaciteit en bestemd voor de bewoners van de dicht bevolkte wijken die grenzen aan de perimeter van het RPA. Dit voorstel wordt ook onder de aandacht gebracht door de GMC, die tevens vraagt om een studie uit te voeren naar de behoeften aan beveiligde fietsenstallingen in de omgeving en naar de haalbaarheid van een buurtparking voor fietsen binnen de RPA-perimeter.* *Op het vlak van mobiliteit is het feit dat de inplanting van de parkings, in het strategisch luik, enkel ondergronds wordt gepland in strijd met de huidige uitdagingen van aanpasbaarheid en converteerbaarheid van de parking. LB stelt voor om de parkings bij voorrang te ontwikkelen in de bestaande ondergrondse ruimten. Nieuwe parkings moeten bovengronds worden aangelegd, in de gebouwen, en dat op converteerbare wijze. Bovendien moet de toegang tot de parkings buiten de openbare weg zorgvuldig worden bestudeerd om geen extra verkeersproblemen in dit gebied te veroorzaken.* *Wat betreft de strategie Good Soil stelt LB vast dat er nergens sprake is van behoud van de levende bodems noch van restauratie van de beschadigde bodems. Deze aspecten moeten in het plan worden opgenomen.*
Volet Stratégique *La rue jouxtant le parc, qui est reprise comme voirie accessoire, dont l'accessibilité doit se résumer à des accès ponctuels pour les camions de pompiers et de déménagements, n'est à ce jour pas utilisée à cet usage. Nos gestionnaires constatent tous les jours des infractions et incivilités de la part des riverains. Nous souhaitons donc qu'elle n'apparaisse pas comme voie sur le plan. Nous proposons, par exemple, d'intégrer cette partie de voirie dans la zone de parc. Cela n'entravera pas les possibilités ponctuelles de déménagements, ou d'accès pompier, mais en sensibilisant les utilisateurs ponctuels au fait qu'ils sont dans un parc, ce qui permettra de garantir la sécurité des usagers du parc, en particulier les petits enfants et aux utilisateurs pirates de leur faire comprendre qu'ils ne sont pas sur une voirie*	***Strategisch luik*** *De straat die langs het park loopt en wordt aangemerkt als secundaire weg, waarvan de toegankelijkheid beperkt moet blijven tot specifieke toegang voor brandweerauto's en verhuiswagens, wordt daar vandaag niet voor gebruikt. Onze beheerders stellen elke dag opnieuw vast dat de omwonenden zich bezondigen aan overtredingen en gebrek aan burgerzin. We wensen dan ook dat deze straat niet als een weg zou voorkomen in het plan. We stellen voor om dit wegdeel bijvoorbeeld op te nemen in het parkgebied. Dit zal niet verhinderen dat de weg van tijd tot tijd kan worden gebruikt voor verhuizingen of als toegangsweg voor de brandweer, maar de occasionele gebruikers moeten ervan bewust worden gemaakt dat ze zich in een park bevinden; dit zal het mogelijk maken de veiligheid van de gebruikers van het park, meer bepaald van kleine kinderen, te waarborgen en wegpiraten te doen begrijpen dat ze zich niet op een weg bevinden.*
Volet Règlementaire	***Reglementair luik***

En ce qui concerne le volet règlementaire, Bruxelles Environnement émet les remarques suivantes :

- *Page 19 et 21 - légende plan : préciser que le parc de la Sennette et la connexion vers le parc de la Rosée seront accessibles aux piétons et cyclistes lents. Quelle est la définition de « espace vert de parcours » ? A modifier sur le plan.Page*
- *20 : le trait rouge délimitant le stade VOP est ambigu*
- *Page 21 : où se situe la buvette du parc*
- *Pages 19, 21 et 25 : où peuvent officiellement circuler les cyclistes lents qui débouchent du parc de la Sennette sur le parc Ninove ?*
- *Page 34 - site stade Van Der Putten : le parc de la Sennette et la connexion vers le parc de la Rosée sont des liaisons cyclo-piétonnes et pas uniquement piétonnes.*
- *Pages 34 et 35 : dans la légende : le sigle ne correspond pas à celui du plan.*
- *Page 35 : pourquoi est-il prévu un accès au parking souterrain depuis la rue Heyvaert ?*
- *Page 38 : si totalité du sous-sol peut être bâti quid des 25 % de pleine terre ?*
- *Page 39 : façades actives et principales: la périmètre des façades actives doit être équivalente à 75% de la parcelle et non la totalité. Y a-t-il des gabarits max à respecter s'il faut prévoir 21.000 m2 hors sol ? Quid ombrage sur le parc?*
- *Page 55 : la traversée sur le stade VDP doit être de minimum 12 m de large et non 11,5m et la hauteur libre de min 9M au lieu de 7m pour une meilleure visibilité depuis le parc Porte de Ninove. Dernier§ : il manque un mot en fin de phrase. « Ce passage ... ».*

RIE

Wat betreft het reglementair luik formuleert Leefmilieu Brussel de volgende opmerkingen:

- *Pagina's 19 en 21 - legende plan: nader bepalen dat het Park van de Kleine Zenne en de verbinding naar het Dauwpark toegankelijk zullen zijn voor voetgangers en trage fietsers. Wat is de definitie van "groene ruimte - parcours"? Te wijzigen op het plan.*
- *Pagina 20: de rode streep die het VDP-stadion afbakent is dubbelzinnig*
- *Pagina 21: waar ligt de bar van het park? Pagina's 19, 21 en 25: waar mogen trage fietsers die van het Park van de Kleine Zenne uitkomen in het Ninoofsepoortpark officieel rijden?*
- *Pagina 34 - site Vander Puttenstadion: het Park van de Kleine Zenne en de verbinding naar het Dauwpark zijn verbindingen voor fietsers en voetgangers, niet enkel voor voetgangers.*
- *Pagina's 34 en 35: in de legende: het letterwoord stemt niet overeen met het letterwoord van het plan.*
- *Pagina 35: waarom is er voorzien in een toegang tot de ondergrondse parking vanaf de Heyvaertstraat?*
- *Pagina 38: indien volledige kelderverdieping mag worden bebouwd, quid met de 25% volle grond?*
- *Pagina 39: actieve gevels en hoofdgevels: de perimeter van de actieve gevels moet gelijk zijn aan 75% van het perceel, niet het hele perceel. Moet er rekening worden gehouden met maximale bouwprofielen indien er moet worden voorzien in 21.000 m² bovengronds? Quid met de schaduwen in het park?*
- *Pagina 55: de doorsteek door het VDP-stadion moet minimaal 12 meter breed zijn, niet 11,5 meter, en de vrije hoogte moet minimaal 9 meter en niet 7 meter bedragen voor een betere zichtbaarheid vanaf het Ninoofsepoortpark. Laatste §: op het einde van de zin ontbreekt een woord. "Deze doorgang ...".*

MER

Bruxelles Environnement se réjouit de la présence d'indicateurs de suivi. Concernant les indicateurs faune/flore néanmoins nous souhaiterions apporter quelques suggestions. Outre la question des superficies de toitures vertes, l'enjeu principal de ce projet de PAO sera d'offrir des espaces ouverts de qualités en en nombre suffisant. Un indicateur pertinent sera alors la fréquentation moyenne du parc de la porte de Ninove, ainsi qu'une approximation de la zone d'attraction de celui-ci (périmètre des habitants /occupants venant du plus loin du parc) ».	*Leefmilieu Brussel is verheugd over de aanwezigheid van opvolgingsindicatoren. Wat betreft de indicatoren voor fauna en flora wensen we echter enkele suggesties te doen. Naast de kwestie van groene daken zal de belangrijkste uitdaging van dit ontwerp van RPA erin bestaan om te voorzien in voldoende open ruimtes van goede kwaliteit. Een relevante indicator zal bijgevolg de gemiddelde frequentie van het Ninoofsepoortpark zijn evenals een benadering van de aantrekkingszone ervan (perimeter van de bewoners / gebruikers die van verder dan het park komen).*
XI. Enquêtes publiques	**XI. Openbaar onderzoek**
Considérant que le premier projet de PAD a été soumis à enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT ; Que celle-ci s'est tenue du 2 octobre 2019 au 3 décembre 2019 ; Que 278 courriers de réclamations et observations ont été déposés ;	Overwegende dat het eerste ontwerp van RPA 'Ninoofsepoort' werd onderworpen aan een openbaar onderzoek in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO; dat dit onderzoek werd georganiseerd van 2 oktober 2019 tot 3 december 2019; Dat 278 bezwaarschriften en opmerkingen zijn ingediend;
Considérant que, à la suite des réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique, des avis des instances consultatives, et de l'avis de la Commission Régionale de Développement, le Gouvernement a décidé de modifier substantiellement le premier projet de PAD « Porte de Ninove » ;	Overwegende dat, naar aanleiding van de tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaren, de adviezen van de adviesorganen en het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de Regering beslist heeft het eerste ontwerp van RPA 'Ninoofsepoort' ingrijpend te wijzigen;
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que : *« Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur.* *Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.* *Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) » ;*	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt: *"Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen.* *In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.* *In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)";*
Considérant que les modifications apportées au projet de PAD visaient, de manière exemplative et non exhaustive : • La suppression de la prescription générale 0.19 du volet réglementaire du PAD afin de ne plus permettre un dépassement de la hauteur maximale des constructions autorisée par le volet réglementaire du PAD ;	Overwegende dat de aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen, op exemplarische en niet-exhaustieve wijze, • Het schrappen van algemeen voorschrift 0.19 van het reglementaire luik van het RPA, zodat de maximale hoogte van gebouwen die volgens het reglementaire luik van het RPA zijn toegestaan, niet langer mag worden overschreden;

• La révision du programme de la zone parcelle triangulaire du PAD afin, notamment, de réduire la superficie plancher hors-sol constructible de 14.000 m², de réduire la hauteur maximale autorisable des constructions à R+14 (15 niveaux), d'imposer que 25% de la superficie de la zone demeure non bâtie, de prévoir que 25% minimum des superficies plancher affectées au logement soient affectées à des logements sociaux ou assimilés, de supprimer les affectations établissement hôtelier et bureau, d'imposer un minimum de 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ; • La suppression du site 7 du projet de PAD initial afin d'affecter tout l'Espace Pierron en zone de parc, avec création d'une zone de surimpression équipements ; • La suppression du site 3 du projet de PAD initial afin de considérer l'entièreté de la zone du stade Vander Putten comme un seul site au sens du PAD ; • L'imposition, dans le volet réglementaire du PAD, que l'ensemble des 12.500 m² maximum de logements autorisés dans la zone du stade Vander Putten soient affectés aux logements publics ; • La suppression, dans le volet réglementaire du PAD, de la majorité des dispositions initialement prévues en termes de gabarit des constructions, seule la hauteur R+14 demeurant expressément prévue dans la zone parcelle triangulaire ;	• Herziening van het programma voor het gebied van het driehoekige perceel van het RPA, met name om het bebouwbare bovengrondse vloeroppervlak te verminderen met 14.000 m², om de maximaal toegestane bouwhoogte te verminderen tot GLV +14 (15 verdiepingen), om te eisen dat 25% van het gebied onbebouwd blijft, om te eisen dat minimaal 25% van het vloeroppervlak dat wordt toegewezen aan woningen wordt toegewezen aan sociale woningen of vergelijkbare woningen, om de bestemmingen voor hotels en kantoren te schrappen, en om te eisen dat minimaal 2.000 m² aan voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening wordt toegewezen; • Het schrappen van site 7 uit het oorspronkelijke ontwerp van RPA om de hele Pierronruimte te bestemmen als parkgebied, met de creatie van een gebied met overdruk voor voorzieningen; • De schrapping van site 3 uit het oorspronkelijke ontwerp van RPA om het hele gebied van het Vander Puttenstadion als één site te beschouwen in de zin van het RPA; • De eis in het reglementaire luik van het RPA dat alle maximaal 12.500 m² toegestane woningen in het gebied van het Vander Puttenstadion worden bestemd voor openbare huisvesting; • De schrapping, in het reglementaire luik van het RPA, van de meeste oorspronkelijke bepalingen met betrekking tot het bouwprofiel, waarbij alleen de GLV+14 hoogte nog uitdrukkelijk voorzien is in het gebied van het driehoekige perceel;
Considérant qu'en l'espèce, le Gouvernement a constaté que les modifications apportées au projet de PAD ne pouvaient être, en tout ou en partie, qualifiées de mineures et/ou non-susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;	Overwegende dat de Regering *in casu* heeft opgemerkt dat de in het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen niet, noch geheel noch gedeeltelijk, konden worden gekwalificeerd als geringe wijzigingen en/of als wijzigingen die geen significante gevolgen voor het milieu kunnen hebben;
Considérant, en application des articles 30/5 et 30/6 du CoBAT, qu'il a été décidé de soumettre à nouveau le projet de PAD tel que modifié aux actes d'instruction ;	Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO, besloten is het gewijzigde ontwerp van RPA opnieuw te toetsen aan de onderzoeksmaatregelen;
Considérant que les réclamations et observations émises dans le cadre de la première enquête publique, ainsi que les réponses qui y ont été apportées ont été reprises dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 janvier 2023 adoptant le second projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove», conformément à l'article 30/6 du CoBAT ; Que ces observations et réponses y apportées l'ont été sur	Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen die tijdens het eerste openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook de antwoorden die daarop werden gegeven, zijn opgenomen in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 januari 2023 tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg 'Josaphat', in overeenstemming met artikel 30/6 van het BWRO; Dat deze opmerkingen en

la base du projet de PAD tel que soumis à enquête publique ; Que ces réponses telles que reprise dans l'arrêté du 12 janvier 2023, auquel il est fait référence pour le surplus, valent, sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel qu'adopté par le présent arrêté ;	antwoorden die daarop werden gegeven, werden geformuleerd op basis van het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan het openbaar onderzoek; Dat deze antwoorden zoals opgenomen in het besluit van 12.01.2023, waarnaar voor het overige wordt verwezen, geldig zijn, behoudens andersluidende motivering, ten aanzien van het RPA zoals goedgekeurd door dit besluit;
Considérant que le second projet de PAD « Porte de Ninove » a été soumis à enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT ; que celle-ci s'est tenue du 13 février 2023 au 30 juin 2023 ; Que 147 courriers de réclamation ont été déposés ;	Overwegende dat het tweede ontwerp van RPA 'Ninoofsepoort' werd onderworpen aan een openbaar onderzoek in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO; Dat dit onderzoek werd georganiseerd van 13 februari 2023 tot 30 juni 2023; Dat XXX bezwaarschriften zijn ingediend;
Considérant que les réclamations et observations émises dans le cadre de la seconde enquête publique, ainsi que les réponses à y apporter peuvent être synthétisées dans les termes repris au chapitre XIII du présent arrêté ;	Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het tweede openbaar onderzoek, evenals de te geven antwoorden erop, kunnen worden samengevat in de bewoordingen die zijn opgenomen in hoofdstuk XIII van dit besluit;
XII. Avis de la Commission régionale de Développement	**XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie**
Considérant que l'avis de la Commission régionale de développement du 12.10.2023 est rédigé dans les termes suivants : ***1. OBSERVATIONS ET AVIS ISSUS DE L'ENQUETE PUBLIQUE*** o ***GENERALITES*** ▪ *Utilité de l'outil PAD* *Perspective estime que cette nouvelle version du PAD, suite à la deuxième enquête publique, prend mieux en compte les intérêts des citoyens et des parties prenantes.* *De nombreux réclamants estiment que, compte-tenu des investissements publics déjà réalisés ou programmés, quasiment toutes les options du PAD pourraient être mises en œuvre en utilisant les outils planologiques et réglementaires existants ou en cours de révision (Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)).* *Ils soulignent la seule exception : le gabarit très élevé autorisé (sans justification) sur la parcelle triangulaire des promoteurs privés. Ils estiment que le rôle des pouvoirs publics régionaux n'est pas de récompenser la spéculation et encore moins lorsque celle-ci entraîne une dégradation du cadre de vie environnant. Un réclamant constate que les rapports d'activités de la société NAUTEA, propriétaire de la parcelle triangulaire, montrent que le PAD avait pour but principal de permettre la construction de bâtiments élevés sur la totalité de*	Overwegende dat het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 12.10.2023 als volgt luidt: ***1. OPMERKINGEN EN ADVIEZEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK*** o ***ALGEMEEN*** ▪ *Nut van de RPA-tool* *Perspective is van mening dat deze nieuwe versie van het RPA, na het tweede openbaar onderzoek, beter rekening houdt met de belangen van burgers en belanghebbenden.* *Veel reclamanten zijn van mening dat, gezien de reeds gedane of geplande overheidsinvesteringen, vrijwel alle opties in het RPA kunnen worden uitgevoerd met behulp van de bestaande plannings- en regelgevingsinstrumenten of instrumenten die momenteel worden herzien (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)).* *Ze wijzen op de enige uitzondering: de zeer hoge bouwhoogte die (zonder rechtvaardiging) is toegestaan op het driehoekige perceel van de particuliere projectontwikkelaars. Ze zijn van mening dat het niet de rol van de gewestelijke openbare besturen is om speculatie te belonen, en nog minder als dit leidt tot een verslechtering van de leefomgeving. Een reclamant merkt op dat uit de activiteitenverslagen van het bedrijf NAUTEA, eigenaar van het driehoekige perceel, blijkt dat het belangrijkste doel van het RPA was om de bouw van hoge gebouwen op dit hele*

cette parcelle (un RRUZ avait d'abord été envisagé dans le même but).

Ce réclamant souligne que, comme pour le PAD Loi, le Gouvernement devrait se poser la question du bien fondé d'un PAD pour un tel cas de figure qui profite avant tout au secteur privé et, comme pour le quartier Loi, envisager de développer plutôt une vision partagée de l'avenir de ce quartier.

Ce réclamant regrette que l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD bis en première lecture comporte des dizaines d-e pages justifiant la non prise en compte des remarques des citoyens, des associations et des instances officielles. Il est regrettable qu'une telle somme de travail n'ait pas d'abord été consacrée à construire une vision partagée avec les premiers concernés par ces développements. Il fait remarquer que l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD bis en première lecture ne répond pas à l'objection que le PAD profite avant tout aux propriétaires privés de la parcelle triangulaire. Il parle de « freins au risque de spéculation » alors que la spéculation est effective depuis 20 ans et serait de facto récompensée par une augmentation de la valeur du terrain découlant des prescriptions du PAD. Les freins évoqués sont très relatifs, surtout dans la mesure où les 25 % prévus de logements sociaux amèneraient d'autres avantages aux promoteurs. Un des deux propriétaires de la parcelle étant aussi le développeur du projet « Capronnier », on peut s'attendre à ce qu'il propose à la Porte de Ninove un produit d'investissement similaire (reposant sur l'apport et la garantie des pouvoirs publics via une AIS).

La Commission estime le PAD utile pour garantir les espaces verts publics et la redéfinition de certains espaces structurants.

Un réclamant, propriétaire du site (Nautea) estime que contrairement à un PPAS, le PAD ne peut être un plan directeur. Le PAD ne peut donc pas être considéré comme réglementaire, mais doit être indicatif tout en représentant les souhaits du gouvernement, sans pour autant être légalement imposé aux propriétaires concernés.

Ce même réclamant souligne également que le projet actuel de PAD ne comporte aucun plan d'expropriation ce qui ne permet pas de déterminer la manière dont le gouvernement entend procéder pour les parcelles à exproprier.

Par ailleurs, il demande de préciser que le tracé prévu au projet de PAD n'affectera que la surface et non le sous-sol. Il précise en effet que ce tracé recouvre une partie du sous-sol existant de leur site qui accueillera les futurs parkings du projet.

perceel mogelijk te maken (oorspronkelijk was een GGSV gepland voor hetzelfde doel).
Deze reclamant benadrukt dat de regering, net als in het geval van het RPA Wet, vraagtekens zou moeten plaatsen bij de gegrondheid van een RPA voor een dergelijke situatie, die voornamelijk ten goede komt aan de privésector, en, net als in het geval van de wijk Wet, zou moeten overwegen een gezamenlijke visie te ontwikkelen voor de toekomst van deze wijk.
Deze reclamant betreurt dat het regeringsbesluit tot goedkeuring van het RPA bis in eerste lezing tientallen bladzijden bevat waarin wordt aangetoond dat er geen rekening wordt gehouden met de opmerkingen van burgers, verenigingen en officiële instanties. Het is betreurenswaardig dat er niet eerst evenveel werk is besteed aan het opbouwen van een gedeelde visie met diegenen die het meest door deze ontwikkelingen worden getroffen. Hij wijst erop dat het regeringsbesluit tot goedkeuring van het RPA bis in eerste lezing geen antwoord geeft op het bezwaar dat het RPA voornamelijk ten goede komt aan de privé-eigenaren van het driehoekige perceel. Hij heeft het over het "indammen van het risico op speculatie", terwijl speculatie al 20 jaar aan de gang is en de facto zou worden beloond door een waardestijging van het land als gevolg van de voorschriften van het RPA. De genoemde belemmeringen zijn zeer relatief, vooral omdat de geplande 25% sociale huisvesting andere voordelen voor projectontwikkelaars met zich mee zou brengen. Aangezien een van de twee eigenaren van het perceel ook de ontwikkelaar is van het "Capronnier"-project, valt te verwachten dat hij aan de Ninoofsepoort een vergelijkbaar investeringsproduct zal aanbieden (gebaseerd op de bijdrage en garantie van de overheid via een SVK).

De commissie beschouwt het RPA als een nuttig instrument om openbare groenruimten te garanderen en bepaalde structurerende ruimten opnieuw te definiëren.
Een reclamant die eigenaar is van de locatie (Nautea) is van mening dat het RPA, in tegenstelling tot een BBP, geen richtplan kan zijn. Het RPA mag dus niet worden beschouwd als verordenend, maar moet indicatief zijn en de wensen van de regering vertegenwoordigen, zonder juridisch te worden opgelegd aan de betrokken eigenaars.
Dezelfde reclamant wijst er ook op dat het huidige ontwerp van RPA geen onteigeningsplan bevat, waardoor het onmogelijk is om te bepalen hoe de regering de te onteigenen percelen denkt aan te pakken.
Hij vraagt ook om duidelijk te maken dat het geplande tracé in het ontwerp van RPA alleen de

La Commission estime que ce PAD, comme les autres PAD, peut et doit le cas échéant avoir un volet règlementaire pour garantir la sécurité juridique de l'aménagement proposé.

oppervlakte zal bestemmen en niet de ondergrond. Hij wijst er immers op dat dit tracé een deel van de bestaande ondergrond van hun locatie beslaat, waar de toekomstige parkings van het project zullen worden ondergebracht.

De commissie is van mening dat dit RPA, net als de andere RPA's, desgevallend een verordenend deel kan en moet hebben om de rechtszekerheid van de voorgestelde inrichting te garanderen.

- *Manque de vision d'ensemble*

De nombreux réclamants reprochent que le projet de PAD soit présenté de façon morcelée, site par site, sans réelle vision d'ensemble et comporte des erreurs matérielles (exemple : occupation des pavillons d'octroi, nom des voiries).

- *Gebrek aan totaalvisie*

Veel reclamanten beweren dat het ontwerp van RPA op een fragmentarische manier wordt gepresenteerd, locatie per locatie, zonder een echte algemene visie, en materiële fouten bevat (bijv. inname van de octrooipaviljoenen, namen van de verkeerswegen).

- *Prise en compte des autres plans*

Un réclamant estime que l'on ne peut raisonnablement demander aux citoyens de se prononcer sur les prescriptions du PAD relatives au site Vander Putten sans exposer le contenu du Masterplan qui a été adopté en 2021 par la Ville de Bruxelles pour ce site.

La Commune d'Anderlecht souligne que le Masterplan de la Ville n'étant pas mentionné dans ce dossier, cela fausse les données pour se prononcer sur le projet de PAD.

De nombreux réclamants estiment que le projet de PAD est incohérent par rapport à d'autres objectifs promus par le Gouvernement, notamment via « Good Move » et « Good Living » ; sa réalisation entraînerait une densité accrue dans une zone déjà dense, une bétonisation de sols de pleine terre (notamment via des parkings souterrains), la destruction de la biodiversité de la parcelle triangulaire, et la génération de trafic automobile supplémentaire dans une zone déjà congestionnée.

La Commission estime toutefois que ce PAD s'inscrit bien dans la ligne des plans régionaux, comme l'indique le RIE.

- *In aanmerking nemen van de andere plannen*

Een reclamant is van mening dat van de burgers redelijkerwijs niet kan worden gevraagd om zich uit te spreken over de voorschriften van het RPA met betrekking tot de site Vander Putten zonder de inhoud van het Masterplan dat in 2021 door de stad Brussel voor deze site werd goedgekeurd, toe te lichten.
De gemeente Anderlecht wijst erop dat het feit dat het masterplan van de stad niet in dit dossier wordt vermeld, een vertekend beeld geeft van de gegevens die nodig zijn om zich over het ontwerp van RPA uit te spreken.
Veel reclamanten zijn van mening dat het ontwerp van RPA niet in overeenstemming is met andere doelstellingen die door de regering worden bevorderd, met name via "Good Move" en "Good Living"; de uitvoering ervan zou leiden tot een grotere dichtheid in een gebied dat al dichtbevolkt is, de betonnering van open terrein (met name door ondergrondse parkings), de vernietiging van de biodiversiteit van het driehoekige perceel en het genereren van extra autoverkeer in een gebied dat al overbelast is.

De commissie is echter van mening dat dit RPA in overeenstemming is met de gewestelijke plannen, zoals aangegeven in het MER.

- *Périmètre*

La Commune d'Anderlecht souligne que le périmètre d'origine du projet de PAD « Porte de Ninove » a été revu : la partie donnant sur le territoire anderlechtois et comprenant le futur « Parc de Sennette » a été reversée dans le périmètre du PAD « Heyvaert ». Ainsi, le projet de PAD « Porte de Ninove » se situe maintenant

- *Perimeter*

De gemeente Anderlecht wijst erop dat de oorspronkelijke perimeter van het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" werd herzien: het gedeelte dat uitkijkt op het grondgebied van Anderlecht en dat het toekomstige "kleine Zennepark" omvat, werd teruggebracht binnen de perimeter van het RPA "Heyvaert". Op die manier bevindt het

entièrement sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean. *Elle souligne donc la nécessité de continuité entre le projet de PAD « Porte de Ninove » et le PAD « Heyvaert ». La Commune d'Anderlecht constate que le PAD permet de minimiser la rupture physique est-ouest du canal et de reconstruire le tissu urbain.* *La Commission indique dans ses avis précédents la nécessité de suivre l'évolution d'un périmètre plus large, notamment en ce qui concerne les aspects de mobilité dont certaines problématiques ne peuvent être résolues dans le seul périmètre du PAD.*	*ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" zich nu volledig op het grondgebied van de stad Brussel en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.* *Ze benadrukt dus de noodzaak van continuïteit tussen het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" en het RPA "Heyvaert". De gemeente Anderlecht stelt vast dat het RPA het mogelijk maakt om de fysieke oost-westbreuk van het kanaal tot een minimum te beperken en het stedelijk weefsel herop te bouwen.* *In haar eerdere adviezen geeft de commissie aan dat de ontwikkeling van een grotere perimeter moet worden gevolgd, met name met betrekking tot mobiliteitskwesties, waarvan sommige niet alleen binnen de perimeter van het RPA kunnen worden opgelost.*
▪ *Enquête publique*	▪ *Openbaar onderzoek*
Délais – concertation – Participation	*Termijnen – overleg – Participatie*
La Commune d'Anderlecht fait remarquer que le déroulement de l'enquête publique du PAD Porte de Ninove (du 13 février au 13 avril 2023) était concomitant avec celles de 2 projets régionaux (PACE, RRU). Elle déplore ainsi le peu de temps laissé à l'Administration communale d'Anderlecht ainsi qu'aux habitants pour consulter les documents et émettre leurs observations et avis. *De plus, la Commune d'Anderlecht déplore le manque de concertation avec son administration.*	*De gemeente Anderlecht wijst erop dat het openbaar onderzoek voor het RPA Ninoofsepoort (van 13 februari tot 13 april 2023) samenviel met die voor twee gewestelijke projecten (PLKE, GSV). Ze betreurt dat het gemeentebestuur van Anderlecht en de inwoners zo weinig tijd hebben gekregen om de documenten te raadplegen en hun opmerkingen en standpunten kenbaar te maken.* *Bovendien betreurt de gemeente Anderlecht het gebrek aan overleg met haar administratie.*
Nautea, propriétaire des terrains situés à Molenbeek Saint Jean situés entre la chaussée de Ninove, la place Auguste Smets et le quai de l'Industrie (parcelle triangulaire) estime que plusieurs points du projet de PAD ne sont pas conformes à l'esprit de la loi et sont problématiques pour la réalisation d'un projet qualitatif sur la parcelle. Il demande à être entendu. *Le Port de Bruxelles, en tant que gestionnaire des murs de quai et de la voie d'eau, demande à être consulté lorsque les détails d'aménagement seront proposés.*	*Nautea, eigenaar van de grond in Sint-Jans-Molenbeek tussen de Ninoofsesteenweg, het Auguste Smetssquare en de Nijverheidskaai (driehoekig perceel), is van mening dat verschillende punten in het ontwerp van RPA niet overeenstemmen met de geest van de wet en problematisch zijn voor de realisatie van een kwaliteitsproject op het perceel. Hij vraagt om te worden gehoord.* *De Haven van Brussel vraagt als beheerder van de kaaimuren en de waterweg om geraadpleegd te worden wanneer de details van de inrichting worden voorgesteld.*
Présentation et contenu des documents	*Presentatie en inhoud van de documenten*
Un réclamant relève que l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD bis en première lecture contient certaines inexactitudes, par exemple, concernant la correction du nom des voiries dans la nouvelle version qui n'a manifestement pas été faite ni dans le texte ni sur les cartes (on parle même d'un angle entre le boulevard Poincaré et le quai de l'Industrie alors que ces voiries ne se rencontrent pas) ou la mention du « projet de parc » alors que ce parc est déjà réalisé.	*Een reclamant wijst erop dat het regeringsbesluit tot goedkeuring van het RPA bis in eerste lezing enkele onnauwkeurigheden bevat, bijvoorbeeld met betrekking tot de correctie van de namen van de wegen in de nieuwe versie, die duidelijk noch in de tekst noch op de kaarten is gebeurd (er wordt zelfs melding gemaakt van een hoek tussen de Poincarélaan en de Nijverheidskaai, terwijl deze wegen elkaar niet kruisen), of de vermelding van het "parkontwerp", terwijl dit park al is aangelegd.*

D'autres réclamants soulignent certaines erreurs (cf. 21.000m³ au lieu de 21.000 m², la non-correspondance entre le texte FR et NL liée à la traduction : pp. 19-23 : FietsRPAen et VoetRPAen en lieu et place de fietspaden en voetpaden (article 1.1.6 en 1.2.1)).
Ou encore 25 % de logement sociaux sur la part totale du programme de 21.000 m².

La Commune d'Anderlecht signale :

- *un problème de la taille de police de caractère est trop petite pour assurer une lecture aisée, notamment pour les documents dénommés « Volet informatif » et « Volets Stratégique et Réglementaire » ;*
- *un problème de traduction : assurer un même contenu en français et en néerlandais*
- *un problème de numérotation dans les documents (point 2.3. et non 2.4 des « Prescriptions littérales » dans le document « Volets Stratégique et Réglementaire).*

Outre les erreurs matérielles à corriger, la Commission a déjà eu l'occasion, à plusieurs reprises, de constater que les modalités de mise à l'enquête publique doivent être revues, tant en termes d'agenda (multiplicité de demandes concomitantes) que d'accès au contenu des dossiers complexes. Il conviendrait d'en tenir compte dans le cadre de la prochaine réforme du CoBAT.

Pour ce qui concerne les documents mêmes, elle fait le constat d'un arrêté d'adoption du projet qui fait 201 pages et qui réfute les propositions émises lors de l'enquête précédente. Elle se demande si c'était vraiment nécessaire et si on va assister à un « carrousel » où l'arrêté final reprendra les mêmes motivations ?

Le représentant du Cabinet a précisé que l'arrêté d'adoption est plus long comparé aux projets de PAD n'ayant pas fait l'objet d'une modification conforme à l'article 30/5 et 30/6 du CoBAT ; que l'arrêté en question remplit 2 fonctions : premièrement, il rassemble les observations et réponses émises lors de la première EP, deuxièmement, il fait mention de tous les éléments modifiés afin de lancer la deuxième enquête publique ; que pour la suite, l'arrêté d'adoption en seconde lecture ne reprendra que les observations émises dans le cadre de l'enquête publique de 2023 et ses réponses.

- *RIE*

Andere reclamanten wijzen op bepaalde fouten (cf. 21.000 m³ in plaats van 21.000 m², het niet overeenkomen van de FR en de NL tekst ingevolge de vertaling: pp. 19-23: FietsRPAen en VoetRPAen in plaats van fietspaden en voetpaden (artikel 1.1.6 en 1.2.1)).
Ofwel 25% sociale huisvesting op de totaliteit van het programma van 21.000 m².

De gemeente Anderlecht meldt:

- *de lettergrootte is te klein om vlot te kunnen lezen, met name voor de documenten "informatief deel" en "strategisch en verordenend deel";*
- *een vertaalprobleem: zorgen voor dezelfde inhoud in het Frans en het Nederlands*
- *een probleem met de nummering in de documenten (punt 2.3 en niet 2.4 van de "schriftelijke voorschriften" in het document "strategisch en verordenend deel").*

Afgezien van de materiële fouten die moeten worden gecorrigeerd, heeft de commissie reeds herhaaldelijk kunnen vaststellen dat de regelingen voor het houden van een openbaar onderzoek moeten worden herzien, zowel wat betreft het tijdschema (veelvuldige gelijktijdige aanvragen) als wat betreft de toegang tot de inhoud van complexe dossiers. Hiermee zou rekening moeten worden gehouden bij de volgende hervorming van het BWRO.
Wat de documenten zelf betreft, merkt ze op dat het 201 pagina's tellende besluit voor de goedkeuring van het project, de voorstellen weerlegt die tijdens het vorige onderzoek zijn gedaan. Ze vraagt zich af of dit echt nodig was en of we een "mallemolen" gaan zien waarbij het uiteindelijke besluit dezelfde redenen zal herhalen?
De vertegenwoordiger van het kabinet heeft verduidelijkt dat het goedkeuringsbesluit langer is dan de ontwerpen van de RPA's die niet zijn gewijzigd overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO; dat het besluit in kwestie 2 functies vervult: ten eerste bundelt het de observaties en antwoorden van tijdens het eerste openbaar onderzoek, en ten tweede vermeldt het alle elementen die zijn gewijzigd om het tweede openbaar onderzoek te kunnen starten; dat het goedkeuringsbesluit in tweede lezing voor het overige alleen de observaties van tijdens het openbaar onderzoek van 2023 en de antwoorden daarop zal bevatten.

- *MER*

De nombreux réclamants estiment que le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) est bâclé, que sa présentation complique la lecture et qu'il comporte de graves lacunes (aucune analyse des effets paysagers, de l'incidence des constructions prévues sur l'ensoleillement et sur le microclimat (vents), de la biodiversité de la parcelle triangulaire en friche) ; ces lacunes justifieraient de recommencer l'enquête publique.

La Commission partage ces remarques.

Présentation du RIE

Un réclamant fait part du fait que le RIE est pratiquement impossible à consulter, ne comportant aucune table des matières ni pagination globale. Les 21 tables des matières différentes ont chacune leur propre pagination.

Objet du RIE

Un réclamant soutient que le RIE ne serait pas conforme à ce qu'on est en droit d'attendre. Il est présenté dans la page de titre comme rapport sur les incidences environnementales du projet de parc modifié. Mais sous le point « Objet du PAD » il indique « Le présent rapport a pour objectif de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications du projet de PAD modifié 2022 par rapport au projet de PAD 2019 ». Or le rôle d'un RIE n'est pas de comparer les incidences de deux projets dont l'un est abandonné, mais d'évaluer les incidences d'un projet par rapport à la situation existante. La situation de référence en 2023 a considérablement changé depuis 2019, non seulement sur le terrain (le parc et le kiosque ont déjà été réalisés) mais aussi plus généralement (le quartier a vécu la crise sanitaire et la crise économique qui s'en est suivie). L'urgence climatique, la crise de la- biodiversité, et la crise énergétique ont modifié le contexte, et les autorités elles-mêmes ont réorienté leurs objectifs. L'évaluation aurait donc dû être complètement refaite pour tenir compte de toutes ces évolutions, ce qui n'est manifestement pas le cas.

Un réclamant estime que le RIE n'analyse pas suffisamment l'impact de la construction de tours résidentielles dans un quartier où il y a très peu de crèches, d'écoles, d'espaces verts et publics.

La Commission estime justifié de ne pas recommencer l'entièreté du RIE précédent, mais de s'attacher aux modifications apportées par le présent projet. Elle estime cependant que la présentation est compliquée du fait de l'absence de

Veel reclamanten zijn van mening dat het milieueffectenrapport (MER) een flauw rapport is, dat de presentatie ervan het moeilijk leesbaar maakt en dat het ernstige tekortkomingen bevat (geen analyse van de landschappelijke effecten, de invloed van de geplande constructies op zonlicht en microklimaat (winden), de biodiversiteit van het driehoekige perceel braakliggende grond); deze tekortkomingen zouden rechtvaardigen dat het openbaar onderzoek wordt heropgestart.

De commissie is het eens met deze opmerkingen.

Presentatie van het MER

Een reclamant wijst erop dat het MER vrijwel onmogelijk te raadplegen is, omdat het geen inhoudsopgave en geen algemene paginering heeft. De 21 verschillende inhoudsopgaven hebben elk hun eigen paginering.

Bedoeling van het MER

Een reclamant stelt dat het MER niet aan de verwachtingen voldoet. Het wordt op de titelpagina gepresenteerd als een rapport over de milieueffecten van het gewijzigde parkplan. Onder het punt "Bedoeling van het RPA" staat echter: "De bedoeling van dit rapport is het presenteren en analyseren van de mogelijke gevolgen van de wijzigingen in het ontwerp van het gewijzigde RPA voor 2022 in vergelijking met het ontwerp van het RPA voor 2019". De rol van een MER is niet om de effecten van twee projecten te vergelijken, waarvan er één wordt opgegeven, maar om het effect van een project te beoordelen ten opzichte van de bestaande situatie. De uitgangssituatie in 2023 is aanzienlijk veranderd sinds 2019, niet alleen op het terrein (het park en de kiosk zijn al verwezenlijkt) maar ook meer in het algemeen (de wijk heeft de gezondheidscrisis en de daaruit voortvloeiende economische crisis meegemaakt). De klimaaturgentie, de biodiversiteitscrisis en de energiecrisis hebben de context gewijzigd en de overheid zelf heeft haar doelstellingen bijgesteld. De beoordeling had dus volledig opnieuw moeten worden gedaan om rekening te houden met al deze veranderingen, wat duidelijk niet het geval is.
Een reclamant is van mening dat het MER de gevolgen van de bouw van woontorens in een wijk waar zeer weinig crèches, scholen en groene en openbare ruimten zijn, onvoldoende analyseert.

De commissie is van mening dat het gerechtvaardigd is om niet het hele werk van het

pagination continue. Elle est d'accord sur le fait que le RIE devrait être complété au moins sur 2 points : il présente les cartes (non règlementaires) des altitudes limites, mais n'en tire pas de conclusions. De même, le RIE (p. 9 du chapitre II microclimat) indique que le projet « Triangle » aura des impacts sur l'ensoleillement, les effets de vent, etc. qui seront analysés dans le chapitre III. Or, dans ce chapitre, il n'y a qu'une description littérale sans carte présentant les effets d'une éventuelle tour.	*vorige MER over te doen, maar om zich te concentreren op de wijzigingen die in het huidige ontwerp zijn aangebracht. Ze vindt echter dat de presentatie wordt bemoeilijkt door het ontbreken van een doorlopende paginering. Ze is het ermee eens dat het MER op ten minste twee punten moet worden aangevuld: het presenteert de (niet-verordenende) kaarten van de hoogtegrenzen, maar trekt er geen conclusies uit. Evenzo geeft het MER (blz. 9 van hoofdstuk II microklimaat) aan dat het "Driehoek"-project gevolgen zal hebben voor de hoeveelheid zonlicht, de wind enzovoort die in hoofdstuk III zullen worden geanalyseerd. In dit hoofdstuk is er echter alleen een letterlijke beschrijving, zonder een kaart die de effecten van een mogelijke toren laat zien.*
Périmètre *La CRM estime le périmètre d'étude retenu par le rapport d'incidences est restreint et peut induire une sous-évaluation des effets du volet immobilier du PAD sur la mobilité. Le RIE relève pourtant des niveaux déjà préoccupants en termes de bruit et de pollution atmosphérique en situation actuelle. La Porte de Ninove constitue aussi l'un des principaux carrefours de la Petite ceinture.* *La Commission partage le souci d'une amélioration de l'accessibilité en transports publics nécessaire suite à la mise en œuvre du plan (logements et équipements).*	*Perimeter* *De Gewestelijke Mobiliteitscommissie vindt de studieperimeter van het effectenrapport beperkt, wat kan leiden tot een onderschatting van de gevolgen van het vastgoeddeel van het RPA voor de mobiliteit. Het MER maakt nochtans al gewag van zorgwekkende niveaus inzake lawaai en luchtvervuiling bij de huidige situatie. De Ninoofsepoort is ook een van de belangrijkste kruispunten van de Kleine Ring.* *De commissie deelt de bezorgdheid over de noodzaak om de toegankelijkheid van het openbaar vervoer te verbeteren na de uitvoering van het plan (huisvesting en voorzieningen).*
Qualité de l'air *Le Conseil de l'environnement (CE) constate que le RIE indique que l'augmentation du trafic routier aura un impact négatif sur la qualité de l'air : « Dans ce cadre, l'augmentation du trafic routier en lien avec l'urbanisation de la zone sera source de nuisance pour la qualité de l'air et la santé. Toutefois, comme indiqué en mobilité, cet apport sera marginal et non significatif » (RIE Chapitre 3, Partie 7 Air Climat Energie, p. 4).* *Malgré le fait que le RIE ait qualifié cette augmentation comme étant insignifiante, le CE remarque que la qualité de l'air dans la zone de la Porte de Ninove est aujourd'hui très malsaine (voir mesures Irceline2 et étude Curieuzenair3) et pourrait donc encore s'aggraver, alors que les normes relatives à la qualité de l'air de l'OMS sont sur le point d'être renforcées. Le PAD a donc un impact néfaste sur la qualité de l'air et la santé des citoyens.* *La Commission estime que la plantation d'arbres à haute tige programmée dans le nouveau parc*	*Luchtkwaliteit* *De Raad voor het Leefmilieu merkt op dat het MER aangeeft dat de toename van het wegverkeer een negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit: "In deze context zal de toename van het wegverkeer, die gepaard gaat met de verstedelijking van het gebied, nefast zijn voor de luchtkwaliteit en de gezondheid. Zoals reeds aangehaald in het hoofdstuk over mobiliteit, is deze toename echter marginaal en dus niet significant." (MER Hoofdstuk 3, Deel 7 Lucht Klimaat Energie, p. 4).* *Ondanks het feit dat het MER deze toename als onbeduidend heeft omschreven, merkt de Raad voor het Leefmilieu op dat de luchtkwaliteit in het gebied rond de Ninoofsepoort momenteel zeer ongezond is (zie metingen Irceline2 en de studie Curieuzenair3) en dus nog verder zou kunnen verslechteren, op een moment dat de luchtkwaliteitsnormen van de WHO op het punt staan te worden aangescherpt. Het RPA heeft daarom een negatief effect op de luchtkwaliteit en de gezondheid van de burgers.*

pourra contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Mobilité/transports publics/stationnement

Le RIE n'est guère approfondi quant au volet mobilité et stationnement, à commencer par le périmètre d'étude qui est très restreint, s'agissant d'un des principaux carrefours de la petite ceinture. La CRM regrette le manque de cohérence entre les constats et les recommandations du RIE.

Un réclamant regrette que la question des transports publics soit abordée très superficiellement. Le RIE comporte même des erreurs factuelles (exemple : le bus 89 n'a pas pour terminus Machtens mais le Westland Shopping Center). Ni le PAD ni le RIE ne tiennent compte du fait que la desserte a sensiblement changé récemment : le tram 51 s'arrête désormais à la Gare du Midi au lieu de Van Haelen, et le bus 89 à la Bourse au lieu de la Gare Centrale. La correspondance entre les bus 86 et 89 à la place de la Duchesse complique l'accès à la partie « haute » de Molenbeek. Plutôt que de prévoir de nouveaux parkings souterrains, il faudrait améliorer les conditions de déplacement des très nombreux habitants qui dépendent des transports publics.

La CRM, tout comme de nombreux réclamants constatent dans ce nouveau projet que le rapport d'incidences mentionne le trafic supplémentaire qui sera généré par les logements et les équipements au niveau du stade Vander Putten et qu'il recommande de limiter le stationnement.

Sur les questions de mobilité, la Commission se demande si des alternatives sont envisagées à la récente suppression, officialisée avec l'inauguration du terminus du tram 18 (ex 51) à Albert, de la connexion sud de la ligne de tram 51 qui mène notamment à de grands équipements régionaux comme le crématorium.

Le représentant du Cabinet, lors de son audition, a précisé que la ligne 51 reste en service entre les arrêts STADE et la GARE DU MIDI ; qu'ensuite, la connexion vers les communes du sud de la région se fait via le tram 3, 4, 82 et partiellement 81et qu'à terme, le métro 3 assurera la connexion principale vers le sud de la ville et le futur HUB Albert ; que pour la STIB, le trajet qu'effectuait le tram 51 n'était pas optimal ; que la ligne était trop longue causant de nombreuses perturbations sur la ligne ; que le découpage devrait permettre de moins répercuter les incidents rencontrés sur le chemin sur les fins de ligne ; qu'en attente de la mise en place

De commissie is van mening dat de aanplant van hoogstammige bomen die voor het nieuwe park op het programma staan, de luchtkwaliteit zullen helpen verbeteren.

Mobiliteit/openbaar vervoer/parkeren

Het MER gaat niet in detail in op mobiliteit en parkeren, in de eerste plaats vanwege de zeer beperkte studieperimeter van het onderzoek, die betrekking heeft op een van de belangrijkste kruispunten van de Kleine Ring. De Gewestelijke Mobiliteitscommissie betreurt het gebrek aan consistentie tussen de bevindingen en aanbevelingen in het MER.
Een reclamant betreurt het dat de kwestie van het openbaar vervoer zeer oppervlakkig werd behandeld. Het MER bevat zelfs feitelijke onjuistheden (het eindstation van bus 89 bijvoorbeeld is niet Machtens maar wel Westland Shopping Center). Noch het RPA noch het MER houden rekening met het feit dat de dienstverlening op de verbinding onlangs aanzienlijk is veranderd: tram 51 stopt nu bij het Zuidstation in plaats van bij Van Haelen, en bus 89 stopt bij de Beurs in plaats van aan het Centraal Station. De verbinding tussen de bussen 86 en 89 op het Hertoginneplein bemoeilijkt de toegang tot het "hoger gelegen" deel van Molenbeek. In plaats van nieuwe ondergrondse parkings te plannen, zouden we de verplaatsingsomstandigheden moeten verbeteren voor de vele inwoners die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer.
De Gewestelijke Mobiliteitscommissie stelt net als de vele reclamanten voor dit nieuwe project vast dat het milieueffectenrapport het extra verkeer vermeldt dat zal worden gegenereerd door de woningen en voorzieningen bij het Vander Puttenstadion en dat het aanbeveelt om het parkeren te beperken.

Wat de mobiliteit betreft, vraagt de commissie zich af of er alternatieven worden overwogen voor de recente afschaffing van de zuidelijke verbinding van tramlijn 51, die leidt naar belangrijke gewestelijke voorzieningen zoals het crematorium, een afschaffing die officieel werd met de ingebruikname van het eindstation van tram 18 (vroeger 51) bij Albert.
Tijdens de hoorzitting heeft de vertegenwoordiger van het kabinet verklaard dat lijn 51 in dienst blijft tussen de haltes STADION en ZUIDSTATION; dat de verbindingen met de gemeenten in het zuiden van het gewest dan worden verzorgd door de trams 3, 4, 82 en gedeeltelijk 81 en dat op termijn metro 3 de belangrijkste verbinding zal vormen met het zuiden van de stad en de toekomstige HUB Albert; dat voor de MIVB het traject van tram 51

complète du réseau (métro 3) ; que la situation n'est effectivement pas idéale, mais que le projet de PAD Ninove n'a malheureusement pas d'impact sur cette décision.

La Commission estime que cette rupture de charge ne devrait intervenir qu'après la mise en service du métro Nord Sud.

La Commission estime que c'est là que réside tout le problème de l'accessibilité en transports publics de cette zone et que l'on ne peut pas se satisfaire de ce manque d'accessibilité dans une zone centrale. Le problème se pose aussi bien pour les habitants que pour les étudiants.

Elle comprend que cet aspect ne peut pas se régler dans le cadre d'un PAD mais il doit être mentionné.

Un autre point crucial concerne la circulation vélo qui est extrêmement dangereuse et confuse le long du canal tant pour les cyclistes que pour les piétons. C'est un problème majeur, crucial et urgent. Il faut partager l'espace. Il y a plus de 6.000 vélos par jour sur un espace qui ne permet pas de sécuriser un tel flux.

- *Logistique*

Dans le cadre d'une mobilité durable et de son Masterplan, le Port de Bruxelles souligne le projet d'installer des « points de transbordement urbain » (PTU) » à certains endroits stratégiques le long du canal, notamment rive droite (quai de l'Industrie) – en amont de l'écluse de Molenbeek, identifiée comme stratégique pour y installer un PTU. Une possibilité y est étudiée aussi en aval de celle-ci. Il s'agirait concrètement de permettre à 4-5 triporteurs (vélos type « Urbike ») d'accéder et de stationner sur l'espace le long du canal pendant la durée de déchargement des colis à partir de la péniche.

Le Port de Bruxelles demande donc que le projet de PAD identifie et puisse permettre, au travers de ses projets d'aménagements dans la zone, la mise en place future d'un PTU (à savoir laisser cet espace libre d'obstacle et éventuellement prévoir un dispositif de signalisation pendant le transbordement, à l'attention des cyclistes et piétons à cet endroit).

La Commission appuie la demande du Port.

- *Indicateurs de suivi*

niet optimaal was; dat de lijn te lang was, wat talrijke storingen op de lijn veroorzaakte; dat het opsplitsen van de lijn het mogelijk zou moeten maken om de impact van incidenten op de weg naar het einde van de lijn te verminderen; dat in afwachting van de volledige implementatie van het netwerk (metro 3); dat de situatie inderdaad niet ideaal is, maar dat het ontwerp van het RPA Ninove helaas geen invloed heeft op deze beslissing.
De commissie is van mening dat deze overstap pas mag plaatsvinden nadat de Noord-Zuidmetroverbinding in gebruik is genomen.
De commissie is van mening dat het probleem van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer wat betreft deze zone hier schuilt en dat we niet tevreden kunnen zijn over dit gebrek aan toegankelijkheid in een centraal gebied. Dit is een probleem voor zowel bewoners als studenten.
Ze begrijpt dat dit aspect niet kan worden behandeld in het kader van een RPA, maar het moet worden vermeld.
Een ander cruciaal punt is het fietsverkeer, dat langs het kanaal extreem gevaarlijk en onoverzichtelijk is, voor zowel fietsers als voetgangers. Dit is een groot, cruciaal en urgent probleem. We moeten de ruimte delen. Er zijn meer dan 6000 fietsen per dag in een ruimte die zo'n grote verkeersstroom niet kan verwerken.

- *Logistiek*

In het kader van duurzame mobiliteit en haar Masterplan legt de Haven van Brussel de nadruk op plannen om "stedelijke overslagpunten" (SOP) te installeren "op bepaalde strategische locaties langs het kanaal, in het bijzonder op de rechteroever (Nijverheidskaai) - stroomopwaarts van de sluis van Molenbeek, aangewezen als een strategische locatie voor een SOP. Er wordt ook een stroomafwaartse optie bestudeerd. Praktisch gezien zou dit betekenen dat 4-5 bakfietsen (fietsen van het type "Urbike") toegang krijgen tot de ruimte langs het kanaal en daar kunnen parkeren terwijl de lading van het schip wordt gelost.
De Haven van Brussel vraagt dus dat het ontwerp van het RPA de toekomstige implementatie van een SOP omschrijft en mogelijk maakt via haar ontwikkelingsprojecten in het gebied (d.w.z. deze ruimte vrij laten van obstakels en eventueel zorgen voor een signalisatievoorziening tijdens overslag, bedoeld voor fietsers en voetgangers op die plek).

De commissie steunt de aanvraag van de haven.

- *Opvolgingsindicatoren*

Bruxelles Environnement (BE) souligne, qu'outre la question des superficies de toitures vertes, l'enjeu principal de ce projet de PAD sera d'offrir des espaces ouverts de qualité en nombre suffisant.

BE se réjouit de la présence d'indicateurs de suivi et suggère que soient pris en compte les indicateurs pertinents suivants :

- *la fréquentation moyenne du parc de la porte de Ninove ;*
- *l'approximation de la zone d'attraction de celui-ci (périmètre des habitants /occupants venant de plus loin).*

La Commission se réjouit de la mise en place d'un processus de suivi.

▪ *Disponibilité des études*

De nombreux réclamants, tout comme la Commission, soulignent que l'étude de faisabilité du rachat de la parcelle triangulaire, évoqué dans l'arrêté du Gouvernement, n'a pas été jointe au dossier (ou seule une partie) et que de plus, la motivation pour laquelle le Gouvernement a jugé qu'il n'y avait pas lieu de racheter n'est pas explicitée (la valeur estimée du terrain – 625 à 1250 €/m² – ne paraît pas du tout disproportionnée par rapport à l'intérêt d'étendre le parc).

La Commission a entendu le représentant du Cabinet Vervoort qui a justifié le non rachat du terrain comme suit : que La Région a demandé différentes estimations pour le site (bureau d'étude, Comité d'acquisition Régional) ; que pour des raisons de secret commercial, la totalité des études ne sont pas consultables (voir mail Perspective 24/08/2023) ; qu'il faut prendre en considération que les études ont été réalisées il y a un certain temps et que les chiffres seraient à pondérer avec l'indice actuel ; que dans l'hypothèse d'un rachat par la Région pour le développement d'un espace vert, de nombreux autres investissements sont nécessaires à côté de l'achat du terrain comme la démolition des fondations construites suite au projet de bureaux , une possible dépollution des sols pour la réalisation d'un parc , les travaux d'aménagements…

À la suite de ces résultats, le gouvernement bruxellois n'a pas jugé intéressant de procéder au rachat du terrain. Plusieurs projets d'espaces verts sont initiés dans la zone (via le CRU n°5 entre autres) et la volonté est d'abord de réaliser ce qui est prévu et de compléter le grand parc Porte de Ninove.

La Commission partage cet avis : les investissements nécessaires pour compléter le

Leefmilieu Brussel (LB) wijst erop dat, naast de kwestie van de groene daken, de belangrijkste uitdaging van dit ontwerp van RPA zal zijn om te voorzien in voldoende open ruimten van goede kwaliteit.
LB is verheugd over de aanwezigheid van opvolgingsindicatoren en stelt voor de volgende relevante indicatoren in aanmerking te nemen:

- *het gemiddelde aantal bezoekers van het park van de Ninoofsepoort;*
- *de benadering van het aantrekkingsgebied (perimeter van de inwoners/bewoners die van verder komen).*

De commissie juicht de invoering van een opvolgingsproces toe.

▪ *Beschikbaarheid van de studies*

Veel reclamanten wijzen er net als de commissie op dat de haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het driehoekige perceel, waarnaar in het regeringsbesluit wordt verwezen, niet bij het dossier was gevoegd (of slechts een deel ervan) en dat bovendien de motivering van de regering om te besluiten dat er geen redenen voor aankoop waren, niet was toegelicht (de geschatte waarde van de grond - 625 tot 1250 euro per vierkante meter - leek helemaal niet onevenredig ten opzichte van het belang van de uitbreiding van het park).
De commissie heeft de vertegenwoordiger van het kabinet Vervoort gehoord, die de volgende redenen opgaf om de grond niet te kopen: dat het gewest verschillende schattingen voor het terrein heeft opgevraagd (studiebureau, Gewestelijk Aankoopcomité); dat om redenen van handelsgeheim niet alle studies ter inzage beschikbaar zijn (zie e-mail Perspective 24.08.2023); dat men er rekening mee moet houden dat de studies al enige tijd geleden zijn uitgevoerd en dat de cijfers moeten worden aangepast aan de huidige index; dat in het geval van een aankoop door het gewest voor de aanleg van een groene ruimte, er naast de aankoop van de grond nog tal van andere investeringen nodig zouden zijn, zoals de afbraak van de funderingen die gebouwd werden naar aanleiding van het kantoorproject, een eventuele bodemsanering voor de aanleg van een park, inrichtingswerkzaamheden ...
Naar aanleiding van deze resultaten vond de Brusselse regering het niet de moeite waard om tot aankoop van de grond over te gaan. Er zijn een aantal groenprojecten gestart in het gebied (onder andere via het SVC nr. 5) en de wens is in de eerste plaats om af te maken wat er gepland is en om het grote park Ninoofsepoort te voltooien.

parc actuel sont déjà conséquents, et l'estimation de 2,5 à 5 millions d'euros pour le rachat du terrain est certainement une estimation basse car si l'on prend en compte le potentiel constructible, on arrive à un montant nettement plus élevé.

De commissie deelt deze mening: de investering die nodig is om het huidige park te voltooien is al aanzienlijk, en de schatting van 2,5 tot 5 miljoen euro voor de aankoop van de grond is zeker een lage schatting, want als we rekening houden met het bouwpotentieel, komen we op een veel hoger bedrag uit.

- ***VOLET INFORMATIF***

  - *Le PAD Porte de Ninove comme composant du projet de ville régional – Projets issus de la politique régionale de rénovation urbaine*

- ***INFORMATIEF DEEL VAN HET RPA***

  - *Ninoofsepoort als onderdeel van het gewestelijk stadsproject – Projecten die voortvloeien uit het gewestelijke stadsvernieuwingsbeleid*

En page 16, le PAD indique que le Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert - Poincaré » 2017-2024 poursuit deux axes de projets compris au sein du périmètre du PAD : le parc de la Sennette et le stade Vander Putten. Il y est indiqué que l'objectif de ce deuxième axe est : « de faire de l'équipement existant une infrastructure régionale ».

Cette notion « d'infrastructure régionale » découle de la première version du programme du CRU Heyvaert-Poincaré qui avait pour ambition de développer un équipement sportif dont l'offre répondrait à des besoins à l'échelle de la Région (stade homologue pour compétitions de niveau international). Cependant, la version modifiée du programme revoit cette ambition à la baisse et porte davantage sur l'optimisation de l'offre existante (principalement extérieure).

La Ville demande de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme modifié du CRU (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas la contraindre à devoir construire un stade régional à cet endroit.

Sur cette même page 16, il est fait mention à deux reprises du parc longeant le bâtiment des Arts et Métiers. Il est à noter que cette traversée entre rue de la Rosée et le parc de la Sennette, prévue en lieu et place de la cour de récréation, ne sera réalisée qu'en respect des conditions émises par l'Instruction Publique depuis février 2021.

La Commission, lors de l'audition du représentant du Cabinet, a souligné que la zone du PAD est aussi concernée par le Contrat de rénovation urbaine CRU n° 5 et qu'il serait utile de montrer les principaux projets et leur interaction avec le PAD, la CRD n'étant pas saisie des projets de CRU.

Le représentant du Cabinet, lors de son audition a précisé :

Op pagina 16 geeft het RPA aan dat het stadsvernieuwingscontract 2017-2024 "Heyvaert - Poincaré" twee projectassen beoogt binnen de perimeter van het RPA: het kleine Zennepark en het Vander Puttenstadion. Er staat in dat het doel van deze tweede as is: "om de bestaande voorziening om te zetten in een gewestelijke infrastructuur".
Dit begrip "gewestelijke infrastructuur" vloeit voort uit de eerste versie van het SVC-programma Heyvaert-Poincaré, dat tot doel had een sportfaciliteit te ontwikkelen die aan de behoeften van het hele gewest zou voldoen (erkend stadion voor wedstrijden op internationaal niveau). In de gewijzigde versie van het programma wordt deze ambitie echter teruggeschroefd en ligt de nadruk meer op het optimaliseren van het bestaande (voornamelijk buiten) aanbod.
De stad vraagt om het RPA in overeenstemming te brengen met de ambities beschreven in het gewijzigde programma van het SVC (dat momenteel wordt verwezenlijkt), zodat ze niet gedwongen wordt om op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen.
Op dezelfde pagina 16 staan twee verwijzingen naar het park naast het gebouw van het Institut des Arts et Métiers. Er moet worden opgemerkt dat deze oversteek tussen de Dauwstraat en het kleine Zennepark, gepland op de plaats van de speeltuin, enkel zal worden verwezenlijkt in overeenstemming met de voorwaarden van het Openbaar Onderwijs sinds februari 2021.

Tijdens de hoorzitting met de vertegenwoordiger van het kabinet wees de commissie erop dat het RPA-gebied ook valt onder het SVC nr. 5, het stadsvernieuwingscontract, en dat het nuttig zou zijn om de belangrijkste projecten en hun interactie met het RPA te laten zien, aangezien de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich niet bezighoudt met SVC-projecten.
Tijdens de hoorzitting legde de vertegenwoordiger van het kabinet uit:

Que le périmètre du projet de PAD s'inscrit partiellement dans le périmètre du CRU5 « Heyvaert- Poincaré » ; que le programme du CRU n°5 et son RIE ont été approuvés en décembre 2017 et l'arrête de début d'élaboration du PAD Ninove a été publié en mai 2018 ; qu'étant donné le développement en parallèle du CRU et du PAD, les deux projets présentent naturellement des interactions et synergies ;
Que les projets du CRU n°5 en accroche directe avec le périmètre du projet de PAD sont :

- *Le parc de la Sennette (BE) : parc dans un milieu urbain dense autour duquel s'articuleront de logements, activités productives et des équipements pour lequel il est tenu compte que l'entrée vers le parc doit se faire via la parcelle du Stade Vander Putten ; que le plan de circulation automobile est étudié et adapté autour du parc de la Porte de Ninove pour permettre la promenade continue et confortable entre le futur parc de la Sennette et le parc Ninove ; que des dimensions minimales libres sont exigées pour assurer le caractère public de cette entrée ainsi que pour permettre le passage des véhicules d'intervention.*

- *La construction d'un petit projet de 6 logements et d'un équipement au RDC à l'angle rue Heyvaert/parc de Ninove (Molenbeek) : qu'il s'agit d'une construction sur un site dont l'angle qui n'est pas bâti et qui permettra d'articuler, via un objet architectural, le parc de la Sennette, le parc Ninove et la rue Heyvaert ; que le RDC abritera un équipement à destination des usagers des parcs.*

- *L'étude de réaménagement du Stade Vander Putten (Bruxelles-Ville) (projets financés par la SLRB, Beliris et la Ville de Bruxelles, le CRU financera une partie des espaces extérieurs) : que le projet prévoit l'implantation de locaux destinés à l'entretien des futurs parcs ;*

- *Le réaménagement de la berme de la petite ceinture entre la Porte de Ninove et la Gare du Midi (BM) (projet en discussion mais le programme reste à initier) :*

Qu'initialement, le projet de réactivation de la berme se situait uniquement au croisement de la chaussée de Mons et du boulevard Poincaré ; qu'aujourd'hui, le périmètre a été étendu entre la chaussée de Ninove et l'avenue Lemonnier ; que les composants du projet sont évidemment la mobilité douce, la verdurisation et les activités

Dat de perimeter van het RPA-project gedeeltelijk binnen de perimeter van het SVC5 "Heyvaert-Poincaré" valt; dat het programma voor het SVC5 en zijn MER in december 2017 werd goedgekeurd en het besluit dat de ontwikkeling van het RPA Ninove initieert in mei 2018 werd gepubliceerd; dat gezien de parallelle ontwikkeling van het SVC en het RPA, de twee projecten natuurlijk interacties en synergieën vertonen;
Dat de projecten van het SVC nr.5 die rechtstreeks verband houden met de perimeter van het ontwerp van het RPA zijn:

- *Het kleine Zennepark (LB): park in een dichte stedelijke omgeving waaromheen woningen, productieactiviteiten en voorzieningen zullen worden gebouwd, rekening houdend met het feit dat de toegang tot het park via het perceel van het Vander Puttenstadion moet lopen; dat het plan voor het autoverkeer rond het Ninoofsepoortpark wordt bestudeerd en aangepast om een ononderbroken en comfortabele wandeling tussen het toekomstige kleine Zennepark en het Ninoofsepoortpark mogelijk te maken; dat minimale vrije afmetingen vereist zijn om het openbare karakter van deze toegang te garanderen en de doorgang van hulpvoertuigen mogelijk te maken.*
- *De bouw van een klein project van zes woningen en een voorziening op de benedenverdieping op de hoek van de Heyvaertstraat en het Ninoofsepoortpark (Molenbeek): dat het gaat om een constructie op een locatie waarvan de hoek onbebouwd is en die het mogelijk zal maken om via een architecturaal object het kleine Zennepark, het Ninoofsepoortpark en de Heyvaertstraat met elkaar te verbinden; dat op de benedenverdieping een voorziening voor de gebruikers van de parken zal worden ondergebracht.*
- *De studie voor de herinrichting van het Vander Puttenstadion (Brussel-Stad) (projecten gefinancierd door de BGHM, Beliris en de Stad Brussel; het SVC zal een deel van de buitenruimten financieren): het project omvat de bouw van lokalen voor het onderhoud van de toekomstige parken;*
- *De heraanleg van de berm van de "Kleine Ring" tussen de Ninoofsepoort en het Zuidstation (BM) (project wordt momenteel besproken, maar het programma moet nog worden opgestart):*

visant à améliorer la vie de quartier ; que les espaces, équipements et valorisation des modes actifs que prévoit le projet de PAD Ninove s'inscrivent entièrement dans cette démarche et permettront de mettre en lien toutes ces interventions ; que l'activation des Pavillons d'Octroi que propose le projet de PAD s'inscrit également dans la volonté d'activer et d'équiper les bermes du boulevard. *La Commission apprécie la concordance des projets de PAD et de CRU.*	*Dat het project voor de reactivering van de berm aanvankelijk alleen gericht was op het kruispunt van de Bergensesteenweg en de Poincarélaan; dat de perimeter nu is uitgebreid tussen de Ninoofsesteenweg en de Lemonnierlaan; dat de componenten van het project uiteraard zachte mobiliteit, groenvoorzieningen en activiteiten ter verbetering van het buurtleven zijn; dat de in het ontwerp van RPA Ninove geplande ruimten, voorzieningen en bevordering van actieve vervoerswijzen volledig in overeenstemming zijn met deze aanpak en het mogelijk zullen maken om al deze ingrepen met elkaar in verband te brengen; dat de in het ontwerp van RPA voorgestelde activering van de octrooipaviljoenen ook in overeenstemming is met de wens om de bermen van de laan te activeren en uit te rusten.* *De commissie beoordeelt de consistentie van de RPA- en de SVC-projecten.*
▪ *Logement*	▪ *Huisvesting*
Le projet de PAD parle de « logement public » (pour la parcelle du Stade) et de « logements sociaux ou assimilés » pour la parcelle triangulaire. *Le Conseil consultatif du logement (CCL) estime que ces termes sont trop vagues et ne correspondent pas à un type de logement bien défini. Il convient de clarifier ces termes et de parler de logements sociaux locatifs comme définis dans le Code du Logement.* *La SLRB s'abstient pour cet avis.* *De nombreux réclamants constatent que le nouveau projet de PAD ne donne plus aucune garantie sur la réalisation de logements sociaux sur le site Vander Putten (pas d'affectation en logement, pas de superficie minimum) ; des garanties doivent être rétablies pour assurer une réalisation promise depuis 2009 dans le cadre du plan Logement et qui a justifié l'expropriation par la SLRB de terrains incorporés dans le parc. Ils demandent que les logements publics prévus sur le site du Stade Vander Putten soient des logements sociaux, avec une architecture de qualité, un gabarit raisonnable (max R+3) et qu'ils soient localisés de façon à ne pas ombrager le parc.* *Le CCL propose qu'un quota de logements sociaux locatifs soit garanti pour la parcelle du Stade Vander Putten et pour la parcelle triangulaire. Bien que le PAD 2019 ne faisait aucune mention des types de logements à créer, il découlait implicitement à l'époque qu'environ 100 logements sociaux seraient créés sur le périmètre de la parcelle Vander Putten. En effet, le schéma d'orientation de 2013 prévoyait la création de 107*	*Het ontwerp van RPA heeft het over "openbare huisvesting" (voor het perceel van het stadion) en "sociale huisvesting of vergelijkbaar" voor het driehoekige perceel.* *De Adviesraad voor huisvesting (ARH) is van mening dat deze termen te vaag zijn en niet overeenkomen met een duidelijk omschreven type huisvesting. Deze termen moeten worden verduidelijkt en er moet worden gepraat over sociale huurwoningen zoals gedefinieerd in de Huisvestingscode.* *De BGHM onthoudt zich voor dit advies.* *Veel reclamanten stellen vast dat het nieuwe ontwerp van RPA geen enkele garantie meer biedt dat er sociale woningen zullen worden gebouwd op de site Vander Putten (geen bestemmingen als woning, geen minimumoppervlakte). Er moeten opnieuw garanties worden vastgelegd om ervoor te zorgen dat dit project, dat sinds 2009 werd beloofd in het kader van het Huisvestingsplan en dat de onteigening door de BGHM van de gronden die deel uitmaken van het park rechtvaardigde, zal worden uitgevoerd. Ze vragen dat de geplande sociale woningen op de site van het Vander Puttenstadion sociale woningen zijn, met een kwaliteitsvolle architectuur, een redelijke grootte (max G+3) en dat ze zo gelegen zijn dat ze het park niet overschaduwen.* *De ARH stelt voor om een aantal sociale huurwoningen te garanderen voor het perceel van het Vander Puttenstadion en voor het driehoekige perceel. Hoewel het RPA 2019 geen melding maakte van de soorten woningen die zouden worden gecreëerd, resulteerde daar al impliciet uit dat er ongeveer 100 sociale*

logements par la SLRB sur la parcelle qui est par la suite devenue un parc ; le front bâti prévu sur la parcelle Vander Putten était publiquement annoncé comme destiné à la SLRB, en compensation de la création du parc en lieu et place de logements sur sa propre parcelle. Le procès-verbal des interventions des riverains et de Perspective lors des séances d'information sur le PAD 2019 atteste que toute référence à ce front bâti concerne des logements sociaux. Or, dans la version 2023 du PAD, il n'est prévu que du logement « public » sur la parcelle Vander Putten, et le quota de 25 % de la superficie plancher maximale sur le triangle (21.000 m²), destinée à du logement social ou assimilé, ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés. Il conviendrait dès lors de garantir un pourcentage minimal de logements sociaux locatifs sur la parcelle du Stade Vander Putten et sur la parcelle triangulaire, qui corresponde à un nombre de logements sociaux équivalent à ce qui était implicitement prévu en 2019, soit environ 100.

Des réclamants estiment que l'argument du manque de logements sociaux pour détruire la nature n'est plus audible : le programme de construction de 19.000 m² de logements avec 25 % de logements sociaux ou assimilés (soit 4.000 m²) n'est même pas effleurer le début d'une solution ; loyers excessifs, zone surpeuplée en manque d'espaces verts ; qu'en est-il de l'utilisation des millions de m² de bureaux vides, des logements vides. Ils plaident pour la protection des « sols vivants » de Bruxelles.

Parmi les conditions de l'avis favorable de la Commune de Molenbeek figurent ce qui suit :

- *limiter le développement immobilier de la parcelle triangulaire à 21.000 m² mais y inclure un maximum de fonctions actives, tels que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, des activités productives et commerciales, afin que le programme réponde aux besoins du quartier et de ses habitants ;*
- *proposer un programme mixte en termes de logements, avec au moins 20 % de logements de trois chambres*
- *éviter les regroupements de logements sociaux ;*
- *limiter la hauteur de construction autorisée au R + 8 étages .*

Aux nombreuses réactions des réclamants lors de l'enquête publique s'ajoutent les questionnements de la Commission : à savoir : comment vont être réalisés les logements sociaux ou assimilés ? Si ce sont des logements sociaux à acquérir par la SLRB, quel sera le prix d'acquisition (prix de

woningen zouden worden gecreëerd op de perimeter van het perceel Vander Putten. In feite voorzag het richtplan van 2013 in de creatie van 107 woningen door de BGHM op het perceel dat vervolgens een park werd; de geplande bouwlijn op het perceel Vander Putten werd publiekelijk aangekondigd als zijnde bestemd voor de BGHM, ter compensatie van de creatie van het park in plaats van woningen op haar eigen perceel. Uit de notulen van de tussenkomsten van de omwonenden en van Perspective tijdens de informatiesessies over het RPA 2019 blijkt dat alle verwijzingen naar deze bouwlijn betrekking hebben op sociale huisvesting. In de versie van 2023 van het RPA is echter alleen "openbare" huisvesting gepland op het perceel Vander Putten, en het quotum van 25% van de maximale vloeroppervlakte op de driehoek (21.000 m²), bestemd voor sociale huisvesting of vergelijkbaar, komt slechts overeen met ongeveer 40 sociale woningen of vergelijkbaar. Daarom moet een minimumpercentage sociale huurwoningen worden gegarandeerd op het perceel van het Vander Puttenstadion en op het driehoekige perceel, wat overeenkomt met een aantal sociale woningen dat gelijk is aan wat impliciet gepland was voor 2019, namelijk ongeveer 100.
Reclamanten beweren dat het argument van het gebrek aan sociale woningen om de natuur te vernietigen niet meer hoorbaar is: het programma om 19.000 m² woningen te bouwen met 25% sociale woningen of vergelijkbaar (d.w.z. 4000 m²) zinspeelt niet eens op een oplossing; te hoge huren, overbevolkte zone met te weinig groenvoorzieningen; hoe zit het met het gebruik van de miljoenen m² leegstaande kantoren, leegstaande woningen. Ze roepen op tot het beschermen van de "levende bodem" van Brussel.
De voorwaarden voor een gunstig advies van de gemeente Molenbeek zijn onder andere de volgende:

- *de vastgoedontwikkeling op het driehoekige perceel beperken tot 21.000 m², maar zoveel mogelijk actieve functies integreren, zoals gemeenschapsvoorzieningen of openbare diensten, productieve en commerciële activiteiten, zodat het programma voldoet aan de behoeften van de wijk en haar bewoners;*
- *een gemengd woningbouwproject voorstellen, met ten minste 20% driekamerwoningen;*
- *clustering van sociale woningen vermijden;*
- *de toegestane bouwhoogte beperken tot G + 8 verdiepingen.*

marché, prix coûtant, prix à livre ouvert...) ? S'il s'agit de logements conventionnés à acquérir par Citydev, sera ce le prix fixé dans l'arrêté Charges d'urbanisme ? Y aura-t-il en plus de cette obligation des charges d'urbanisme ?

Lors son audition, le représentant du Cabinet a fait valoir que le PAD ne définit pas les logements sociaux ou assimilés, mais que toutefois une précision pourrait être amenée afin de définir les notions de logements conformément aux projets de PAD plus récemment présentés en première lecture (référence aux définitions du Code bruxellois du Logement) ; que l'objectif de la Région est de 25 % de logements sociaux et assimilés ; que conformément à ce qui est appliqué dans le cadre de la mise en œuvre du PAD Heyvaert, les logements publics réalisés par imposition du PAD peuvent être considérés comme une charge d'urbanisme et que l'identité de l'opérateur et les réalisations, au-delà de la charge d'urbanisme, seront discutés ultérieurement au stade du développement du projet.

La Commission constate par ailleurs que le scénario le plus probable d'après le RIE du programme de 21.000 m² est la réalisation de 2.000 m² d'équipements (obligatoire) et de 18.000 m² de logements (dont 5 250 publics), pour le reste du commerce. Le RIE présente une option de gabarits avec un îlot fermé à R+5 et dans la pointe Nord et une tour de R+15 La Commission s'interroge sur le fait qu'il n'y a pas de proposition d'alternatives spatiales au RIE pour la réalisation de ces 21.000 m².

À ces interrogations, le représentant du Cabinet a répondu que stricto sensu les prescriptions du PAD permettent une palette de formes urbaines beaucoup plus large que présenté dans le RIE (nombre infini de propositions) ; mais que l'objectif du RIE est, via l'analyse de la situation existante de droit, du PAD 2019 et du PAD 2022, de tirer des conclusions et d'émettre des recommandations pour la rédaction des documents du PAD (c'est pourquoi il est rédigé en parallèle au projet de PAD) et que ce sont donc bien 4 scénarios qui sont étudiés par le RIE.

Il a spécifié en outre que les thématiques analysées dans le RIE sont : le programme et la fonction, la densité, les espaces ouverts, les domaines sociaux et économiques, la mobilité, l'environnement sonore et vibratoire, l'hydrologie, la diversité biologique, l'air, le climat, l'énergie, le sol, l'être humain et le microclimat et qu'afin d'analyser ces thématiques et sans demande concrète pour un PU sur cette zone, il a été décidé collégialement par le comité de suivi d'analyser la version reprise au RIE.

Naast de vele reacties van de reclamanten tijdens het openbaar onderzoek, had de commissie ook een aantal vragen: hoe zal worden voorzien in sociale huisvesting of vergelijkbare woningen? Als het gaat om sociale woningen die moeten worden aangekocht door de BGHM, wat is dan de aankoopprijs (marktprijs, kostprijs, openboekprijs ...)? ? Als dit gesubsidieerde woningen zijn die door Citydev moeten worden aangekocht, zal dit dan de prijs zijn die is vastgelegd in het besluit stedenbouwkundige lasten? Worden er naast deze verplichting ook stedenbouwkundige lasten in rekening gebracht?

Tijdens de hoorzitting heeft de vertegenwoordiger van het kabinet erop gewezen dat het RPA geen definitie geeft van sociale of gelijkgestelde huisvesting, maar dat een verduidelijking mogelijk is om de begrippen inzake huisvesting te definiëren in overeenstemming met de ontwerpen van de RPA's die recentelijk in eerste lezing zijn ingediend (verwijzing naar de definities in de Brusselse Huisvestingscode); dat de doelstelling van het gewest 25% sociale en soortgelijke woningen is; dat in overeenstemming met wat wordt toegepast in het kader van de uitvoering van het RPA Heyvaert, de openbare huisvesting die wordt gecreëerd door het opleggen van het RPA kan worden beschouwd als een stedenbouwkundige last en dat de identiteit van de operator en de verwezenlijkingen, bovenop de stedenbouwkundige last, in een latere fase van de ontwikkeling van het project zullen worden besproken.

De commissie stelt ook vast dat het meest waarschijnlijke scenario, volgens het MER van het programma van 21.000 m², de verwezenlijking is van 2000 m² voorzieningen (verplicht) en 18.000 m² huisvesting (inclusief 5250 m² publieke huisvesting), voor de rest van de handel. Het MER presenteert een optie voor bouwgroottes met een gesloten bouwblok met G+5 en in de noordelijke punt en een toren van G+15. De commissie plaatst vraagtekens bij het feit dat er geen voorstel is voor ruimtelijke alternatieven in het MER voor de verwezenlijking van deze 21.000 m².

Als reactie op deze vragen antwoordde de kabinetsvertegenwoordiger dat de voorschriften van het RPA strikt genomen een veel breder scala aan stedelijke vormen toelaten dan in het MER wordt gepresenteerd (oneindig aantal voorstellen); maar dat het doel van het MER is om, via de analyse van de bestaande rechtstoestand, het RPA 2019 en het RPA 2022, conclusies te trekken en aanbevelingen te doen voor het opstellen van de RPA-documenten (daarom wordt het parallel aan het RPA-project

L'analyse de la forme urbaine exacte que prendra le projet se « fera lors de la procédure de demande de permis d'urbanisme ».	*opgesteld) en dat het dus vier scenario's zijn die door het MER worden bestudeerd.* *Hij gaf ook aan dat de thema's die in het MER worden geanalyseerd zijn: programma en functie, dichtheid, open ruimten, sociale en economische domeinen, mobiliteit, de geluids- en trillingsomgeving, hydrologie, biologische diversiteit, lucht, klimaat, energie, bodem, de mens en het microklimaat, en dat om deze thema's te analyseren en bij gebrek aan een concrete aanvraag voor een SV op deze zone, door het opvolgingscomité gezamenlijk werd beslist om de versie te analyseren die in het MER is opgenomen.* *De exacte stedelijke vorm die het project zal aannemen zal worden geanalyseerd "tijdens de aanvraagprocedure voor de stedenbouwkundige vergunning".*
○ ***VOLET STRATEGIQUE***	○ ***STRATEGISCH DEEL***
▪ *Point 1.1.4 : Eléments singuliers/ponctuer le cadre bâti*	▪ *Punt 1.1.4 Unieke elementen/bakens in het bebouwde kader*
La Commune d'Anderlecht estime que dans ce point 1.1.4, il y aurait lieu de reprendre les 2 constructions suivantes comme « Bâtiment à valeur patrimoniale » (ou une autre appellation appropriée liée au patrimoine) : • *L'ancienne sous-station électrique, située au boulevard de l'Abattoir n°9 et reprise à l'inventaire « Iris monument » ;* • *Le mur d'enceinte du site « Stade Vander Putten ».* *La Commune d'Anderlecht, après renseignements pris auprès de la Direction Patrimoine Culturel (DPC), signale que le site Stade Vander Putten est l'ancien site des abattoirs de la Ville de Bruxelles. Il était ceinturé par un mur encore présent aujourd'hui et la DPC considère ce mur comme ayant une valeur patrimoniale.* *La Commission estime que le mur ne présente aucun intérêt patrimonial particulier.*	*De gemeente Anderlecht is van mening dat in dit punt 1.1.4 de volgende twee gebouwen moeten worden opgenomen als "Gebouw met erfgoedwaarde" (of een andere geschikte benaming in verband met erfgoed):* • *Het voormalige onderstation van de elektriciteitscentrale, gelegen aan de Slachthuislaan nr. 9 en opgenomen in de inventaris van het "Iris monument";* • *De ommuring van de site "Vander Puttenstadion".* *De gemeente Anderlecht heeft informatie ingewonnen bij de Directie Cultureel Erfgoed (DCE) en meldt dat de site Vander Puttenstadion de voormalige site van de slachthuizen van de stad Brussel is. De site werd omringd door een muur die er vandaag nog steeds staat en die door de DCE als object met erfgoedwaarde wordt beschouwd.* *De commissie is van mening dat de muur geen enkele bijzondere erfgoedwaarde heeft.*
▪ *Point 1.1.5 : Programmation des socles urbains : pôle public à vocation régionale habité et équipé*	▪ *Punt 1.1.5 Programmering van de stedelijke sokkels: een bewoond en goed uitgerust gewestelijk openbaar centrum*
La Commune d'Anderlecht souligne que le PAD prévoit de l'équipement local voire supra-local.	*De gemeente Anderlecht benadrukt dat het RPA voorziet in lokale en zelfs supralokale voorzieningen.*
Analyse RIE *Les données n'étant pas mentionnées dans le RIE, la Commune d'Anderlecht estime qu'il y a lieu de*	*Analyse MER* *Aangezien deze gegevens niet worden vermeld in het MER, is de gemeente Anderlecht van*

mesurer l'attractivité et les impacts éventuels (positifs, négatifs, neutres, voire inexistants) de ces équipements sur le territoire, notamment au niveau de : • *L'occupation spatiale (cf. espaces verts) ;* • *La mobilité sur le site, notamment sur l'offre en transport en commun.* *Le but étant de déterminer si l'offre en transports en commun actuelle est suffisante ou s'il faut l'augmenter. S'il y a lieu de l'augmenter, Perspective devrait relayer cette information auprès de l'autorité/instance compétente.* *À noter, la remarque sur la création équipements et l'impact sur l'offre en transports en commun est aussi valable pour la création de logements supplémentaires.* *La Commission partage le souci d'augmenter l'offre de transport en commun.*	*mening dat de aantrekkelijkheid en de mogelijke effecten (positief, negatief, neutraal of zelfs onbestaand) van deze voorzieningen op het grondgebied moeten worden gemeten, met name op het gebied van:* • *Ruimtelijke inname (cf. groene ruimten);* • *Mobiliteit op de locatie, met name het aanbod inzake openbaar vervoer.* *Het is de bedoeling om te bepalen of het huidige openbaar vervoersaanbod voldoende is of dat het moet worden uitgebreid. Als het moet worden uitgebreid, moet Perspective deze informatie doorgeven aan de bevoegde autoriteit/instantie. Opgemerkt moet worden dat de kanttekening bij het creëren van voorzieningen en de gevolgen voor het openbaar vervoersaanbod ook van toepassing is op het creëren van extra woningen.* *De commissie deelt de zorg om het openbaar vervoeraanbod uit te breiden.*
▪ *Activités productives* *Brupartners rappelle l'importance de préserver des zones pour des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale, notamment pour des acteurs de petite taille. À cet égard, il souligne la demande pour des parcelles de 400 m² pour l'implantation d'activités productives.* *Dès lors, Brupartners estime que le projet de PAD « Porte de Ninove » pourrait être plus ambitieux par rapport aux activités productives. Ceci d'autant plus que ce site est propice à la concrétisation de liens notamment avec l'Institut des Arts et Métiers et de la Fonderie situés à proximité.* *Néanmoins, dans un contexte de mixité des fonctions induisant une coexistence d'activités productives avec des logements, Brupartners insiste pour que, dès le départ, les conditions permettant une compatibilité entre les différentes fonctions soient pensées et qu'il soit tenu compte des différentes typologies d'activités productives.* *La Commission estime que l'espace restreint ne permet pas une juxtaposition de toutes les fonctions utiles à la ville.*	▪ *Productieactiviteiten* *Brupartners herhaalt het belang van het behoud van de zones voor productieactiviteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder voor kleinschalige actoren. Er wordt in dit opzicht verwezen naar de vraag naar percelen van 400 m2 voor de vestiging van productieactiviteiten. Brupartners is daarom van mening dat het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" ambitieuzer zou kunnen zijn op het gebied van productieactiviteiten. Des te meer omdat deze locatie ideaal is om banden te smeden met het nabijgelegen Institut des Arts et Métiers en de Fonderie.* *In een context van gemengde functies die leidt tot het naast elkaar bestaan van productieactiviteiten en woningen, verzoekt Brupartners echter om van bij het begin na te denken onder welke voorwaarden de verschillende functies met elkaar verenigbaar zijn en om rekening te houden met de verschillende typologieën van productieactiviteiten.* *De commissie is van mening dat de beperkte ruimte het niet mogelijk maakt om alle functies die nuttig zijn voor de stad naast elkaar te plaatsen.*
▪ *Mixité de logement* *Même s'il estime qu'un PAD n'est pas l'outil dédié à déterminer le type de logements à développer sur un site, Brupartners insiste sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés dans un périmètre donné.*	▪ *Gemengde huisvesting* *Hoewel Brupartners van mening is dat een RPA niet het instrument is om het type woningen te bepalen dat op een locatie moet worden ontwikkeld, dringt men aan op de noodzaak van een mix in het type woningen dat binnen een bepaalde perimeter wordt voorgesteld.*

À ce titre, bien que saluant l'amélioration en cette matière par rapport au projet de PAD lui ayant été soumis en 2019, Brupartners rappelle sa demande pour que la proportion à consacrer aux logements sociaux soit clairement définie. Il estime que cette proportion doit être au moins équivalente à celle informellement envisagée lors du PAD de 2019 car, bien que ne faisant aucune mention des types de logements à créer, il découlait implicitement du PAD 2019 qu'environ 100 logements sociaux seraient créés sur le périmètre de la parcelle Vander Putten. En effet, le schéma d'orientation de 2013 prévoyait la création de 107 logements par la SLRB sur la parcelle qui est par la suite devenue un parc ; le front bâti prévu sur la parcelle Vander Putten était publiquement annoncé comme destiné à la SLRB, en compensation de la création du parc en lieu et place de logements sur sa propre parcelle. Le procès-verbal des interventions des riverains et de Perspective lors des séances d'information sur le PAD 2019 atteste que toute référence à ce front bâti concerne des logements sociaux. Or, dans la version 2023 du PAD, il n'est prévu que du logement « public » sur la parcelle Vander Putten, et le quota de 25 % de la superficie plancher maximale sur le triangle (21.000 m²), destinée à du logement social ou assimilé, ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés. *En outre, Brupartners insiste particulièrement pour qu'il soit prévu une diversité de typologie de logements au sein des bâtiments élevés envisagés sur le site. Il considère, en effet, que la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.* *La Commission partage l'avis de Brupartners : la mixité doit être prévue et garantir des logements sociaux sur la parcelle Vander Putten.*	*Hoewel Brupartners verheugd is over de verbetering op dit gebied ten opzichte van het ontwerp van RPA dat in 2019 werd voorgelegd, wordt het verzoek herhaald om het aandeel dat aan sociale huisvesting moet worden besteed duidelijk te definiëren. Het is van mening dat dit aandeel minstens vergelijkbaar moet zijn met het aandeel dat informeel werd overwogen in het kader van het RPA 2019, want ook al wordt er geen enkele melding gemaakt van de soorten woningen die zouden worden gecreëerd, toch resulteerde al impliciet uit het RPA 2019 dat er ongeveer 100 sociale woningen zouden worden gecreëerd op de perimeter van het perceel Vander Putten. In feite voorzag het richtplan van 2013 in de creatie van 107 woningen door de BGHM op het perceel dat vervolgens een park werd; de geplande bouwlijn op het perceel Vander Putten werd publiekelijk aangekondigd als zijnde bestemd voor de BGHM, ter compensatie van de creatie van het park in plaats van woningen op haar eigen perceel. Uit de notulen van de tussenkomsten van de omwonenden en van Perspective tijdens de informatiesessies over het RPA 2019 blijkt dat alle verwijzingen naar deze bouwlijn betrekking hebben op sociale huisvesting. In de versie van 2023 van het RPA is echter alleen "openbare" huisvesting gepland op het perceel Vander Putten, en het quotum van 25% van de maximale vloeroppervlakte op de driehoek (21.000 m²), bestemd voor sociale huisvesting of vergelijkbaar, komt slechts overeen met ongeveer 40 sociale woningen of vergelijkbaar.* *Bovendien dringt Brupartners in het bijzonder aan op een diversiteit aan woningtypes binnen de hoge gebouwen die voor de locatie gepland zijn. Het is immers van mening dat deze sociale gemengdheid niet alleen op de locatie, maar ook in de gebouwen zelf tot stand moet worden gebracht.* *De commissie is het met Brupartners eens dat er een mix van woningtypes moet komen en dat sociale huisvesting gegarandeerd moet worden op het perceel Vander Putten.*
▪ *Offre de services/ équipements*	▪ *Aanbod diensten/voorzieningen*
Brupartners salue la volonté d'accroitre l'offre de services/équipements. *À cet égard, Brupartners rappelle avoir insisté en 2019 pour que soit menée une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. Par ailleurs, il réinsiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants qui s'établiront sur le site que pour les habitants actuels du quartier. Ainsi, pour Brupartners, le projet de*	*Brupartners verwelkomt de wens om het aanbod aan diensten en faciliteiten uit te breiden.* *Brupartners herinnert er in dit opzicht aan er in 2019 op te hebben aangedrongen dat er zou worden nagedacht over collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale verbondenheid van een wijk bevorderen. Het dringt er nog eens op aan dat deze tegelijk met de woningen moeten worden ontwikkeld en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners die zich op de locatie zullen vestigen, als voor de*

PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de services de soins (type centre ou cabinet médical…), d'espaces culturels… L'usage local doit être favorisé afin de renforcer l'habitabilité du quartier et de garantir la traversée du site par ses habitants.	*huidige bewoners van de wijk. Zo moet het ontwerp van RPA voor Brupartners de creatie van kinderopvangplaatsen, de ontwikkeling van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk …), culturele ruimten, … omvatten. Het lokale gebruik moet worden bevorderd om de bewoonbaarheid van de wijk te versterken en om te waarborgen dat de bewoners de locatie kunnen doorkruisen.*
La Commission soutient la remarque de Brupartners et insiste sur la nécessité d'innover en collaborant avec les acteurs du terrain (en ce compris l'abattoir, par exemple).	*De commissie steunt het punt van Brupartners en dringt aan op de noodzaak om te innoveren door samen te werken met de actoren op het terrein (inclusief het slachthuis, bijvoorbeeld).*
▪ *Durabilité (gestion déchets – économie circulaire, gestion de l'eau…)*	▪ *Duurzaamheid (afvalbeheer – circulaire economie, waterbeheer …)*
Brupartners demande que ce projet de PAD ait l'ambition de développer un projet durable (gestion des déchets, de l'eau…) et tourné vers l'économie circulaire. À cet égard, il demande qu'une certaine réversibilité des affectations puisse être prévue.	*Brupartners vraagt dat dit ontwerp van RPA de ambitie zou hebben om een duurzaam project te ontwikkelen (beheer van afvalstoffen, van water …) en op de circulaire economie gericht is. In dat opzicht vraagt het dat voor een zekere omkeerbaarheid van de bestemmingen zou kunnen worden gezorgd.*
La Commission partage l'avis de Brupartners.	*De commissie is het eens met Brupartners.*
Le Conseil de l'Environnement (CE) se réjouit de constater qu'une partie des recommandations de son avis précédent (concernant l'implantation de logements sociaux et l'activation du rez-de-chaussée des futurs bâtiments de la parcelle triangulaire) ont été prises en compte.	*De Raad voor het Leefmilieu is verheugd te constateren dat enkele van de aanbevelingen uit zijn vorige advies (met betrekking tot het zorgen voor sociale woningen en het activeren van het gelijkvloers van toekomstige gebouwen op het driehoekige perceel) in aanmerking zijn genomen.*
Cependant, le nouveau projet de PAD ne répond pas aux questions suivantes relevées dans l'avis précédent du CE : • *L'absence de possibilité d'établir des activités productives ;* • *Le non-approfondissement des réflexions sur la durabilité du quartier.*	*Het nieuwe ontwerp van RPA gaat echter niet in op de volgende kwesties die in het vorige advies van de Raad voor het Leefmilieu werden aangehaald:* • *Het gebrek aan mogelijkheden om productieactiviteiten op te zetten.* • *Het niet dieper ingaan op het denkwerk over de duurzaamheid van de wijk.*
Il estime que le nouveau projet de PAD ne devrait pas exclure toute activité productive dans cette zone historiquement industrielle à proximité du canal, un axe de transport qui mérite d'être davantage exploité. Une Région qui doit devenir plus autosuffisante et circulaire nécessite des sites d'activités productives.	*De raad is van mening dat het nieuwe ontwerp van RPA niet alle productieactiviteiten zou mogen uitsluiten in deze van oudsher industriële zone in de buurt van het kanaal, een transportas die het verdient om beter benut te worden. Een Gewest dat meer zelfvoorzienend en circulair moet worden, heeft locaties met productieactiviteiten nodig.*
Gestion de l'eau *Le CE regrette que le nouveau projet de PAD ne soit pas plus ambitieux et concret en ce qui concerne la durabilité du quartier, notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales et des toitures vertes.* *Le CE remarque que le périmètre du PAD est sensible en ce qu'il comprend non seulement le*	*Waterbeheer* *De Raad voor het Leefmilieu betreurt dat het nieuwe ontwerp van RPA niet ambitieuzer en concreter is wat betreft de duurzaamheid van de wijk, met name op het gebied van regenwaterbeheer en groene daken.* *De Raad voor het Leefmilieu merkt op dat de perimeter van het RPA gevoelig is, omdat deze*

canal et la Senne (qui traversent le site en sous-sol sous la partie ouest de la petite ceinture) mais également un déversoir et une nappe phréatique très proche du sol. Le Conseil regrette que la problématique de l'infiltration des eaux ne soit pas mieux adressée dans le projet de PAD, en regard de l'importante imperméabilisation du sol qui en résulterait. *En effet, dans cette zone déjà très fortement imperméabilisée, le PAD risque d'aggraver la situation avec des zones « potentielles » de parking souterrain très étendues. L'emprise de ces zones dépasse celles dédiées à l'urbanisation de surface dans le cas de la parcelle triangulaire : « Au sein du domaine privé ainsi redéfini, et en y intégrant toutefois la portion destinée à l'élargissement le long de la chaussée de Ninove, un minimum de 25 % de la surface sera non bâtie. En sous-sol, la totalité de la parcelle peut être bâtie » (p. 38 du volet stratégique-réglementaire du projet de PAD).* *Il est question dans le PAD de la possibilité de mettre en place un système de gestion intégré des eaux pluviales pour mieux les séparer des eaux usées. Effectivement, la proximité du canal et de la Senne offre l'opportunité de mettre en place un tel système de gestion. Dès lors, le Conseil estime que le PAD devrait le rendre obligatoire et non seulement envisager sa possibilité.* *Le CE attire l'attention sur le fait qu'une station de pompage a été mise en service début 2019 par VIVAQUA au niveau des quais afin d'éviter les déversements des égouts dans la Senne (entre le quai de l'industrie et le boulevard de l'Abattoir). Cette station de pompage est essentielle pour protéger la Senne. Dès lors, le CE demande que les aménagements réalisés dans la cadre du PAD garantissent l'accessibilité à ces installations : stations de pompage, chambres de vannes, etc.* *Enfin, le CE regrette que le projet de PAD n'aborde pas plus le canal, qui mérite d'être développé de façon paysagère et récréative, alors qu'il s'agit d'un quartier qui a été formé par la présence du canal.* *Le CE recommande que l'abaissement des quais soit inscrit dans le volet réglementaire.* *La Commission partage l'avis du Conseil de l'environnement.* *Transport futurs chantiers* *Dans le cadre des futurs chantiers, le Port de Bruxelles demande que l'utilisation de la voie d'eau comme moyen de transport soit privilégiée lorsque les travaux projetés rendent ce moyen de transport pertinent.*	*niet alleen het kanaal en de Zenne omvat (die de locatie ondergronds doorkruisen onder het westelijke deel van de Kleine Ring), maar ook een overlaat en grondwater zeer dicht bij de grond. De Raad betreurt dat de kwestie van waterinfiltratie niet beter wordt aangepakt in het ontwerp van RPA, gezien de aanzienlijke waterondoorlaatbaarheid die het gevolg zou zijn.* *In deze zone, die al enorm verhard is, zal het RPA de situatie waarschijnlijk nog verergeren, met zeer uitgebreide "potentiële" zones voor ondergronds parkeren. In het geval van het driehoekige perceel is het gebied dat door deze zones wordt ingenomen groter dan het gebied dat bestemd is voor oppervlakteontwikkeling: "Binnen het zo geherdefinieerde privédomein, en met inbegrip van het gedeelte bestemd voor uitbreiding langs de Ninoofsesteenweg, zal minimaal 25% van de oppervlakte onbebouwd zijn. Ondergronds kan het hele perceel worden bebouwd" (blz. 38 van het strategisch-verordenend deel van het ontwerp van RPA).* *Het RPA verwijst naar de mogelijkheid om een geïntegreerd regenwaterbeheersysteem in te voeren om het beter te scheiden van afvalwater. De nabijheid van het kanaal en de Zenne biedt immers de mogelijkheid om een dergelijk beheersysteem op te zetten. De Raad is daarom van mening dat het RPA dit verplicht moet stellen en niet alleen de mogelijkheid moet overwegen.* *De Raad vestigt de aandacht op het feit dat VIVAQUA begin 2019 een pompstation in gebruik heeft genomen ter hoogte van de kaaien om lozingen van de rioleringen in de Zenne te voorkomen (tussen de Nijverheidskaai en de Slachthuislaan). Dit pompstation is essentieel om de Zenne te beschermen. De Raad voor het Leefmilieu vraagt daarom dat de ontwikkelingen die worden verwezenlijkt in het kader van het RPA de toegankelijkheid van deze faciliteiten garanderen: pompstations, kraankamers ...* *Tot slot betreurt de Raad voor het Leefmilieu dat het ontwerp van RPA niet meer ingaat op het kanaal, dat het verdient om landschappelijk en recreatief ontwikkeld te worden, ook al is het een wijk die gevormd is door de aanwezigheid van het kanaal.* *De Raad voor het Leefmilieu beveelt aan om het verlagen van de kaaien op te nemen in het verordenend deel.* *De commissie is het eens met de Raad voor het Leefmilieu.* *Vervoer toekomstige werkzaamheden* *In het kader van toekomstige werkzaamheden vraagt de Haven van Brussel om het gebruik van de waterweg als transportmiddel te bevorderen wanneer de geplande werkzaamheden dit transportmiddel relevant maken.*

La Commission estime que c'est une piste à étudier.

- *Patrimoine végétal*

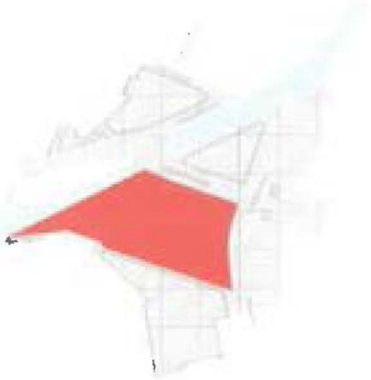
Le CE remarque que deux des quatre arbres remarquables répertoriés sur le périmètre du PAD ont déjà été abattus (Peuplier du Canada – Inventaire du Patrimoine Naturel (heritage.brussels) (Platane à feuille d'érable – Inventaire du Patrimoine Naturel (heritage.brussels)).

Les arbres toujours présents sur le site Vander Putten se retrouveraient, eux, directement menacés par ce projet de PAD qui autoriserait la construction d'un parking en sous-sol de ce site. Le CE rappelle encore que le périmètre de ce PAD se trouve aux confins de trois quartiers très denses et que les espaces de nature et de respiration y sont rares et précieux pour les habitants humains et non humains.

La Commission estime utile d'étudier la possibilité de déplacer les arbres qui doivent être abattus dans le parc afin de favoriser la lutte contre les îlots de chaleur et de filtrer l'eau.

- *Site 1 : Parc de la Porte de Ninove*

Équipements



Ces projets de parcs (Ninove/Sennette) doivent être complétés par des équipements à caractère local et régional. Les nouveaux bâtiments à l'intérieur du périmètre doivent servir en priorité à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, d'activités commerciales, d'activités économiques, et autres, en plus d'une pénurie de ces fonctions dans les quartiers environnants. Ce n'est que dans un second temps que la réalisation de logements supplémentaires doit être utilisée. Les nouveaux bâtiments doivent être reliés à l'espace public par la création de

De commissie is van mening dat dit het onderzoeken waard is.

- *Plantkundig erfgoed*

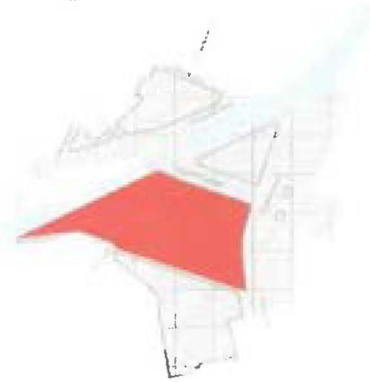
De Raad voor het Leefmilieu merkt op dat twee van de vier opmerkelijke bomen binnen de perimeter van het RPA, al zijn gekapt (Canadapopulier - Inventaris van het Natuurlijk Erfgoed (heritage.brussels)) (Esdoornbladige plataan - Inventaris van het Natuurlijk Erfgoed (heritage.brussels)).

De bomen die nog aanwezig zijn op de site Vander Putten zouden rechtstreeks bedreigd worden door dit ontwerp van RPA, dat de bouw van een ondergrondse parkeergarage op de site zou toestaan. De Raad voor het Leefmilieu wil er ook op wijzen dat de perimeter van dit RPA aan de rand van drie zeer dichtbevolkte wijken ligt, waar natuur en ademruimte zeldzaam en kostbaar zijn voor zowel mens als dier.

De commissie is van mening dat het nuttig zou zijn om de mogelijkheid te bestuderen om de bomen die in het park moeten worden gekapt te verplaatsen om warmte-eilanden te helpen bestrijden en water te filteren.

- *Site 1 : Ninoofsepoortpark*

Voorzieningen



Deze parkprojecten (Ninove/kleine Zenne) moeten worden aangevuld met lokale en gewestelijke faciliteiten. Nieuwe gebouwen binnen de perimeter moeten bij voorrang worden gebruikt voor voorzieningen van openbaar belang of openbare diensten, commerciële activiteiten, economische activiteiten ... aangezien er ook een tekort is aan deze functies in de omliggende wijken. Pas in een later stadium moeten er extra woningen worden gebouwd. Nieuwe gebouwen moeten verbonden zijn met de openbare ruimte door actieve gevels te creëren.

façades actives. La commune demande que seules les fonctions actives soient prévues au rez-de-chaussée.

Pour la Commune de Molenbeek, le parc devrait être plus fortement lié au Canal. L'accessibilité à l'eau pourrait être augmentée à cet endroit. Il serait intéressant d'intégrer l'espace de l'écluse dans la conception ; qu'à cet endroit l'eau est particulièrement visible, mais aujourd'hui cet espace est particulièrement fermé et ne s'intègre pas au contexte environnant. Par rapport à 2019, l'écluse a été encore plus fermée de l'espace public. Il est donc nécessaire d'ouvrir le site de l'écluse au quartier.

En tant que journaliste et auteur de plusieurs livres sur Bruxelles et par sa lecture nuancée du vieux Molenbeek, un réclamant guide de nombreuses personnes le long de la Porte de Ninove. Il souligne ainsi que le réaménagement de la Porte de Ninove avec son nouveau parc a été un vrai succès dans ces quartiers densément peuplés. La jonction faite par la passerelle piétonne au-dessus du canal est une invitation pour les touristes de l'hôtel tout proche. Il estime que des tours de logement n'ont pas lieu d'être à cet endroit, mais plutôt une espace public étendu avec des éléments symboliques (présence de la Senne).

Au sud du périmètre, une partie du parc de la Sennette fait partie d'un futur espace reliant la Porte de Ninove aux abattoirs d'Anderlecht. La Commune de Molenbeek estime fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle claire. Un lien en termes de mobilité et de biodiversité doit être garanti. Il est essentiel de créer un passage piétonnier maximal entre les deux parcs que cet axe forme une nouvelle colonne vertébrale verte qui soutient la mobilité active. La commune s'attend à ce que les différents espaces verts soient reliés de manière qualitative mais craint que la construction prévue au niveau du stade Vander Putten n'entrave ce passage.

La Commission estime nécessaire que soit établi un lien entre les espaces verts, la zone de parc autour des pavillons d'octroi et la place de Ninove ainsi qu'un meilleur accès à l'écluse. En un mot d'avoir un regard intégré sur l'écosystème local.

Modes actifs et espaces de circulation
La Commission régionale de la Mobilité (CRM) rappelle que les espaces publics de la porte de Ninove et de ses abords sont complexes et qu'ils ne sont ni sûrs ni agréables pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports publics. La

De gemeente vraagt om op het gelijkvloers alleen in actieve functies te voorzien.
Voor de gemeente Molenbeek zou het park nauwer verbonden moeten zijn met het kanaal. De toegankelijkheid van het water zou op deze locatie kunnen worden verbeterd. Het zou interessant zijn om het sluisgebied in het ontwerp te integreren; het water is hier bijzonder zichtbaar, maar vandaag de dag is dit gebied bijzonder gesloten en past het niet in de omringende context. In vergelijking met 2019 is de sluis nog meer afgesloten van de openbare ruimte. Het is dus nodig om de sluislocatie open te stellen voor de buurt.
Als journalist en auteur van verschillende boeken over Brussel, en met een genuanceerde kijk op het oude Molenbeek, leidt een reclamant-gids veel mensen langs de Ninoofsepoort. Hij wijst erop dat de herontwikkeling van de Ninoofsepoort met zijn nieuwe park een echt succes is in deze dichtbevolkte gebieden. De verbinding via de voetgangersbrug over het kanaal nodigt uit tot een bezoek voor toeristen van het nabijgelegen hotel. Hij is van mening dat er op deze locatie geen plaats is voor woontorens, maar wel voor een meer uitgebreide openbare ruimte met symbolische elementen (aanwezigheid van de Zenne).
Ten zuiden van de perimeter maakt een deel van het kleine Zennepark deel uit van een toekomstige ruimte die de Ninoofsepoort verbindt met de slachthuizen van Anderlecht. De gemeente Molenbeek vindt het essentieel om de verbinding tussen het park van de Ninoofsepoort en het kleine Zennepark te garanderen, zodat er een duidelijke visuele verbinding ontstaat. Er moet een verband met mobiliteit en biodiversiteit worden gegarandeerd. Het is essentieel om een maximale voetgangersdoorgang te creëren tussen de twee parken, zodat deze as een nieuwe groene ruggengraat vormt die actieve mobiliteit ondersteunt. De gemeente verwacht dat de verschillende groengebieden op een kwaliteitsvolle manier met elkaar worden verbonden, maar vreest dat de geplande bouw bij het Vander Puttenstadion deze doorgang zal belemmeren.
De commissie is van mening dat er een verbinding moet komen tussen de groene ruimten, het parkgebied rond de octrooipaviljoenen en het Ninoofseplein, evenals een betere toegang tot de sluis. Kortom, een geïntegreerde kijk op het lokale ecosysteem.

Actieve vervoerswijzen en verkeersruimte
De Gewestelijke Mobiliteitscommissie herinnert eraan dat de openbare ruimten bij de Ninoofsepoort en de omgeving ervan complex zijn en niet veilig of aangenaam zijn voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het

Commission insiste pour faire de l'axe du Canal un axe fort, sûr et confortable pour ces déplacements.

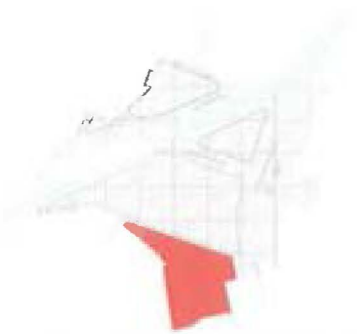
La Commune d'Anderlecht fait remarquer qu'en situation existante de fait, un chemin spontané de traversée existe. Il passe à travers le creux du parc et relie les arrêts de transports « Triangle » et « Arts et Métiers » (voir, photos aériennes du site internet Brugis) ; elle estime qu'il y aurait lieu de pas négliger cet axe de passage piéton existant.

Concernant l'utilisation du parc, BE souligne que le débouché des cyclistes du parc de la Sennette sur le parc de la porte de Ninove incite ceux-ci à traverser le parc de la porte pour rejoindre au plus vite la passerelle du canal. Il serait utile, dans les aménagements futurs de la voirie gauche (quai de l'industrie) jouxtant le parc, d'encourager les cyclistes à utiliser celle-ci.

BE propose d'intégrer dans la zone de parc, la voirie accessoire qui jouxte le parc et de ne plus la faire apparaître comme voie sur le plan au volet réglementaire. Cette voirie n'est à ce jour pas utilisée à cet usage. Cette modification n'empêchera nullement les possibilités ponctuelles de déménagements, ou d'accès pompier, mais sensibilisera les utilisateurs ponctuels au fait qu'ils sont dans un parc, et permettra de garantir la sécurité des usagers du parc.

La Commission partage les suggestions.

- *Site 3 : Stade Vander Putten (VDP) – Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public*



La Ville de Bruxelles soutient les grands principes évoqués dans le volet stratégique concernant le stade Vander Putten et qui concernent les liaisons piétonnes, les façades actives, l'angle significatif, l'alignement des tilleuls et encore le stationnement. Toutefois, la Ville de Bruxelles émet quelques remarques.

Absence de prescriptions

openbaar vervoer. De commissie dringt erop aan om van de kanaalas een sterke, veilige en comfortabele verkeersas voor deze verplaatsingswijzen te maken.
De gemeente Anderlecht wijst erop dat er in de bestaande situatie een spontane oversteekplaats bestaat. Deze loopt door de kromming van het park en verbindt de haltes "Driehoek" en "Arts et Métiers" (zie luchtfoto's op de website van Brugis); ze is van mening dat deze bestaande oversteekplaats voor voetgangers niet mag worden verwaarloosd.
Wat het gebruik van het park betreft, wijst LB erop dat de uitgang voor de fietsers van het kleine Zennepark op het Ninoofsepoortpark ze aanzet om door het poortpark te gaan om zo snel mogelijk de brug van het kanaal te bereiken. Het zou nuttig zijn om bij toekomstige ontwikkelingen van de linkerweg (Nijverheidskaai) naast het park, fietsers aan te moedigen om deze te gebruiken.
LB stelt voor om de bijkomende weg die aan het park grenst, in de parkzone op te nemen en niet langer als weg op het plan in het verordenend deel. Deze weg wordt momenteel niet voor dit doel gebruikt. Deze wijziging zal incidentele mogelijkheden voor verhuizingen of brandtoegang op geen enkele manier belemmeren, maar zal incidentele gebruikers ervan bewust maken dat ze zich in een park bevinden en zal de veiligheid van parkgebruikers garanderen.

De commissie is het eens met deze suggesties.

- *Site 3 : Vander Puttenstadion (VDP) – Gebied voor voorzieningen van collectief belang of overheidsdiensten*



De stad Brussel steunt de belangrijkste principes uit het strategisch deel voor het Vander Puttenstadion, met betrekking tot voetgangersverbindingen, actieve gevels, de significante hoek, het uitlijnen van lindebomen en parkeren. De stad Brussel heeft echter een paar opmerkingen.

Geen voorschriften

La Ville souligne que contrairement à la première mouture du PAD, il n'y a plus de prescriptions formelles sur les zones de bâtisses ou de gabarits. En l'absence de règle dans le PAD, les hauteurs des bâtiments et leur emprise au sol devront suivre les règles du RRU. Il sera important de trouver un bon équilibre entre toutes les fonctions qui doivent s'y retrouver (logements, équipements sportifs intérieurs et extérieurs).

De stad wil erop wijzen dat er, in tegenstelling tot de eerste versie van het RPA, geen formele voorschriften meer zijn voor bouwzones of afmetingen. Bij gebrek aan regels in het RPA moet de hoogte van de verschillende gebouwen en hun grondinname voldoen aan de bepalingen van de GSV. Het zal belangrijk zijn om een goede balans te vinden tussen alle functies waarin moet worden voorzien (huisvesting, binnen- en buitensportfaciliteiten).

Gestion de l'eau

Si les constructions isolées sont autorisées, la Ville constate que les aménagements des espaces non bâtis ne sont en revanche pas précisés. Ils pourraient être donc quasi entièrement minéralises, ce qui irait à l'encontre d'un aménagement qualitatif à vocation paysagère, en lien avec le parc de la Porte de Ninove. Il est donc important de définir les caractéristiques d'aménagement de l'espace non bâti de manière à éviter une trop forte imperméabilisation. D'ailleurs, le nouveau PAD manque d'ambition sur le thème de la gestion des eaux pluviales et le circuit de réutilisation. Bien que la prescription PG.0.6. en parle brièvement, il semble toutefois important de préciser que toutes les eaux pluviales doivent être gérées in situ afin d'éviter des rejets vers le réseau d'égouttage, en visant une pluie de temps de retour 100 ans.

La Ville soutient à cet égard les recommandations édictées par le bureau d'étude Aries concernant la thématique : « Le stade VDP pourrait également bénéficier de la proximité avec le Parc de la Porte de Ninove pour stocker en surface le surplus des eaux pluviales (temporisation + filtration) avant rejet au canal. L'aspect ludique et biodiversité serait ainsi couplé avec l'aspect nécessité technique ».

Waterbeheer

Hoewel geïsoleerde constructies zijn toegestaan, stelt de stad vast dat de ontwikkeling van onbebouwde zones wel niet wordt gespecificeerd. Ze zouden dus bijna volledig kunnen worden verhard, wat in strijd zou zijn met een kwalitatieve landschapsontwikkeling, in samenhang met het Ninoofsepoortpark. Het is dus belangrijk om de ontwikkelingskenmerken van onbebouwde zones zo te definiëren dat overmatige verharding wordt vermeden. Bovendien mist het nieuwe RPA ambitie op het gebied van regenwaterbeheer en hergebruik. Hoewel het voorschrift AV.0.6. hier kort naar verwijst, is het belangrijk om te specificeren dat al het regenwater ter plekke moet worden beheerd om lozing in het rioleringsnetwerk te voorkomen, waarbij neerslag met een terugkeertijd van 100 jaar wordt nagestreefd.
In dit opzicht steunt de stad de aanbevelingen van het adviesbureau Aries: "Het Vander Puttenstadion zou ook de nabijheid met het Ninoofsepoortpark kunnen benutten om het teveel aan regenwater bovengronds op te slaan (temporisatie & filtratie) alvorens het in het kanaal te lozen. Op die manier zouden het ludieke aspect en de biodiversiteit worden gekoppeld aan het aspect technische noodzaak".

Continuité des espaces verts

La Commune de Molenbeek considère que les terrains de sport et le stade Vander Putten sont le chaînon manquant entre les différents espaces verts dans et autour du périmètre du PAD. Cette zone devrait être mieux associée au parc de la Porte de Ninove. La commune s'efforce d'intégrer cette zone dans l'ensemble vert du parc de la Porte de Ninove et du parc de la Sennette, car ces différentes zones sont complémentaires. Cela peut créer un grand espace vert unifié. Cela limitera l'impact négatif de tout nouveau bâtiment sur la bordure sud du parc.

Même si la commune de Molenbeek approuve la création de logements publics, elle craint que ces

12.500 m² de logements supplémentaires entraveront la connexion future avec les espaces verts adjacents. De plus, un programme aussi lourd empêchera la connexion entre le parc de la Porte

Continuïteit van groene ruimten

De gemeente Molenbeek is van mening dat de sportvelden en het Vander Puttenstadion de ontbrekende schakel zijn tussen de verschillende groene ruimten in en rond de perimeter van het RPA. Dit gebied zou beter moeten worden verbonden met het Ninoofsepoortpark. De gemeente probeert deze zone te integreren in het groene geheel van het Ninoofsepoortpark en het kleine Zennepark, aangezien deze verschillende zones elkaar aanvullen. Dit kan een grote, uniforme groene ruimte creëren. Dit zal de negatieve impact van nieuwe gebouwen aan de zuidelijke rand van het park beperken.
Hoewel de gemeente Molenbeek de creatie van openbare huisvesting goedkeurt, vreest ze dat de bijkomende 12.500 m² woningen de toekomstige verbinding met de aangrenzende groene ruimten zullen belemmeren. Bovendien zal zo'n zwaar programma de verbinding tussen het

de Ninove et le parc de la Sennette, mettant ainsi en péril la raison d'être de l'ensemble du parc linéaire. Pour elle, il est absolument nécessaire de réduire le programme de cette zone afin que cet espace ne soit pas fermé et puisse être ouvert sur le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette, deux exigences qui sont explicitement mentionnées dans le projet du PAD lui-même. Les caractéristiques minimales du passage entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette doivent être supprimées.

Pour la Commune de Molenbeek, cette zone ne doit en aucun cas être construite et la section du règlement doit être modifiée en conséquence. Il est essentiel que le lien entre les deux espaces verts ne soit pas perturbé par un quelconque développement. Il est inacceptable que l'accès au parc de la Sennette puisse être couvert dans le design du PAD. L'expérience de la commune montre qu'un accès couvert à un parc entraîne toujours des problèmes de sécurité et d'entretien et conduira à terme à la fermeture de cet accès. Le plan doit être adapté pour que le lien entre les deux parcs ne soit plus coloré comme une zone de forte mixite et de zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, mais comme une zone de parc où toute forme de construction est interdite.

Si la Commune de Molenbeek perçoit comme positive la préservation des tilleuls existants, elle craint qu'au vu du programme à réaliser cela créera de facto une barrière entre les différents espaces verts. Pour elle, le règlement de ce site fait actuellement obstacle à tout développement qualitatif de l'ensemble de la Porte de Ninove et de ses environs, et il convient donc de le réécrire.

La Commune d'Anderlecht mentionne que sur le versant nord, il s'agira d'ouvrir le site vers le parc régional qui sera intègre à un maillage d'espaces verts, en particulier avec la réalisation prévue d'un parc sur l'ancien trace de la Sennette (cf. PAD « Heyvaert »).

Équipements
La commune de Molenbeek estime qu'il convient d'inverser les priorités sur cette parcelle : la priorité n'est pas de créer des logements supplémentaires mais de créer des équipements sportifs en lien avec le parc de la Porte de Ninove et dont le quartier a davantage besoin. Cela se retrouve également dans le diagnostic de 2016.

Le PAD propose que le stade Vander Putten évolue d'un équipement local vers un équipement supra-local. La Commune souligne qu'étant donné que

Ninoofsepoortpark en het kleine Zennepark verhinderen, waardoor de bestaansreden van het hele lineaire park in gevaar komt. Volgens haar is het absoluut noodzakelijk om het programma voor deze zone te beperken, zodat deze ruimte niet wordt afgesloten en kan worden opengesteld voor het Ninoofsepoortpark en het kleine Zennepark, twee vereisten die expliciet worden genoemd in het ontwerp van het RPA zelf. De minimale kenmerken van de doorgang tussen het Ninoofsepoortpark en het kleine Zennepark moeten worden geschrapt.
Voor de gemeente Molenbeek mag deze zone in geen geval worden bebouwd en dat deel van de verordening moet dienovereenkomstig worden aangepast. Het is essentieel dat de verbinding tussen de twee groene ruimten niet door een ontwikkeling wordt verstoord. Het is onaanvaardbaar dat de toegang tot het kleine Zennepark onder het ontwerp van het RPA valt. De ervaring van de gemeente leert dat een overdekte toegang tot een park altijd leidt tot veiligheids- en onderhoudsproblemen en uiteindelijk zal leiden tot de sluiting van deze toegang. Het plan moet worden aangepast zodat de verbinding tussen de twee parken niet langer wordt ingekleurd als een zone met een hoog niveau van gemengd gebruik en zones voor gemeenschapsvoorzieningen of overheidsdiensten, maar als een parkzone waar elke vorm van bebouwing verboden is.
Hoewel de gemeente Molenbeek het behoud van de bestaande lindebomen als een positieve stap beschouwt, vreest ze dat dit, gezien het uit te voeren programma, de facto een barrière tussen de verschillende groene ruimten zal creëren. Ze is van mening dat de verordening voor deze locatie momenteel een kwalitatieve ontwikkeling van de hele Ninoofsepoort en omgeving in de weg staat en daarom moet worden herschreven.
De gemeente Anderlecht vermeldt dat het aan de noordzijde de bedoeling is om de locatie te openen naar het gewestelijk park toe, dat zal worden opgenomen in een netwerk van groene ruimten, vooral door de geplande aanleg van een park langs de oude bedding van de Kleine Zenne. (cf. RPA "Heyvaert").

Voorzieningen
De gemeente Molenbeek is van mening dat de prioriteiten voor dit perceel moeten worden omgekeerd: de prioriteit ligt niet bij het creëren van extra woningen, maar bij het creëren van sportfaciliteiten die verbonden zijn met het Ninoofsepoortpark, waaraan de wijk meer behoefte heeft. Dit is ook terug te vinden in de analyse van 2016.
Het RPA stelt voor dat het Vander Puttenstadion evolueert van een lokale naar een bovenlokale voorziening. De gemeente wijst erop dat,

cela n'est nullement ancré dans les prescriptions règlementaires, il est à craindre que seule la création de logements soit réalisée.

La Commission s'est interrogée sur un fait lié de facto au Palais du Midi et au besoin attendu de relocalisation des équipements sportifs et assimilés qui en occupent près de la moitié de la surface, à savoir si ce problème a été pris en compte dans la programmation du PAD Ninove.
La réponse qui lui a été faite lors de l'audition est qu'il s'agit justement de ce genre de flexibilité que le PAD 2022 veut prévoir ; qu'en effet, en supprimant l'imposition de surfaces minimales à développer par programme, une plus grande flexibilité de développement est autorisée pour ce site dont les intérêts publics sont importants.

aangezien dit niet werd vastgelegd in de verordenende voorschriften, gevreesd moet worden dat er alleen woningen zullen worden gecreëerd.
De commissie vroeg zich af of er bij de programmering van het RPA Ninove rekening was gehouden met een feit dat de facto verband hield met het Zuidpaleis en de verwachte noodzaak om de sport- en aanverwante voorzieningen die bijna de helft van de oppervlakte innemen, te verplaatsen.
Het antwoord dat ze tijdens de hoorzitting kreeg, was dat dit precies het soort flexibiliteit is dat het RPA 2022 beoogt te bieden; dat in feite, door het afschaffen van het opleggen van minimaal te ontwikkelen oppervlakten per programma, een grotere ontwikkelingsflexibiliteit wordt toegestaan voor deze locatie, waarvan de openbare belangen belangrijk zijn.

Logement public
Le stade Vander Putten exige la construction de logements publics, mais cette réglementation ne prévoit pas la typologie de ces logements. Les « logements publics » sont des logements de toute catégorie, y compris les logements publics loués, achetés ou construits par ou pour un gestionnaire de biens publics, et repris à l'article 2, §2 du Code bruxellois du logement. Il est prévu que le gestionnaire public fournisse un ensemble de logements répondant aux besoins actuels des citoyens. Pendant la phase opérationnelle, il sera donc nécessaire d'y prêter une attention suffisante.

La Commission souligne que pour le site 3 (Vander Putten) le PAD de 2019 avait prévu une zone d'habitation pour garantir la réalisation des logements sociaux (en compensation de la cession du terrain appartenant à la SLRB pour le parc). Le Projet de 2023 l'a supprimé pour une zone d'équipements et de logements publics (avec un max de 12.500 m² de logements). Elle se questionne donc de la raison pour laquelle il n'y a pas un minimum de logements sociaux ?

La réponse apportée par le représentant du Cabinet consiste en le fait que le site du Stade Vander Putten appartient à la Ville de Bruxelles qui entend le développer à court terme et qu'au regard de l'équilibre des logements dans la zone, et du développement d'un Masterplan par la ville de Bruxelles, il semblait juste de laisser la Ville gérer la répartition des logements de manière autonome et responsable. Il a de plus souligné qu'il existe actuellement un accord entre la SLRB et la Ville de Bruxelles fixant un nombre spécifique de logement. Il a souligné aussi, qu'à côté du besoin en logements publics, la Ville exprime également un besoin important en équipements sportifs (notamment à la suite du déménagement des activités du Palais du Midi). Le Cabinet a donc

Openbare huisvesting
Het Vander Puttenstadion vereist de bouw van openbare huisvesting, maar de regelgeving specificeert de typologie van deze huisvesting niet. "Openbare huisvesting" is huisvesting van om het even welke categorie, met inbegrip van openbare huisvesting gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder, en wordt opgesomd in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode. Het is de bedoeling dat de openbare beheerder een reeks woningen aanbiedt die voldoen aan de huidige behoeften van de burgers. Tijdens de operationele fase zal hier dus voldoende aandacht aan moeten worden besteed.
De commissie wijst erop dat het RPA van 2019 voor site 3 (Vander Putten) voorzag in een woonzone om de verwezenlijking van sociale huisvesting te garanderen (ter compensatie van de overdracht van de grond die toebehoort aan de BGHM voor het park). Het Project van 2023 heeft deze geschrapt voor een zone met openbare voorzieningen en woningen (met een maximum van 12.500 m² woningen). Dus vraagt ze zich af waarom er geen minimum aan sociale woningen is?
Het antwoord van de kabinetsvertegenwoordiger was dat de site van het Vander Puttenstadion eigendom is van de stad Brussel, die het op korte termijn wil ontwikkelen, en dat het, gezien de balans van de woningbouw in het gebied en de ontwikkeling van een masterplan door de stad Brussel, billijk leek om de stad de verdeling van de woningen onafhankelijk en verantwoordelijk te laten beheren. Hij wees er ook op dat er momenteel een overeenkomst is tussen de BGHM en de stad Brussel waarin een specifiek aantal wooneenheden is vastgelegd. Hij wees er ook op dat de stad niet alleen behoefte heeft aan openbare huisvesting, maar ook aan

estimé qu'il était dans l'intérêt de la commune d'équilibrer justement ces deux programmes.

La Commission demande la fixation d'un quota de logements sociaux.

- *Site 4 : Zone parcelle triangulaire*



Espaces ouverts

Le CE demande à minima que les quais rabaissés soient accessibles au public et qu'ils ne fassent pas partie de l'espace non bâti éventuellement privatisé de la parcelle triangulaire. En plus de l'inscription de l'abaissement des quais au volet réglementaire, le volet stratégique du projet de PAD devrait prévoir la continuité de l'espace ouvert de la parcelle triangulaire avec les quais rabaissés notamment, ainsi qu'avec les autres abords de la parcelle.

La Commission soutient le Conseil de l'environnement mais insiste sur la nécessité de prévoir des affectations générant une attractivité (Horeca, commerces, équipements) à cet endroit notamment pour le contrôle social.

Infrastructures cyclables (lisibilité)

Le CE prend note de l'indication du RIE selon laquelle la parcelle triangulaire générera une circulation accrue. Le RIE indique également que les infrastructures cyclables et piétonnes sont de très haute qualité. Le CE estime pourtant que la partie de ces infrastructures qui relie le canal à la petite ceinture et le parc n'est pas lisible. De plus, les cyclistes n'y ont pas priorité sur la circulation motorisée. Ces manquements doivent être pris en compte dans le PAD.

Perspective, tout comme des réclamants, soulignent que l'infrastructure cycliste dans les environs du PAD Ninove est d'une grande

sportfaciliteiten (vooral na de verplaatsing van de activiteiten van het Zuidpaleis). Het kabinet was daarom van mening dat het in het belang van de gemeente was om deze twee programma's met elkaar in evenwicht te brengen.
De commissie wil dat er een quotum voor sociale huisvesting wordt vastgelegd.

- *Site 4 : Gebied van het driehoekig perceel*



Open ruimten

De Raad voor het Leefmilieu vraagt op zijn minst dat de verlaagde kaaien toegankelijk zijn voor het publiek en dat ze geen deel uitmaken van het onbebouwde, mogelijk geprivatiseerde deel van het driehoekige perceel. Naast het opnemen van de verlaging van de kaaien in het verordenende deel, moet het strategische deel van het ontwerp van RPA zorgen voor de continuïteit van de open ruimte van het driehoekige perceel met de verlaagde kaaien in het bijzonder, alsook met de andere directe omgeving van het perceel.

De commissie steunt de Raad voor het Leefmilieu, maar dringt aan op de noodzaak om in dit gebied te voorzien in bestemmingen met een zekere aantrekkingskracht (horeca, winkels, voorzieningen), met name voor sociale controle.

Fietsinfrastructuren (zichtbaarheid)

De Raad voor het Leefmilieu neemt nota van het feit dat het MER aangeeft dat het driehoekige perceel meer verkeer zal genereren. Het MER geeft ook aan dat de fiets- en voetgangersinfrastructuur van zeer hoge kwaliteit is. De Raad voor het Leefmilieu is echter van mening dat het deel van deze infrastructuur dat het kanaal verbindt met de Kleine Ring en het park niet herkenbaar is. Bovendien hebben fietsers geen voorrang op gemotoriseerd verkeer. Met deze tekortkomingen moet rekening worden gehouden in het RPA.
Perspective benadrukt, net als de reclamanten, dat de fietsinfrastructuur in de omgeving van het

importance car la zone est traversée par le RER Vélo situé le long de la chaussée de Ninove, du canal et de la R20. Cette infrastructure cyclable n'est que partiellement réalisée. De plus, les pistes cyclables existantes ne répondent pas aux exigences en matière d'infrastructures cyclables telles qu'elles sont énumérées dans le vade-mecum Vélo de la Région de Bruxelles-Capitale. *Il est donc important que le PAD offre toutes les possibilités de faciliter des aménagements cyclables de qualité. La section stratégique du PAD peut mieux souligner l'importance de l'infrastructure cyclable et adapter les cartes relatives à l'accès au trafic motorisé afin que les documents ne limitent pas les autres intentions de planification visant à améliorer l'infrastructure cyclable.* *Le RIE, comme le soulignent des réclamants, précise que « le périmètre est un nœud cyclable stratégique bien équipé à la hauteur de sa fréquentation en hausse ». Le PAD prévoit donc « d'entériner les options du projet d'aménagement des espaces publics actuels », considérant que « le périmètre a bénéficié d'un réaménagement récent qui permet des cheminements pour modes actifs de bonne qualité et continus ». Ces réclamants ne partagent pas entièrement ce constat positif, en particulier pour ce qui concerne la « cyclostrade » le long du canal (quai du Hainaut – chaussée de Ninove).* *Ils avaient déjà insisté sur la nécessité de prévoir les cheminements cyclables les plus directs et lisibles possibles, ainsi que sur la séparation des espaces dédiés aux cyclistes et aux piétons pour limiter les conflits. D'autant plus vrai aujourd'hui, avec une croissance de 42,7 % entre 2021 et 2022 de la pratique du vélo. De plus, la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements publics sur le périmètre, le développement du réseau cyclable et des vélos électriques plus performants vont encore renforcer la fréquentation de cet axe régional majeur.* *La Commission partage le souci de prévoir un aménagement qui garantit la sécurité des cyclistes et des endroits sécurisés de stationnement.* *Parking souterrain* *Comme indiqué dans le RIE, le CE remarque que l'accès à un parking souterrain pour la parcelle triangulaire est problématique puisque l'accès doit se faire par des axes très fréquentés par tous les modes de transport, y compris le tram. Dès lors, le CE s'interroge quant à la décision de placer l'entrée de ce parking du côté de la petite ceinture alors que le RIE recommande une entrée par la Chaussée de Ninove.*	*RPA Ninove van groot belang is, aangezien de zone doorkruist wordt door het FietsGEN dat loopt langs de Ninoofsesteenweg, het kanaal en de R20. Deze fietsinfrastructuur is slechts gedeeltelijk voltooid. Bovendien voldoen de bestaande fietspaden niet aan de eisen voor fietsinfrastructuur zoals vastgelegd in het Fietsvademecum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.* *Het is dus belangrijk dat het RPA alle mogelijkheden biedt om hoogwaardige fietsvoorzieningen te faciliteren. Het strategische deel van het RPA kan het belang van de fietsinfrastructuur beter benadrukken en de kaarten met betrekking tot de toegang voor gemotoriseerd verkeer aanpassen, zodat de documenten andere planningsvoornemens om de fietsinfrastructuur te verbeteren niet beperken.* *In het MER staat, zoals de reclamanten benadrukken, dat "de perimeter een goed uitgerust strategisch fietsknooppunt is dat in overeenstemming is met het toenemende gebruik ervan". Het RPA is daarom van plan om "de ontwerpopties voor de huidige openbare ruimten te bekrachtigen", aangezien "de perimeter heeft geprofiteerd van een recente herontwikkeling die voorziet in doorlopende wegen van goede kwaliteit voor actieve vervoerswijzen". Deze reclamanten zijn het niet helemaal eens met deze positieve bevinding, met name wat betreft de "fietssnelwegen" langs het kanaal (Henegouwenkaai - Ninoofsesteenweg).* *Ze hadden al aangedrongen op de noodzaak om zo recht en herkenbaar mogelijke fietspaden aan te leggen en ze hadden ook aangedrongen op de scheiding van ruimten voor fietsers en voetgangers om conflicten te beperken. Dit geldt tegenwoordig nog des te meer, gezien de toename met 42,7% tussen 2021 en 2022 van het aantal fietsers. Bovendien zal het gebruik van deze belangrijke gewestelijke as verder toenemen door de bouw van nieuwe woningen en openbare voorzieningen binnen de perimeter, de ontwikkeling van het fietsnetwerk en efficiëntere elektrische fietsen.* *De commissie deelt de zorg om te voorzien in een inrichting die de veiligheid van fietsers en veilige parkeerplaatsen garandeert.* *Ondergrondse parking* *Zoals aangegeven in het MER, merkt de Raad voor het Leefmilieu op dat de toegang tot een ondergrondse parkeergarage voor het driehoekige perceel problematisch is, omdat de toegang via assen moet lopen die intensief worden gebruikt door alle vervoerswijzen, waaronder de tram. De Raad voor het Leefmilieu plaatst daarom vraagtekens bij de beslissing om*

La Commission partage l'avis du CE.	*de ingang van deze parking aan de kant van de Kleine Ring te vestigen, terwijl het MER een ingang via de Ninoofsesteenweg aanbeveelt.* *De commissie is het eens met het advies van de Raad voor het Leefmilieu.*
o ***VOLET REGLEMENTAIRE***	o ***VERORDENEND DEEL***
La Commission relève que le préambule indique le principe de l'abrogation implicite.	*De commissie merkt op dat de preambule het principe van impliciete opheffing vermeldt.*
De manière générale, la Commission souhaite attirer l'attention sur le fait que le volet réglementaire du projet de PAD se veut trop normatif. S'agissant d'un plan auquel il ne peut être dérogé, il est préférable de limiter le volet réglementaire à des prescriptions qui ne laissent aucune marge d'appréciation, ou une marge d'appréciation strictement encadrée, sous peine de créer une insécurité juridique ou de fragiliser le volet réglementaire par l'interprétation qui pourrait en être faite. À titre exemplatif, la Commission relève que le PAD Heyvaert soulève déjà de nombreuses divergences d'interprétation et qu'il serait regrettable de généraliser ces situations complexes à l'ensemble des PAD. La Commission invite donc le Gouvernement à suivre les enseignements de la mise en œuvre des PAD déjà en vigueur afin de ne pas répéter les mêmes schémas.	*In het algemeen wil de commissie de aandacht vestigen op het feit dat het verordenende deel van het ontwerp van RPA te normatief is. Aangezien dit een plan is waarvan niet kan worden afgeweken, verdient het de voorkeur het verordenende deel te beperken tot voorschriften die geen ruimte laten voor beoordeling, of een strikt afgebakende marge voor beoordeling, anders zou er rechtsonzekerheid kunnen ontstaan of het verordenende deel zou kunnen worden verzwakt door de interpretatie die eraan zou kunnen worden gegeven. Bij wijze van voorbeeld merkt de commissie op dat het RPA Heyvaert reeds aanleiding geeft tot talrijke interpretatieverschillen en dat het betreurenswaardig zou zijn om deze complexe situaties tot alle RPA's veralgemenen. De commissie verzoekt de regering daarom lering te trekken uit de tenuitvoerlegging van de RPA's die al van kracht zijn, zodat dezelfde patronen niet worden herhaald.*
La Commission constate par ailleurs qu'il est fait référence au RRU et au PRAS en vigueur à ce jour. Or, ces deux instruments sont appelés à évoluer, de même que leurs définitions. Les procédures de révision et d'abrogation sont déjà fortement entamées. En particulier, la Commission estime que renvoyer aux définitions de plans et règlements en vigueur au jour de son adoption est source d'une grande insécurité juridique et doit être évité.	*De commissie stelt ook vast dat wordt verwezen naar de GSV en het GBP die momenteel van kracht zijn. Deze twee instrumenten zullen echter evolueren, net als de definities ervan. De herzienings- en opheffingsprocedures zijn al volop bezig. De commissie is met name van mening dat het verwijzen naar de definities van plannen en verordeningen die van kracht waren op de dag van de goedkeuring ervan, een bron van aanzienlijke rechtsonzekerheid is en moet worden vermeden.*
Enfin, la Commission constate que le projet de PAD reproduit des dispositions du RRU et du PRAS, ce qui rend complexe la lecture des différents instruments, le PAD n'ayant pas vocation à remplacer ces derniers, tel que cela figure par ailleurs dans la prescription générale 0.7. La Commission ne peut qu'inviter le Gouvernement à ne formaliser au sein du PAD que des règles nouvelles et/ou différentes des règles déjà édictées par le PRAS ou le RRU, de manière à en simplifier la lecture.	*Tot slot stelt de commissie vast dat in het ontwerp van RPA bepalingen van de GSV en het GBP zijn overgenomen, waardoor het moeilijk is om de verschillende instrumenten te lezen, aangezien het RPA niet bedoeld is om deze laatste te vervangen, zoals vermeld in algemeen voorschrift 0.7. De commissie kan de regering alleen verzoeken om in het RPA alleen regels te formaliseren die nieuw zijn en/of verschillen van de regels die al zijn vastgelegd in het GBP of de GSV, zodat ze gemakkelijker leesbaar zijn.*
▪ *Prescriptions générales*	▪ *Algemene voorschriften*
Stationnement *Le projet de PAD prévoit dans la prescription générale (PG 0.9) la possibilité de déroger, si*	*Parkeren* *Het ontwerp van RPA voorziet in het algemeen voorschrift (AV 0.9) in de mogelijkheid om, indien*

certaines conditions sont remplies, au règlement du RRU sur le nombre de places de stationnement hors voirie pour les immeubles de logements collectifs, pour les logements sociaux et assimilés, ainsi que pour les immeubles de logements collectifs, studios, logements pour personnes âgées et logements pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public.	*aan bepaalde voorwaarden is voldaan, af te wijken van de GSV inzake het aantal parkeerplaatsen buiten de straat voor flatgebouwen, sociale woningen en dergelijke, alsook voor flatgebouwen, studio's, bejaardenwoningen en studentenwoningen die toebehoren aan een publiekrechtelijke rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar belang.*
Perspective n'est pas opposée à cette flexibilité mais souhaite mentionner qu'il peut être souhaitable de prévoir des places de parking souterrain en remplacement des places de parking en surface sur le domaine public dans les quartiers aléatoires du PAD. Il convient donc d'examiner s'il serait approprié d'inclure une condition supplémentaire selon laquelle la dérogation au règlement du RRU sur le nombre de places de stationnement ne peut être accordée que s'il peut être démontré que les places de stationnement souterrain ne sont pas fonctionnelles en tant que remplacement des places de stationnement sur le domaine public environnant.	*Perspective is niet gekant tegen deze flexibiliteit, maar wil erop wijzen dat het wenselijk kan zijn om voor ondergrondse parkeerplaatsen te zorgen ter vervanging van bovengrondse parkeerplaatsen op het openbaar domein in de willekeurige zones van het RPA. Daarom moet worden onderzocht of het goed zou zijn om een aanvullende voorwaarde op te nemen dat de afwijking van de GSV-voorschriften voor het aantal parkeerplaatsen alleen kan worden toegestaan als kan worden aangetoond dat de ondergrondse parkeerplaatsen niet functioneel zijn als vervanging voor parkeerplaatsen op het omliggende openbare domein.*
Au préalable, la CRD relève que le prescrit de la PG 0.9 est identique à celui de l'article VIII.7 du RRU (Cas particuliers). Dès lors, sur le plan formel, il ne s'agit pas de déroger au RRU de 2006 auquel le projet de PAD renvoie. *Par ailleurs, la manière d'envisager la mobilité est inexorablement vouée à se transformer et le projet de RRU Good Living adopté par le Gouvernement prévoit que le nombre d'emplacements de stationnement automobiles fait l'objet d'une proposition motivée par le demandeur.* *Cette prescription générale apparaît dès lors manquer d'objet.* *Nonobstant cette précision, la Commission attire l'attention sur les difficultés qui pourraient naître par l'ajout de conditions subjectives à la dérogation, tel que cela est proposé par Perspective.* *Il serait en effet regrettable de figer dans le volet réglementaire du PAD une condition, pour le moins subjective, qui viserait à démontrer un manque d'efficience des poches de stationnement environnants. Si cette préoccupation doit figurer dans le PAD, la CRD suggère de l'inscrire dans le volet stratégique du PAD et non dans le volet réglementaire, afin de ne pas fragiliser ce dernier ni les projets futurs.*	*Eerst merkt de GOC op dat AV 0.9 identiek is aan artikel VIII.7 van de GSV (Bijzondere gevallen). Formeel gezien is er dus geen sprake van een afwijking van de GSV van 2006, waarnaar in het ontwerp van RPA wordt verwezen.* *Bovendien is de manier waarop we over mobiliteit denken onverbiddelijk aan het veranderen, en het ontwerp van de GSV Good Living dat door de regering werd aangenomen, voorziet erin dat het aantal parkeerplaatsen voor auto's het voorwerp uitmaakt van een gemotiveerd voorstel door de aanvrager.* *Dit algemeen voorschrift lijkt dus geen voorwerp te hebben.* *Niettegenstaande deze verduidelijking vestigt de commissie de aandacht op de moeilijkheden die kunnen voortvloeien uit de toevoeging van subjectieve voorwaarden aan de afwijking, zoals voorgesteld door Perspective.* *Het zou betreurenswaardig zijn om in het verordenende deel van het RPA een voorwaarde op te nemen die op zijn zachtst gezegd subjectief is en die tot doel heeft een gebrek aan efficiëntie in de omliggende parkeergebieden aan te tonen. Als dit punt moet worden opgenomen in het RPA, stelt de GOC voor om het op te nemen in het strategische deel van het RPA en niet in het verordenende deel, om het RPA of toekomstige projecten niet te ondermijnen.*
▪ *Prescriptions particulières du PAD*	▪ *Bijzondere voorschriften van het RPA*

Principe genré/affectation *Sous l'angle du genre et de la mobilité, la CRM estime important de relever que l'affectation et la disposition des bâtiments dans la zone a un impact sur la mobilité des femmes. Elles influencent la fréquentation des lieux et leur aspect accueillant, augmentant ou diminuant le sentiment de sécurité, qui lui-même favorise ou défavorise les déplacements des femmes dans une zone. Dès lors, cet avis invite à questionner l'affectation des infrastructures sur la zone. En ce sens, les recommandations sont :* • *D'intégrer dans le projet de logement les bonnes pratiques concernant l'approche genrée du logement, notamment concernant l'architecture et les espaces communs, dont l'affectation des rez-de-chaussée pour ce qui concerne plus particulièrement leur impact sur la mobilité.* • *De faire une large place aux équipement collectifs, socio-culturels et services publics répondant aux besoins des femmes et autres habitants du quartier en priorité. En effet, les femmes ont une mobilité complexifiée par les tâches de soins qui leur incombent encore en majorité (ce qui complexifie leur chaîne de déplacements) et des équipements et services de proximité sont de nature à faciliter leur mobilité et à renforcer leur présence dans le quartier.* • *D'adopter une approche genrée dans la rénovation et l'agrandissement du stade. La pratique sportive des femmes et des filles est aujourd'hui encore nettement inférieure à celle des hommes. Ce faisant, les investissements publics en matière sportive bénéficient largement à la gent masculine. Si la mixité dans le sport est atteignable pas une diversité d'actions dans les lieux après leur ouverture au public, elle peut se prévoir également en amont, dans l'architecture du lieu.* • *D'intégrer une approche genrée des espaces verts.* *La Commission estime que cette réflexion dépasse le cadre de ce PAD et nécessite une étude approfondie : elle plaide pour des espaces permettant l'intégration des différentes populations (âge, sexe etc..) plutôt que la séparation.*	*Principe geslacht/bestemming* *Vanuit het oogpunt van gender en mobiliteit vindt de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het belangrijk op te merken dat de bestemming en de indeling van de gebouwen in de zone van invloed zijn op de mobiliteit van vrouwen. Ze hebben een impact op het bezoek aan/gebruik van de plaatsen en het gastvrije aspect van die plaatsen, waardoor het gevoel van veiligheid toeneemt of afneemt, wat dan weer de mobiliteit van vrouwen in een gebied bevordert of belemmert. Bijgevolg nodigt de commissie in dit advies uit om een onderzoek te voeren naar de bestemming van de infrastructuren in het gebied. In dit verband formuleert de commissie de volgende aanbevelingen:* • *In het huisvestingsproject goede praktijken integreren betreffende de genderspecifieke benadering van huisvesting, met name wat betreft architectuur en gemeenschappelijke ruimten, waaronder de bestemming van de ruimten op de begane grond en inzonderheid hun impact op de mobiliteit.* • *Een prominente plaats geven aan collectieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en openbare diensten die bij voorrang tegemoetkomen aan de behoeften van vrouwen en andere wijkbewoners. De mobiliteit van vrouwen wordt immers bemoeilijkt door het feit dat de zorgtaken nog steeds grotendeels op hun schouders rusten (wat hun verplaatsingsketen complexer maakt); buurtvoorzieningen en nabijheidsdiensten kunnen hun mobiliteit bevorderen en hun aanwezigheid in de wijk versterken.* • *Bij de renovatie en uitbreiding van het stadion een genderspecifieke aanpak hanteren. De deelname van vrouwen en meisjes aan sport ligt vandaag nog steeds beduidend lager vergeleken bij mannen. Als gevolg daarvan komen overheidsinvesteringen in sport grotendeels ten goede aan mannen. Als gemengdheid in de sport kan worden bereikt door allerlei acties op die plaatsen nadat ze zijn opengesteld voor het publiek, kan daar ook aan de basis voor worden gezorgd, in de architectuur van de locatie.* • *Een genderspecifieke benadering van groene ruimten integreren.* *De commissie is van mening dat deze kwestie buiten het kader van dit RPA valt en een diepgaand onderzoek vereist: er wordt gepleit voor ruimten die de integratie van verschillende*

	bevolkingsgroepen (leeftijd, geslacht ...) mogelijk maken in plaats van te kiezen voor een scheiding.
Mobilité	*Mobiliteit*
Généralité *Le périmètre du PAD est situé à un carrefour important de plusieurs réseaux cyclables (ICR, cyclostrade et Euro Vélo). La CRM souligne que l'usage du vélo est en forte progression, et la création de nouveaux logements et de nouveaux équipements publics va renforcer le nombre de déplacements à vélo au sein de cette zone. Le PAD se contente d'entériner la situation actuelle. L'aménagement existant (conçu en 2015) ne répond pas suffisamment aux ambitions du plan Good Move ni aux recommandations des guides d'aménagements cyclables, et ne permettra pas de répondre correctement à l'augmentation attendue des déplacements à vélo.* *La CRM demande que le volet réglementaire du plan d'aménagement directeur comporte des changements structurels pour améliorer la circulation des modes actifs et des usagers du transport public. Elle demande de conforter des améliorations de la sécurité et l'espace des cheminements piétons dans le volet réglementaire.* *Le CE constate que le PAD ne contient que très peu de dispositions réglementaires concernant la mobilité, seul volet qui ait force obligatoire. La majorité de ce qui concerne la mobilité et le stationnement est exposée dans le volet stratégique. Le RIE n'est guère approfondi quant au volet mobilité et stationnement, à commencer par le périmètre d'étude qui est très restreint, s'agissant d'un des principaux carrefours de la petite ceinture.* *Étant donné l'ampleur des parking souterrains autorisés par le PAD, le CE souhaite attirer l'attention sur la nécessité d'étudier plus en profondeur leurs incidences. Effectivement, le PAD indique peu de changements structurels de mobilité dans le volet réglementaire, alors qu'il s'agit d'un point de circulation très complexe et chaotique auquel s'ajouteront désormais de nombreux résidents et visiteurs.*	*Algemeen* *De perimeter van het RPA ligt op een belangrijk kruispunt van verschillende fietsnetwerken (ICR, fietssnelweg en EuroVelo). De Gewestelijke Mobiliteitscommissie benadrukt dat het gebruik van de fiets aan een sterke opmars bezig is en de creatie van nieuwe woningen en nieuwe openbare voorzieningen zal het aantal verplaatsingen per fiets binnen deze zone doen toenemen. Het RPA beperkt zich ertoe de huidige situatie te bekrachtigen. De bestaande inrichting (ontworpen in 2015) komt onvoldoende tegemoet aan de ambities van het plan Good Move of aan de aanbevelingen van de gidsen voor fietsinrichtingen en zal niet toelaten een correct antwoord te bieden op de verwachte toename van het aantal verplaatsingen per fiets.* *De Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt dat het verordenende deel van het richtplan van aanleg structurele wijzigingen zou bevatten om het verkeer van de actieve vervoerswijzen en van de gebruikers van het openbaar vervoer te verbeteren. De commissie vraagt om de verbeteringen op het vlak van veiligheid en de ruimte van de voetgangerswegen in het verordenende deel van het plan te bevestigen.* *De Raad voor het Leefmilieu stelt vast dat het RPA zeer weinig verordenende bepalingen bevat met betrekking tot mobiliteit, het enige deel dat bindende kracht heeft. Het meeste over mobiliteit en parkeren wordt toegelicht in het strategische deel. Het MER gaat niet in detail in op mobiliteit en parkeren, in de eerste plaats vanwege de zeer beperkte studieperimeter van het onderzoek, die betrekking heeft op een van de belangrijkste kruispunten van de Kleine Ring.* *Gezien de omvang van de ondergrondse parkeergarages die door het RPA worden toegestaan, wil de Raad voor het Leefmilieu de aandacht vestigen op de noodzaak om de impact ervan grondiger te bestuderen. Het RPA vermeldt inderdaad weinig structurele veranderingen in de mobiliteit in het verordenende deel, ondanks het feit dat dit een zeer complex en chaotisch verkeerspunt is, waar nog veel bewoners en bezoekers zullen bijkomen.*
Transports en commun *L'étude de l'accessibilité en transports en commun comporte des erreurs (par ex. le terminus du bus 89) et ne prend pas en compte les changements comme la scission du tram 51. L'étude ne considère le réseau de tram que pour la mise en connexion avec le métro et les gares, alors que le*	*Openbaar vervoer* *De studie over de toegankelijkheid met het openbaar vervoer bevat fouten (bv. de eindhalte van bus 89) en houdt geen rekening met de wijzigingen zoals de splitsing van tram 51. De studie beschouwt het tramnet uitsluitend als een verbinding met de metro en de stations, terwijl de*

tram constitue également un mode de transport vers le nord ou le sud de la Région.	*tram ook een vervoermiddel is naar het noorden of het zuiden van het gewest.*
Vélos/et parking vélos *La CRM insiste pour que le PAD se montre explicitement plus volontariste concernant l'aménagement du réseau cyclable et notamment sur la séparation claire des flux cyclistes et piétons, très importants et aux vitesses peu compatibles sur le réseau vélo PLUS. Ces remarques s'appliquent particulièrement à la cyclostrade le long du canal (quai du Hainaut - chaussée de Ninove) dont les caractéristiques actuelles en satisfont pas à la qualité requise pour une cyclostrade.* *La Commission demande de conforter des améliorations de la sécurité et l'espace des cheminements piétons et cyclistes dans le volet réglementaire.* *Le PAD mentionne le stationnement vélo sécurisé dans ses prescriptions générales, mais de manière très évasive. En l'absence de prescriptions particulières au sein du PAD, ce sont les règles du RRU qui sont d'application.* *La CRM demande que le PAD intègre dans ses prescriptions particulières les normes de stationnement vélo au sein des bâtiments prévues par le futur "Good Living", en précisant que les normes du RRU s'appliquent au périmètre du PAD dès lors qu'elles se montrent plus ambitieuses que celles mentionnées dans les prescriptions particulières du PAD.* *Le PAD prévoit également que les parkings souterrains accueillent des emplacements pour la mobilité active. En raison de leur accessibilité moindre et du sentiment d'insécurité que peuvent générer des parkings en sous-sol (notamment pour un public de femmes), la CRM demande que le PAD privilégie les parkings vélo au niveau du rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions.* *Outre les besoins de stationnement vélo des futurs occupants du PAD, la CRM met en avant l'opportunité que représente un PAD pour créer un parking vélo de grande capacité à destination des occupants des quartiers denses bordant le PAD dans lesquels il est difficile de garer un vélo de manière sécurisée. La CRM demande d'étudier les besoins de parkings vélos sécurisés dans un périmètre plus large bordant le PAD et la faisabilité d'un parking vélo de quartier dans le périmètre du PAD.*	*Fietsen/en fietsenstalling* *De Gewestelijke Mobiliteitscommissie dringt erop aan dat het RPA zich uitdrukkelijk daadkrachtiger zou opstellen bij de ontwikkeling van het fietsnetwerk en met name bij de duidelijke afscheiding van de grote fietsers- en voetgangersstromen waarvan de snelheden op het PLUS-fietsnetwerk niet bijzonder compatibel zijn. Deze opmerkingen gelden inzonderheid voor de fietssnelweg langs het kanaal (Henegouwenkaai - Ninoofsesteenweg) waarvan de huidige kenmerken niet voldoen aan de voor een fietssnelweg vereiste kwaliteit.* *De commissie vraagt om de verbeteringen op het vlak van veiligheid en de ruimte van de voetgangers- en fietserswegen in het verordenende deel van het plan te bevestigen.* *In de algemene voorschriften van het RPA is er sprake van beveiligd fietsparkeren, zij het op zeer ontwijkende wijze. Bij gebrek aan specifieke voorschriften in het RPA zijn de regels van de GSV van toepassing.* *De Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt dat het RPA in zijn specifieke voorschriften de normen zou opnemen die toepasselijk zijn voor fietsparkeren binnen gebouwen waarin het toekomstige plan "Good Living" voorziet, met dien verstande dat de normen van de GSV van toepassing zijn op de perimeter van het RPA indien ze ambitieuzer zijn dan die welke in de specifieke voorschriften van het RPA worden genoemd.* *Het RPA bepaalt ook dat de ondergrondse parkeergarages plaats moeten bieden aan voertuigen voor actieve mobiliteit. Vanwege hun mindere toegankelijkheid en het onveiligheidsgevoel waartoe ondergrondse parkeergarages aanleiding kunnen geven (vooral voor vrouwen), vraagt de Gewestelijke Mobiliteitscommissie dat het RPA bij nieuwe constructies voorrang zou geven aan fietsenstallingen op de benedenverdieping.* *Naast de behoefte aan fietsenstallingen voor de toekomstige bewoners van de RPA-perimeter wijst de Gewestelijke Mobiliteitscommissie op de mogelijkheid die een RPA biedt om een grote fietsparking te creëren voor de bewoners van de dicht bevolkte wijken die aan de perimeter van het RPA grenzen en waar het moeilijk is om een fiets veilig te stallen. De Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om de behoefte aan veilige fietsenstallingen binnen een ruimere perimeter rond het RPA evenals de haalbaarheid van een fietsenstalling voor de wijk binnen het RPA te bestuderen.*
Stationnement automobile	*Autoparkeren*

La CRM regrette le manque de cohérence entre les constats et les recommandations du RIE et aussi le manque de clarté sur le statut, indicatif ou obligatoire, de certaines dispositions.
Elle demande de compléter le volet réglementaire par des prescriptions en matière de stationnement en imposant des seuils plus bas pour les places de stationnement de véhicules automobiles par logement.

La Commission partage l'avis de la CRM, sauf à propos du stationnement, étant donné que les nouvelles normes RRU s'appliqueront dans le périmètre du PAD.

Équipements publics
En ce qui concerne la réalisation spatiale des équipements publics dans le PAD, Nautea demande une flexibilité suffisante dans la réglementation. Il estime ainsi souhaitable de prévoir que :

- Les équipements publics de 2.000 m² peuvent être réalisés dans 2 ou plusieurs espaces non reliés entre eux., à condition que la somme des surfaces de plancher de ces espaces soit au moins égale à 2.000 m² ;
- Les équipements publics peuvent être réalisés sur plusieurs étages.

La Commission rejoint l'avis de Nautea.

Point 2.2. Prescriptions graphiques
La Commune d'Anderlecht estime que pour le Point 2.2.2. « Carte réglementaire (PAD et PRAS) » et le « Site 3 : Stade Vander Putten », il y a lieu de préciser si la Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) à la hauteur du site « Stade Vander Putten » est maintenue ou non.
Si la ZICHEE n'est pas maintenue, il y a lieu d'expliquer pourquoi il y a lieu de la maintenir sur la partie du Parc Porte de Ninove, sur l'espace structurant Quai de l'Industrie et sur la Zone de forte mixite (cf. cohérence de l'espace).

La Commission partage l'avis de la Commune d'Anderlecht.

Site 1 Parc de la Porte de Ninove – affectation voirie/parc

La CRM constate que le volet réglementaire du PAD maintient une zone de voirie tout le long de la lisière sud du parc entre la rue Heyvaert et la petite ceinture. Cette voirie, dont l'extrémité nord a, dans

De Gewestelijke Mobiliteitscommissie betreurt het gebrek aan samenhang tussen de vaststellingen en de aanbevelingen van het MER alsook het gebrek aan duidelijkheid over de status - indicatief of verplicht - van sommige bepalingen.
Ze vraagt om het verordenende deel aan te vullen met voorschriften op het vlak van parkeren door lagere drempels op te leggen voor parkeerplaatsen voor auto's per woning.

De commissie is het eens met de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, behalve wat betreft het parkeren, aangezien de nieuwe GSV-normen zullen gelden binnen de RPA-perimeter.

Openbare voorzieningen
Wat betreft de ruimtelijke invulling van de openbare voorzieningen in het RPA vraagt Nautea om voldoende flexibiliteit in de regelgeving. Daarom acht ze het wenselijk te bepalen dat:

- Openbare voorzieningen van 2000 m² mogen worden gebouwd in twee of meer niet aaneengesloten ruimten, op voorwaarde dat de som van de vloeroppervlakken van deze ruimten minimaal gelijk is aan 2000 m²;
- Openbare voorzieningen kunnen op meerdere verdiepingen worden gebouwd.

De commissie is het eens met het advies van Nautea.

Punt 2.2. Grafische voorschriften
De gemeente Anderlecht is van mening dat het voor Punt 2.2.2. "Verordenende kaart (RPA en GBP)" en de "Site 3: Vander Puttenstadion", moet worden verduidelijkt of het Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing ter hoogte van de site van het "Vander Puttenstadion" al dan niet behouden moet blijven.
Als het GCHEWS niet wordt gehandhaafd, moet worden uitgelegd waarom dit wel moet gebeuren op het gedeelte van het Ninoofsepoortpark, op de structurerende ruimte van de Nijverheidskaai en op de zone met een sterk gemengd karakter (zie samenhang van de ruimte).
De commissie deelt het advies van de gemeente Anderlecht.

Site 1 Ninoofsepoortpark – bestemming verkeersweg/park

De Gewestelijke Mobiliteitscommissie stelt vast dat het verordenende deel van het RPA een wegengebied behoudt langs de volledige zuidelijke rand van het park tussen de

les faits, disparu en raison de son remplacement par le parc, doit permettre l'accès aux véhicules d'urgence ou de déménagement. Elle s'interroge, tout comme le CE, et de nombreux réclamants sur la manière dont la sécurité sera garantie sur la liaison secondaire. Cette route est bordée d'une aire de jeux pour enfants. La CRM estime que le maintien de l'affectation en zone de voirie pour le passage de véhicules impliquera de clôturer l'espace et donc de réduire la superficie du parc. De plus, cela comporte le risque que cette voirie puisse un jour servir à recréer une connexion automobile directe entre la Petite ceinture et la rue Heyvaert. De nombreux réclamants, dont la CRM, suggèrent de modifier l'affectation de cette zone en espace vert.
La Commission partage l'avis de la CRM.

Site 2 Espace Pierron
La Commune de Molenbeek souligne qu'au nord, l'espace Pierron qui conserve sa fonction de parc de liaison avec une utilisation locale doit permettre de relier le quartier Brunfaut a l'ensemble de la zone de la Porte de Ninove. Il complète actuellement le parc de la Porte de Ninove en termes d'équipements sportifs et ludiques pour les jeunes, les enfants et les personnes âgées. Le projet de PAD prévoit la possibilité de créer un volume pour un équipement d'intérêt collectif ou des services publics qui permettrait de compléter l'îlot bâti. En l'absence de projet spécifique en cours concernant la constructibilité de l'espace vert, la disposition actuelle sera maintenue. Lors de la réflexion sur la transformation du front bâti, il conviendra de veiller à la cohérence du nouveau projet avec les activités de l'espace Pierron. Il est essentiel de ne pas réduire de manière significative l'espace public et la superficie du parc Pierron. La Commune estime par ailleurs qu'il peut être intéressant d'étudier l'éventuelle extension de l'espace Pierron vers le Canal afin de renforcer la succession d'espaces verts et ouverts dans le périmètre.
Le CE s'interroge quant à la construction prévue par le projet de PAD dans l'Espace Pierron et demande d'envisager la préservation comme parc/zone ouverte tel qu'il est à l'heure actuelle.
De nombreux réclamants demandent que l'alignement de grands arbres qui longe l'espace vert soit intégralement préservé, ce qui implique de réduire la zone constructible et de supprimer l'accès à un éventuel parking souterrain côté rue

Heyvaertstraat en de Kleine Ring. Deze weg, waarvan het noordelijk uiteinde feitelijk is verdwenen door de vervanging ervan door het park, is bedoeld als toegang voor voertuigen van de hulpdiensten of voor verhuizingen. Net als de Raad voor het Leefmilieu en veel reclamanten vraagt ze zich af hoe de veiligheid op de secundaire verbinding zal worden gewaarborgd. Langs deze weg ligt een speelplein voor kinderen. De Gewestelijke Mobiliteitscommissie is van mening dat het behoud van de bestemming als wegengebied voor de doorgang van voertuigen ertoe zal leiden dat de ruimte wordt omheind en bijgevolg dat de oppervlakte van het park zal worden verkleind. Bovendien brengt dit het risico met zich mee dat deze weg op een dag kan dienen om opnieuw een rechtstreekse verbinding voor het autoverkeer tussen de Kleine Ring en de Heyvaertstraat tot stand te brengen. Veel reclamanten, waaronder de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, stellen voor om dit gebied een nieuwe bestemming te geven als groene ruimte.
De commissie sluit zich aan bij het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie.

Site 2 Pierronruimte
De gemeente Molenbeek benadrukt dat in het noorden de Pierronruimte die haar functie behoudt als verbindingspark met een lokaal gebruik, de mogelijkheid moet bieden om de wijk Brunfaut te verbinden met de hele zone van de Ninoofsepoort. Deze vormt momenteel een aanvulling op het Ninoofsepoortpark wat betreft sport- en vrijetijdsvoorzieningen voor jongeren, kinderen en ouderen. Het ontwerp van RPA voorziet in de mogelijkheid om een volume te creëren voor gemeenschapsvoorzieningen of openbare diensten die het bebouwde gebied kunnen vervolledigen. Aangezien er geen specifiek project loopt met betrekking tot de aanlegbaarheid van de groene ruimte, wordt de huidige voorziening gehandhaafd. Wanneer wordt nagedacht over de transformatie van de bouwlijn, moet ervoor worden gezorgd dat het nieuwe project aansluit bij de activiteiten van de Pierronruimte. Het is essentieel dat de openbare ruimte en de oppervlakte van het Pierronpark niet aanzienlijk worden verkleind. De gemeente is ook van mening dat het de moeite waard kan zijn om de mogelijke uitbreiding van het Pierrongebied richting het kanaal te bestuderen om de opeenvolging van groene en open ruimten binnen de perimeter te versterken.
De Raad voor het Leefmilieu zet vraagtekens bij de geplande constructie in het ontwerp van RPA op de Pierronruimte en vraagt te overwegen om de ruimte te behouden als een park/open ruimte zoals nu het geval is.

Delaunoy. Ce parking ne se justifie d'ailleurs pas compte tenu de la proximité immédiate du parking Brunfaut et d'un arrêt de transports en commun. *La Commission relève que le projet de PAD utilise une terminologie qui n'est pas définie et qui laisse une grande marge d'appréciation (végétation, équipements de détente, etc.). Elle invite le Gouvernement à utiliser des termes déjà définis dans les instruments légaux et réglementaires. A défaut, elle attire l'attention du Gouvernement sur le fait que c'est le sens commun qui s'appliquera.* *Elle relève également que des termes issus du PRAS et régulièrement sujets à discussion sont repris (« de taille généralement faible »). Elle invite le Gouvernement à réfléchir à une emprise au sol maximale des constructions dans la zone concernée de manière à éviter toute discussion liée à la densification de la zone, en particulier dans la zone d'équipements en surimpression.*	*Veel van de reclamanten vragen dat de rij met grote bomen die langs de groene ruimte loopt in zijn geheel behouden blijft, wat zou betekenen dat de bebouwbare oppervlakte kleiner wordt en de toegang tot een mogelijke ondergrondse parkeergarage aan de kant van de Delaunoystraat geschrapt wordt. Deze parking valt overigens niet te rechtvaardigen, gezien de onmiddellijke nabijheid van de Brunfautparking en een halte van het openbaar vervoer.* *De commissie merkt op dat het ontwerp van RPA terminologie gebruikt die niet gedefinieerd is en veel ruimte laat voor eigen interpretatie (vegetatie, recreatieve voorzieningen ...). Ze vraagt de regering om termen te gebruiken die al gedefinieerd zijn in wettelijke en verordenende instrumenten. Gebeurt dit niet, dan vestigt ze de aandacht van de regering op het feit dat het gezond verstand zal gelden.* *Er wordt ook opgemerkt dat termen uit het GBP worden gebruikt die regelmatig tot discussie leiden ("over het algemeen vrij weinig"). Ze verzoekt de regering om een maximale vloeroppervlakte in overweging te nemen voor gebouwen in de betreffende zone, om zo iedere discussie over de verdichting van de zone, met name in de voorzieningenzone in overdruk, te vermijden.*
Site 3 : Stade Vander Putten *La Commune de Molenbeek a assorti son avis favorable sur le projet de PAD, de conditions dont celle de limiter le programme du site Vander Putten afin d'ouvrir cette zone aux espaces verts environnants et de l'inscrire dans le règlement afin d'ancrer son caractère supra-local.* *Le CE estime que ce sont avant tout les formes de mobilité active qui devraient être encouragées. Au niveau du stade Vander Putten, les maisons et les installations généreront beaucoup de circulation supplémentaire. Puisque le RIE demande de limiter le stationnement, le PAD pourrait imposer une limite encore inférieure de nombre de places de stationnement par rapport au nombre d'unités d'habitation.*	*Site 3: Vander Puttenstadion* *De gemeente Molenbeek heeft voorwaarden verbonden aan haar positief advies over het ontwerp van RPA, waaronder de beperking van het programma voor de Vander Puttensite om deze zone open te stellen voor de omliggende groene ruimten en om het op te nemen in de verordening om het bovenlokale karakter ervan te verankeren.* *De Raad voor het Leefmilieu is van mening dat vooral vormen van actieve mobiliteit moeten worden aangemoedigd. Bij het Vander Puttenstadion zullen de huizen en faciliteiten veel extra verkeer genereren. Aangezien het MER oproept om parkeren te beperken, zou het RPA een nog lagere limiet kunnen opleggen voor het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het aantal wooneenheden.*
Point 2.3.2. Prescriptions particulières *Point C : zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public* *Cette zone, dans le PAD de 2019, était divisée en deux zones d'affectation différentes : une zone d'habitation et une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Actuellement, elle est entièrement dédiée à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public. La fonction « logement » y est admise mais d'une superficie plancher maximale autorise de 12.500 m².*	*Punt 2.3.2. Bijzondere voorschriften* *Punt C: zones voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten* *In het RPA van 2019 werd deze zone opgedeeld in twee verschillende bestemmingszones: een woonzone en een zone van collectief belang of voor openbare dienstverlening. Op dit moment is de zone volledig gewijd aan faciliteiten van openbaar belang of openbare diensten. De functie "wonen" is er toegestaan, maar met een maximaal vloeroppervlak van 12.500 m².*

La Commune d'Anderlecht souligne que le point C1 affecte cet espace en logements publics pour une superficie maximale de 12.500 m² maximum et que le RIE mentionne que cela correspond à environ 125 logements. Elle considère qu'avec l'ajout des constructions prévues pour les équipements sportifs et les commerces autorisés dans la zone, la densité P/S de 1,56 correspond à des proportions raisonnables pour le site. *Elle regrette cependant qu'il n'y ait plus de hauteur déterminée dans cette version-ci du projet de PAD, ce qui est dommage pour la qualité de vie pour les habitants des bâtiments environnants (cf. lumière, vues, effets de vent...). À cette fin, la Commune d'Anderlecht demande de prévoir pour toute implantation de nouvelles constructions sur le site Vander Putten située près des bâtiments de la rue de la Bougie : un recul significatif, de même qu'une hauteur limitée ;* *La Commune d'Anderlecht note que cette remarque est aussi valable pour préserver la qualité du tronçon prévu pour le Parc de la Sennette menant au Parc de la Rosée (voir PAD « Heyvaert »).* *La Ville soutient la volonté du PAD de garder uniquement l'affectation en « zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ». En effet, la Ville souhaite garder un degré de liberté en termes d'équipement sportif sur cette zone dans la probabilité ou aucun projet de logement verrait le jour à moyen ou long terme.* *Tenant compte des superficies actuelles des infrastructures sportives et celles proposées dans le cadre du Masterplan réalise sur le stade Vander Putten, la Ville demande que les superficies minimales suivantes soient explicitement indiquées :* • *2.600 m² de fonctions sportives extérieures : Agora-Space, Street-Workout, Skate Parc (correspondant aux surfaces actuelles);* • *3.900 m² de fonctions sportives intérieures ;* *De même, la Ville souligne qu'il y a lieu d'indiquer dans les prescriptions une superficie minimale 608 m² pour une salle polyvalente, équivalente à celle de la salle de la Clé présente aujourd'hui sur le site du Stade Vander Putten.* *Enfin, la nouvelle prescription telle que libellée ne prévoit pas la possibilité d'intégrer un logement pour un éventuel concierge pour la partie sportive. Il serait dès lors important de rajouter une précision à ce sujet.* *La Commission demande de garantir que les équipements soient accessibles au quartier.*	*De gemeente Anderlecht wijst erop dat het punt C1 deze ruimte bestemt voor openbare huisvesting voor een maximale oppervlakte van 12.500 m² en dat het MER vermeldt dat dit overeenkomt met ongeveer 125 wooneenheden.* *Ze is van mening dat, met de toevoeging van de geplande gebouwen voor de sportfaciliteiten en winkels die in de zone zijn toegestaan, de V/T-dichtheid van 1,56 overeenkomt met redelijke verhoudingen voor de locatie.* *Ze betreurt echter dat er geen hoogtebeperkingen meer zijn in deze versie van het ontwerp van RPA, wat jammer is voor de levenskwaliteit van de bewoners van de omliggende gebouwen (cf. licht, uitzicht, windeffecten ...). Daarom vraagt de gemeente Anderlecht dat nieuwe gebouwen op de Vander Puttensite in de buurt van de gebouwen in de Waskaarsstraat aanzienlijk naar achteren worden geplaatst en dat hun hoogte wordt beperkt;* *De gemeente Anderlecht noteert dat deze opmerking ook geldt voor het behoud van de kwaliteit van het geplande gedeelte van het Kleine Zennepark dat naar het Dauwpark leidt (zie RPA "Heyvaert").* *De stad steunt de intentie van het RPA om alleen de bestemming "zone van openbaar belang of openbare dienstverlening" te behouden. De stad wil namelijk een zekere vrijheid behouden op het vlak van sportvoorzieningen in deze zone, omdat er op middellange of lange termijn waarschijnlijk geen huisvestingsproject zal komen.* *Rekening houdend met de huidige oppervlakten van de sportinfrastructuren en de voorgestelde oppervlakten in het kader van het Masterplan voor het Vander Puttenstadion, vraagt de stad om de volgende minimumoppervlakten expliciet op te leggen:* • *2600 m² aan buitensportfaciliteiten: Agora-Space, Street-Workout, Skatepark (overeenkomstig de huidige oppervlakten);* • *3900 m² aan binnensportfaciliteiten;* *De stad benadrukt eveneens dat in de voorschriften een minimale oppervlakte van 608 m² voor een polyvalente zaal moet worden opgenomen, wat overeenkomt met de huidige "la Clé" zaal op de site van het Vander Puttenstadion.* *Tot slot voorziet het nieuwe voorschrift in zijn huidige vorm niet in de mogelijkheid om een wooneenheid te integreren voor een eventuele conciërge voor de sportafdeling. Het zou daarom belangrijk zijn om hierover een verduidelijking toe te voegen.* *De commissie vraagt om te garanderen dat de faciliteiten toegankelijk zullen zijn voor de buurt.*

Site 4 : Zone parcelle triangulaire – Gabarits

Nautea souligne que l'infiltration de l'eau sur leur terrain n'est pas possible (Parking en sous-sol) et souhaite que le projet de PAD reconnaisse explicitement cette limitation technique de la parcelle en en indiquant que l'infiltration de l'eau sur leur terrain n'est pas possible et que des alternatives, qui s'alignent sur la gestion durable des eaux pluviales, peuvent être envisagées.
La Commission souligne que le RIE (p. 27 et 28) mentionne les cartes des altitudes limites des années 70 (n'ayant jamais été formalisées dans un arrêté, elles sont indicatives), mais il ne montre pas en quoi le projet (notamment de tour) s'écarte de ces préconisations. Peut-être y avait-il davantage d'informations dans le premier RIE, mais ce document n'est plus accessible. Le RIE ne semble pas non plus avoir mesuré les effets d'ombrage et de vents de cette tour (pas de cartes).
Elle a pris note des réponses apportées par le représentant du Cabinet en ce que les cartes des Altitudes Limites sont reprises dans le chapitre du diagnostic de la situation existante du RIE qui a pour but de lister toutes les informations, études et documents qui ont été réalisés sur le site ; que par rapports aux vues reprises dans ces cartes qui traversent le site du PAD, la parcelle du Triangle a les incidences suivantes sur les percées visuelles.

Vues sur la Basilique de Koekelberg :
La vue depuis le balcon de la Place Poelaert. La parcelle du Triangle se situe exactement dans l'axe de la tour Brunfaut. Etant donné que les constructions envisagées seraient moins hautes que la tour Brunfaut (= 22 étages), aucune obstruction supplémentaire vers la Basilique n'est attendue. Ceci sera également étudié lors de l'analyse des demandes de PU sur ce site. ;

Vue sur l'hôtel de Ville depuis le Mont des Arts :
La parcelle du Triangle se situe derrière et assez loin à gauche de l'hôtel de Ville. Le même raisonnement est d'application que pour la tour Brunfaut : le projet R+14 est inférieur à la tour et se situe dans cet axe à gauche de la tour Brunfaut, donc plus loin de la tour de l'hôtel de Ville ;
Pour ce qui concerne les incidences du développement sur la parcelle du Triangle relatives au microclimat (ombrage, vent, ilot de fraicheur, ...), celles-ci ont été analysées dans le chapitre relatif aux incidences du projet de PAD. Le RIE se limite effectivement aux risques potentiels liés aux projets et ne développe pas de carte d'ombrage ou de dynamique des flux d'air. Par contre, vu la multitude de formes urbaines rendues possibles par le PAD, le RIE recommande de commander des études d'impact des effets aérodynamiques et des effets d'ensoleillement lors de l'introduction des

Site 4: Gebied van het driehoekige perceel – Bouwprofielen
Nautea benadrukt dat de infiltratie van water op hun grond niet mogelijk is (ondergrondse parkeergarage) en zou graag zien dat in het ontwerp van RPA deze technische beperking van het perceel expliciet wordt erkend door te vermelden dat de infiltratie van water op hun grond niet mogelijk is en dat alternatieven, in overeenstemming met duurzaam regenwaterbeheer, kunnen worden overwogen.

De commissie wijst erop dat het MER (blz. 27 en 28) verwijst naar hoogtegrenskaarten uit de jaren zeventig (die nooit werden geformaliseerd in een besluit en dus indicatief zijn), maar ze toont niet aan hoe het project (met name de toren) afwijkt van deze aanbevelingen. Misschien stond er meer informatie in het eerste MER, maar dit document is niet meer beschikbaar. Het ziet er ook niet naar uit dat het MER de schaduw- en windeffecten van deze toren heeft gemeten (geen kaarten).
Ze heeft kennis genomen van de antwoorden van de vertegenwoordiger van het kabinet, in die zin dat de kaarten van de grenshoogten zijn opgenomen in het hoofdstuk van de diagnose van de bestaande situatie van het MER dat tot doel heeft een overzicht te geven van alle informatie, studies en documenten die betreffende de locatie zijn uitgevoerd; dat met betrekking tot de in deze kaarten opgenomen uitzichten die de locatie van het RPA doorkruisen, het perceel van de Driehoek de volgende gevolgen heeft voor de doorkijk.

Uitzichten op de Basiliek van Koekelberg:
Het uitzicht vanaf het balkon op het Poelaertplein. Het perceel van de Driehoek ligt precies in het verlengde van de Brunfauttoren. Aangezien de voorgestelde gebouwen lager zouden zijn dan de Brunfauttoren (= 22 verdiepingen), wordt er geen extra obstructie voor de basiliek verwacht. Hiermee zal ook rekening worden gehouden bij de analyse van de aanvragen van de SV op deze site;

Uitzicht op het stadhuis vanaf de Kunstberg:
Het perceel van de Driehoek ligt achter en vrij ver links van het stadhuis. Dezelfde redenering geldt als voor de Brunfauttoren: het G+14-project is lager dan de toren en bevindt zich in deze as links van de Brunfauttoren, en dus verder weg van de stadhuistoren;
De impact van de ontwikkeling op het perceel van de Driehoek met betrekking tot het microklimaat (schaduw, wind, koelte-eiland ...) is geanalyseerd in het hoofdstuk over de impact van het RPA-project. Het MER beperkt zich feitelijk tot de

demandes des permis d'urbanisme pour ce site. Il estime cependant que les incidences attendues pour le projet de PAD 2022 sont moindres que pour celles du projet de PAD 2019 (tour moins haute).
La Commission souligne que la notion de « construction neuve » n'est pas définie. Elle invite le Gouvernement à précise si des extensions sont visées par la prescription D.6.
La Commission invite par ailleurs le Gouvernement à limiter l'emprise au sol à 0.75 à l'exclusion de la portion destinée à l'élargissement de la voirie et non à inclure cette portion dans le calcul de la surface non bâtie dans la mesure où cette portion n'est pas destinée à recevoir obligatoirement un espace de pleine terre.

Gabarits
La Commune de Molenbeek souligne que pour justifier les volumes proposés, on regarde la tour Brunfaut qui est en cours de surélévation. Elle estime qu'on ne peut justifier une certaine hauteur de bâtiment sur la base d'un volume qui date d'une autre époque et qui doit être considéré comme une erreur historique dans un quartier autrement caractérisé par des bâtiments de faible hauteur. Pour la Commune, la création de phares dans le paysage urbain à cet endroit ne génère aucune valeur ajoutée, car il y a déjà suffisamment de phares urbains (bâtiments en hauteur) et une abondance de phares urbains est contre-productive pour un bon développement urbain. Elle souligne aussi que le long du Canal dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de nombreux phares supplémentaires sont déjà prévus, comme le site KBC à l'avenue du Port. Le CE remarque que les gabarits du scénario maximal autorisé par le projet de PAD risquent de porter atteinte à l'ensoleillement du parc sur le site Vander Putten, et en particulier sur la plaine de jeux, ainsi que sur l'espace public réaménagé près de la passerelle, et sur le quai du Hainaut. En l'absence des projets définitifs voués à s'implanter sur le périmètre du PAD, il attire l'attention sur la considération suivante du RIE : « Au regard de la course du soleil, les impacts devraient se manifester sur le nouveau projet en lui-même et pas sur les riverains. Un suivi précis de cette thématique est nécessaire et des mesures devront être prises par l'administration lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme » (RIE Chapitre 3, Partie 10 Microclimat, p. 7).
La Commune de Molenbeek considère que la réalisation de 21.000 m² sur ce terrain entraînera un rapport plancher hors-sol/superficie du terrain (P/S) d'environ 5,5. Or la moyenne dans la commune pour des projets de cette envergure a été d'environ 3,25 au cours des 15 dernières années. Ce rapport P/S est la limite supérieure absolue pour de tels projets. Ainsi, la Commune est opposée à la réalisation d'immeubles de grande hauteur sur le

potentiële risico's die verband houden met de projecten en biedt geen kaart van schaduwwerking of luchtstromingsdynamiek. Gezien de vele stedelijke vormen die worden mogelijk gemaakt door het RPA, beveelt het MER echter aan om impactstudies te bestellen van aerodynamische effecten en van zoninval bij het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor deze site. Men is echter van mening dat de verwachte effecten van het ontwerp van RPA 2022 minder groot zijn dan die van het ontwerp van RPA 2019 (lagere toren).
De commissie wijst erop dat het begrip "nieuwbouw" niet is gedefinieerd. Ze verzoekt de regering te verduidelijken of uitbreidingen onder voorschrift D.6 vallen.
De commissie verzoekt de regering ook om de grondoppervlakte te beperken tot 0,75 exclusief het gedeelte bestemd voor de verbreding van de weg en dit gedeelte niet mee te rekenen bij de berekening van de onbebouwde oppervlakte voor zover dit gedeelte niet noodzakelijk bestemd is als open terrein.

Bouwprofielen
De gemeente Molenbeek wijst erop dat de voorgestelde volumes gerechtvaardigd zijn door te kijken naar de Brunfauttoren, die momenteel wordt verhoogd. Ze is van mening dat een bepaalde bouwhoogte niet kan worden gerechtvaardigd op basis van een volume uit een ander tijdperk, dat moet worden beschouwd als een historische vergissing in een buurt die verder wordt gekenmerkt door laagbouw. De gemeente is van mening dat het creëren van vuurtorens in het stedelijke landschap op deze locatie geen toegevoegde waarde biedt, omdat er al genoeg stedelijke vuurtorens (hoogbouw) zijn en een overvloed aan stedelijke vuurtorens contraproductief is voor een goede stedelijke ontwikkeling. Ze wijst er ook op dat er langs het kanaal in de gemeente Sint-Jans-Molenbeek al een aantal extra vuurtorens gepland zijn, zoals de KBC-site aan de Havenlaan. De Raad voor het Leefmilieu merkt op dat de maximale afmetingen die in het ontwerp van RPA worden toegestaan, waarschijnlijk van invloed zullen zijn op de zoninval van het park op de Vander Puttensite, en in het bijzonder op de speeltuin, evenals op de heringerichte openbare ruimte bij de brug en op de Henegouwenkaai. Aangezien er geen definitieve plannen zijn om zich te vestigen binnen de perimeter van het RPA, vestigt men de aandacht op de volgende overweging in het MER: "Gezien de baan van de zon zou de impact merkbaar moeten zijn voor het nieuwe project zelf en niet voor de omwonenden. Het bestuur moet deze kwestie van nabij opvolgen en moet de nodige maatregelen nemen bij het aanvragen van

terrain triangulaire et préconise la réalisation d'un bâtiment actif d'une hauteur plus limitée.
La Commune souligne que le PAD demande que les bâtiments les plus hauts soient situés à une certaine distance du parc de la Porte de Ninove. Elle estime que cela n'est ni clair ni suffisant, et que l'orientation des nouveaux bâtiments risque plutôt de poser un problème pour l'espace Pierron et pour le site Bellevue. Elle souligne que ces sites ne sont pas pris en compte. La Commune demande de prendre en compte l'impact potentiel de l'ensoleillement (notamment sur la rive opposée du Canal) des volumes proposés ainsi que de considérer l'impact de ces volumes sur les rafales, et notamment leur impact sur le nouveau parc et les espaces publics environnants. Elle demande de limiter les volumes autorisés à R + 8 étages.

L'historique du dossier a permis une forte diminution des constructions envisagées puisqu'un deuxième îlot triangulaire de bureaux était prévu dans le PRAS. De plus, le second projet de PAD a réduit la superficie constructible sur l'îlot triangulaire de 35.000 à 21.000 m². La comparaison faite par la commune avec une densité moyenne de 3,25 n'est, de ce fait, pas pertinente. La répartition des 21.000 m² sur un gabarit uniforme entraînerait un îlot fermé « haussmannien ». La possibilité de construire un immeuble plus élevé permet des gabarits variés de plus petite taille pour le reste de l'îlot. Par ailleurs, la mixité est assurée par l'imposition d'un équipement de 2.000 m² et de commerces.

Qualité/activation de l'espace public
Nautea souligne que le front bâti en retrait de plus de 5 m par rapport au front bâti actuel le long de la chaussée de Ninove comprimerait son plan directeur au détriment de l'espace ouvert. Il estime que cet espace ouvert est nécessaire pour la pénétration de l'air et de la lumière dans le projet et pour la création de perspectives ouvertes entre le parc et le canal. Il s'inquiète par ailleurs du statut de leur parcelle et demande que ce soit clarifié. Il suppose que par expropriation ou transfert sous licence, cet espace sera incorporé au domaine public.
La Commission recommande au Gouvernement de prêter attention à ces questions liées au droit de propriété étant donné que la modification du code civil permet désormais de séparer la propriété de façon verticale également.
Nautea, dans l'optique d'activer le domaine public, souhaite que les terrasses soient en porte-à-faux (plus de 1m) le long des façades, le long de la chaussée de Ninove, au-dessus du futur domaine public. Ces terrasses contribueront en effet à l'animation du paysage de la rue du côté du parc. De plus, ce côté étant la façade sud du projet, les

stedenbouwkundige vergunningen" (MER Hoofdstuk 3, Deel 10 Microklimaat, p. 7).
De gemeente Molenbeek is van mening dat de ontwikkeling van 21.000 m² op deze site zal resulteren in een bovengrondse vloer-/terreinoppervlakteverhouding van ongeveer 5,5. Het gemiddelde voor projecten van deze omvang in de gemeente ligt de afgelopen 15 jaar echter rond de 3,25. Deze V/T-verhouding is de absolute bovengrens voor dergelijke projecten. De gemeente is dan ook tegen de bouw van hoogbouw op het driehoekige perceel en adviseert de bouw van een actief gebouw met een beperktere hoogte.
De gemeente wijst erop dat het RPA vereist dat de hoogste gebouwen zich op een bepaalde afstand van het Ninoofsepoortpark bevinden. Ze is van mening dat dit niet duidelijk of voldoende is en dat de oriëntatie van de nieuwe gebouwen eerder een probleem zal vormen voor de Pierronruimte en de Bellevuesite. Ze wijst erop dat er met deze sites geen rekening wordt gehouden. De gemeente vraagt dat er rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van de voorgestelde volumes op de zoninval (vooral aan de overkant van het kanaal), en ook met de impact van deze volumes op windvlagen, en in het bijzonder op het nieuwe park en de omliggende openbare ruimten. Ze vraagt om de toegestane volumes te beperken tot G + 8 verdiepingen.

De geschiedenis van het dossier heeft geleid tot een aanzienlijke vermindering van het aantal geplande gebouwen, aangezien een tweede driehoekige kantoorgebouw werd opgenomen in het GBP. Bovendien heeft het tweede ontwerp van RPA de bebouwbare oppervlakte op het driehoekige blok teruggebracht van 35.000 tot 21.000 m². De vergelijking van de gemeente met een gemiddelde dichtheid van 3,25 is daarom niet relevant. Het verdelen van de 21.000 m² over een uniform bouwprofiel zou resulteren in een gesloten bouwblok in Haussmann-stijl. De mogelijkheid om een hoger gebouw te bouwen, betekent dat de rest van het blok in verschillende kleinere volumes gebouwd kan worden. Bovendien wordt de gemengdheid gegarandeerd door de opgelegde faciliteit van 2000 m² en winkels.
Kwaliteit/activering van de openbare ruimte
Nautea wijst erop dat een bouwlijn die meer dan 5 m inspringt ten aanzien van de bestaande bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg het richtplan zou beperken ten koste van de open ruimte. Men is van mening dat deze open ruimte nodig is voor de lucht- en lichtinval in het project en voor het creëren van open perspectieven tussen het park en het kanaal. Het bedrijf is ook bezorgd over de status van zijn perceel en vraagt om opheldering.

terrasses en porte-à-faux pourraient aussi apporter une ombre bienvenue en été. *La Commission estime la demande de Nautea nécessiterai une étude de faisabilité technique (passage de camions vs le terrasses du 1er étage par ex.).* *Logement sociaux/publics/adaptés* *La Commune de Molenbeek estime qu'il est nécessaire de prévoir un programme mixte en termes de type de logements où les grands logements sont encouragés. Un minimum de 20 % de grands logements, c'est-à-dire des logements de trois chambres à coucher ou plus, doit être imposé.* *La Commune se montre heureuse de l'engagement pris de développer un minimum de 25 % de logements sociaux. Il convient d'inclure dans le texte une obligation de repartir la réalisation de logements sociaux dans l'ensemble de l'immeuble afin de ne pas créer de clusters.* *La Commission rejoint l'avis de la Commune pour les grands logements mais estime par contre, pour des raisons de bonne gestion du parc de logement par le gestionnaire public, qu'il est difficile de répartir les logements sociaux pour des raisons de gestion.* *Parking vélos* *Les groupements de vélos soulignent l'absence de parking vélo sécurisé est un frein important à l'acquisition d'un vélo, et par conséquent à l'utilisation d'un vélo. Il est donc essentiel d'anticiper la question du stationnement vélo sécurisé au niveau résidentiel ainsi qu'au niveau des équipements publics.* *À cet égard, ils précisent que le PAD se montre trop évasif. Dans ses prescriptions générales, il précise seulement que « l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs ». Sans prescription particulière au sein du PAD, ce sont donc les règles du RRU qui s'appliquent. Or les règles contenues dans le RRU actuel sont obsolètes, et l'intégration de normes plus ambitieuses est conditionnée à l'adoption d'un nouveau RRU qui se fait attendre depuis plusieurs années maintenant.* *Ils recommandent donc que le PAD mentionne dans ses prescriptions les normes de stationnement vélo prévues actuellement dans le futur « Good Living », en précisant que ce sont les normes du RRU qui prévalent en termes de stationnement vélo dès lors que ces dernières se montrent plus ambitieuses que celles prévues par le PAD.*	*Het gaat ervan uit dat deze ruimte door onteigening of overdracht onder licentie wordt geïntegreerd in het openbaar domein.* *De commissie beveelt de regering aan aandacht te besteden aan deze kwesties met betrekking tot eigendomsrechten, aangezien de wijziging van het Burgerlijk Wetboek het nu mogelijk maakt om eigendommen ook verticaal te scheiden.* *Met het oog op de activering van het openbaar domein wil Nautea dat de terrassen vrijdragend zijn (meer dan 1 m) langs de gevels, langs de Ninoofsesteenweg, boven het toekomstige openbaar domein. Deze terrassen zullen het straatbeeld aan de parkzijde verlevendigen. En omdat dit de zuidkant van het project is, kunnen de vrijdragende terrassen ook voor welkome schaduw zorgen in de zomer.* *De commissie is van mening dat voor het verzoek van Nautea een technische haalbaarheidsstudie nodig is (bijv. vrachtwagenverkeer vs. terrassen op de 1e verdieping).* *Sociale/openbare/aangepaste huisvesting* *De gemeente Molenbeek is van mening dat het noodzakelijk is om een gemengd programma te plannen wat het type woningen betreft, waarbij grote wooneenheden worden aangemoedigd. Een minimum van 20% grote wooneenheden, d.w.z. woningen met drie of meer slaapkamers, moet verplicht zijn.* *De gemeente is blij met haar verbintenis om een minimum van 25% sociale wooneenheden te ontwikkelen. De tekst zou een verplichting moeten bevatten om het aanbod van sociale wooneenheden te spreiden over het hele gebouw, zodat er geen clusters ontstaan.* *De commissie is het eens met het advies van de gemeente wat betreft grote woningen, maar is van mening dat het om redenen van goed beheer van het woningbestand door de overheidsbeheerder moeilijk is om sociale wooneenheden te spreiden.* *Fietsenstalling* *Fietsgroepen wijzen erop dat het gebrek aan veilige fietsenstallingen een groot obstakel is om een fiets aan te schaffen, en dus om er een te gebruiken. Het is dus essentieel om te anticiperen op de kwestie van veilige fietsenstallingen, zowel in het geval van woningen als in het geval van publieke voorzieningen.* *In dit opzicht wijzen ze erop dat het ontwerp van RPA te vaag is. In de algemene voorschriften stelt het RPA enkel dat "in de inrichting van de gebouwen parkeerplaatsen voor actieve vervoerswijzen vervat zitten". Indien er geen*

À côté des besoins en stationnement pour les nouveaux bâtiments, le PAD présente une réelle opportunité de développer un parking vélo sécurisé de grande capacité pour les habitants situés à proximité directe du périmètre considéré.

D'autre part, le volet stratégique du PAD prévoit que les parkings souterrains (des logements ou équipements publics) puissent accueillir des emplacements pour la mobilité active. Pour les parkings souterrains existants, c'est effectivement une solution souhaitable. Mais en raison de leur accessibilité moindre et du sentiment d'insécurité que peuvent générer des parkings en sous-sol (notamment pour un public de femmes), ils demandent que le PAD privilégie les parkings vélo au niveau du rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions.

La Commission partage cette demande urgente et indispensable.

Stationnement
La Commune de Molenbeek constate que les places de stationnement sont situées en sous-sol et que l'accès au parking souterrain est situé du côté du boulevard Poincaré.

La CRM constate que le RIE présente le parking souterrain sous la parcelle triangulaire comme « indispensable » tout en soulignant que « l'accès à un parking souterrain reste très problématique au regard des nouveaux aménagements opérés sur le pourtour de la zone triangle ». Comme l'indique également le rapport, l'accès à un parking souterrain pour cette parcelle, quel que soit le côté, est problématique. Il s'agit d'axes très fréquentés où circulent parfois tous les modes de transport, y compris le tramway. La CRM se demande pourquoi il a été décidé de placer l'entrée du côté du ring alors que l'EIE recommande la chaussée de Ninove. La recommandation de combiner l'entrée du parking avec la « contre-allée cyclopiétonne » pose un problème. La « contre-allée » est en principe temporaire et il n'est pas certain que cet aménagement suffise à s'affranchir des remontées de files, que peut générer la bande unique sur la chaussée de Ninove. Enfin, combiner accès aux garages et voirie cyclopiétonne ne semble pas cohérent avec l'intention de sécuriser les usages faibles.

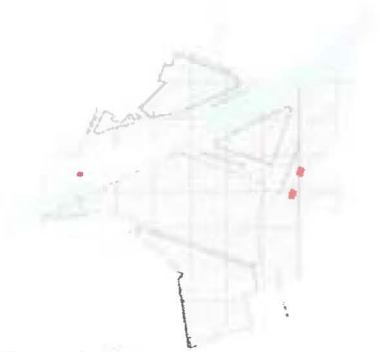
La Commission demande de prévoir du stationnement vélo sécurisé

specifiek voorschrift wordt vermeld in het RPA, zijn de regels van de GSV van toepassing. De regels in de huidige GSV zijn verouderd en de opname van ambitieuzere normen is afhankelijk van de goedkeuring van een nieuwe GSV, die al enkele jaren op zich laat wachten.
Ze bevelen dus aan om in het RPA de fietsparkeernormen op te nemen waarin momenteel is voorzien in het toekomstige "Good Living", en daarbij te specificeren dat de GSV-normen voor fietsparkeren prevaleren als deze ambitieuzer zijn dan de normen in het RPA.
Naast de parkeerbehoefte voor de nieuwe gebouwen biedt het RPA een reële opportuniteit om een veilige, grote fietsenstalling te ontwikkelen voor de bewoners die in de directe omgeving van de betreffende perimeter wonen.
Bovendien voorziet het strategische deel van het RPA in ondergrondse parkeergarages (voor wooneenheden of publieke voorzieningen) met ruimte voor de actieve mobiliteit. Voor de bestaande ondergrondse parkeergarages is dit inderdaad een wenselijke oplossing. Maar vanwege de mindere toegankelijkheid ervan en het onveiligheidsgevoel waartoe ondergrondse parkeergarages aanleiding kunnen geven (vooral bij vrouwen), vragen ze dat het RPA bij nieuwe constructies voorrang zou geven aan fietsenstallingen op de benedenverdieping.

De commissie deelt deze urgente en onmisbare eis.

Parkeren
De gemeente Molenbeek stelt vast dat de parkeerplaatsen zich ondergronds bevinden en dat de toegang tot de ondergrondse parkeergarage zich aan de kant van de Poincarélaan bevindt.
De Gewestelijke Mobiliteitscommissie stelt vast dat het MER de ondergrondse parking onder het driehoekige perceel enerzijds als "onmisbaar" voorstelt, maar anderzijds benadrukt dat "de toegang tot een ondergrondse parkeergarage zeer problematisch blijft gezien de nieuwe ontwikkelingen rondom de driehoekige zone". In het rapport staat ook te lezen dat de toegang tot een ondergrondse parkeergarage voor dit perceel, aan welke kant ook, problematisch is. Het gaat om zeer drukke verkeersaders waar soms alle vervoermiddelen, met inbegrip van tram, rijden. De Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt zich af waarom er beslist werd om de ingang aan de ringweg te vestigen, terwijl in het MER de Ninoofsesteenweg werd aanbevolen. De aanbeveling om de ingang van de parkeergarage te combineren met een "parallelweg voor fietsers en voetgangers" levert een probleem op. De "parallelweg" is in principe tijdelijk en het is niet zeker dat deze inrichting

	volstaat om files te vermijden die de enige rijstrook op de Ninoofsesteenweg kan genereren. Tot slot lijkt de combinatie van garage-ingangen en een fietsers- en voetgangersweg niet te stroken met de bedoeling om zwakke weggebruikers beter te beschermen.
	De commissie pleit voor veilige fietsenstallingen
Site 5 : Zone de crochet	*Site 5: blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg (gebied van de haak)*
	
La Commune de Molenbeek souligne qu'une modification de l'alignement le long de la chaussée de Ninove à l'angle de la rue Delaunoy est proposée pour permettre de construire cet angle, ce qui est impossible aujourd'hui. Elle pense qu'il devrait être possible, au niveau du sol, de faire des retraits ici et là par rapport au nouvel alignement pour donner plus d'espace aux piétons. La Commune demande de prévoir la replantation de deux arbres de haute tige ailleurs sur le site pour compenser les deux arbres récemment plantés et qui devront être abattus. Elle souhaite également que les nouvelles structures s'intègrent correctement dans le tissu urbain existant.	*De gemeente Molenbeek wijst erop dat een wijziging van het tracé langs de Ninoofsesteenweg op de hoek met de Delaunoystraat wordt voorgesteld om de bouw van deze hoek mogelijk te maken, wat momenteel onmogelijk is. Ze vindt dat het mogelijk moet zijn om het maainiveau aan te passen aan het nieuwe tracé om voetgangers meer ruimte te geven. De gemeente vraagt om te voorzien in de herplanting van twee hoge bomen elders op het terrein ter compensatie van de twee recent geplante bomen die zullen moeten worden geveld. Ze wil ook dat de nieuwe structuren goed in het bestaande stedelijke weefsel passen.*
La Commission rejoint l'avis de la commune sur la nécessité de replanter les arbres.	*De commissie is het met de gemeente eens dat de bomen moeten worden verplant.*
Par ailleurs, la Commission invite le Gouvernement à réaliser un exercice de simplification qui viserait à exclure les prescriptions ou les conditions du PRAS que le Gouvernement ne souhaite pas appliquer à la zone concernée plutôt qu'à réécrire les prescriptions du PRAS que le Gouvernement souhaite appliquer au droit de la zone, de manière à simplifier la lecture du PAD. À titre exemplatif, il suffirait d'indiquer que le commerce est interdit dans la zone.	*Bovendien verzoekt de commissie de regering om een vereenvoudigingsoperatie uit te voeren die tot doel heeft de bepalingen of voorwaarden van het GBP uit te sluiten die de regering niet wenst toe te passen op de betrokken zone, in plaats van de bepalingen van het GBP te herschrijven die de regering wenst toe te passen op het recht van de zone, teneinde de lezing van het RPA te vereenvoudigen. Het zou bijvoorbeeld voldoende zijn om te stellen dat handel in de zone verboden is.*
Site 6 : Pavillons d'octroi : affectation	*Site 6: Octrooipaviljoenen: bestemming*





Zone de parc

Toute comme dans la précédente enquête publique du PAD Ninove 2019, la Ville de Bruxelles réitère sa demande d'inscrire une zone de parc autour de ces pavillons tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arbore qui mérite plus d'attention. Ceci permettrait également d'accentuer la continuité verte en lien avec le nouveau parc de Ninove, de part et d'autre de la petite ceinture et en direction du centre de Bruxelles.

Concernant la page 14 : la section reliant le parc de la Sennette à la rue de la Rosée ne sera réalisée qu'au respect des conditions de l'Instruction Publique, car cette section de parc s'implante dans la cour de récréation du Campus Arts et Métiers.

Parkgebied

Net zoals bij het vorige openbaar onderzoek van het RPA Ninove 2019 herhaalt de stad Brussel haar verzoek om een parkgebied in te delen rond deze paviljoenen, rekening houdend met het Ninoofseplein binnen deze perimeter, om zo het bouw- en groenpatrimonium, dat meer aandacht verdient, te beschermen en te benadrukken. Dit versterkt eveneens de groene continuïteit, verbonden met het nieuwe Park van Ninove, aan weerskanten van de Kleine Ring en in de richting van het centrum van Brussel.

Wat betreft pagina 14: het deel dat het Kleine Zennepark verbindt met de Dauwstraat zal alleen worden aangelegd in overeenstemming met de voorwaarden van het Openbaar Onderwijs, aangezien dit deel van het park zich op de ontspanningsruimte van de Campus Arts et Métiers bevindt.

Équipements

La Ville approuve la volonté du PAD de donner aux Pavillons d'octroi la vocation collective de ces deux bâtiments en facilitant leur réaffectation en équipement collectif, restaurant ou café.

Le CE remarque que les quartiers adjacents au périmètre du PAD sont en carence d'équipements collectifs. L'affectation des deux pavillons d'octroi en HORECA semble excessive alors qu'un kiosque situé dans le parc vient de sortir de terre à cette fin également. Un des pavillons pourrait être affecté à des fonctions dont toute la collectivité pourrait bénéficier (des activités culturelles par exemple).

Il demande que le PAD prévoie un espace multifonctionnel (stockage de matériel, vestiaires, etc.) réservé aux gestionnaires responsables de l'entretien des espaces publics. Les locaux des pavillons d'octroi utilisés actuellement sont inadaptés à cet usage.

La Commission rappelle qu'en situation existante, les deux pavillons d'octroi sont des équipements d'intérêt collectif et de service public. Le projet de PAD offre donc la possibilité d'ouvrir la fonction de ces deux pavillons comme commerce, en limitant leur utilisation en restaurant ou en café.

Voorzieningen

De stad stemt in met de intentie van het RPA om aan de Paviljoenen het collectieve gebruik van deze twee gebouwen te geven door hun herbestemming als gemeenschapsvoorzieningen, restaurants of cafés te vergemakkelijken.

De Raad voor het Leefmilieu merkt op dat de buurten die grenzen aan de perimeter van het RPA niet over collectieve voorzieningen beschikken. De bestemming van de twee octrooipaviljoenen als HORECA lijkt overdreven, terwijl er eveneens hiervoor net een kiosk in het park is gebouwd. Een van de octrooipaviljoenen zou bestemd kunnen worden voor functies die de hele gemeenschap ten goede komen (culturele activiteiten bijvoorbeeld).

Hij vraagt dat het RPA voorziet in een multifunctionele ruimte (opslag van materiaal, kleedkamers ...) die gereserveerd is voor beheerders die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van openbare ruimten. De lokalen van de octrooipaviljoenen die momenteel in gebruik zijn, zijn ongeschikt voor een dergelijk gebruik.

De commissie wijst erop dat in de bestaande situatie de twee octrooipaviljoenen faciliteiten van openbaar belang en openbare dienstverlening

La Commission rappelle que les utilisations HoReCa figurent dans l'arrêté relatif aux changements d'utilisation et invite le Gouvernement à ouvrir le champ des possibles notamment à un salon de dégustation, la surface de ces pavillons se prêtant à ce type d'établissement, lesquels ne sont repris ni dans la notion de restaurant, ni dans la notion de café.	*zijn. Het ontwerp van RPA biedt dus de mogelijkheid om de functie van deze twee octrooipaviljoenen open te stellen als winkels en het gebruik ervan te beperken als restaurant of café.* *De commissie herinnert eraan dat de HoReCa-bestemmingen zijn opgenomen in het besluit betreffende de bestemmingswijzigingen en verzoekt de regering om het veld van mogelijkheden open te stellen, met name voor een degustatieruimte, aangezien de oppervlakte van deze octrooipaviljoenen zich leent voor dit type voorziening, dat noch in het concept van een restaurant, noch in het concept van een café is opgenomen.*
Biodiversité *Le Conseil constate que le terme « biodiversité » n'apparaît que deux fois dans le PAD et que la biodiversité n'est pas abordée en tant que telle. De même, le Conseil estime que les études du RIE sont lacunaires concernant la biodiversité. Le canal est un couloir de biodiversité et chacune de ses portions revêt un rôle dans cette fonction. La présence de hérons, de cygnes et de diverses espèces de poissons a été observée, et un renard a également été vu dans le parc. Dès lors, le Conseil demande que le PAD puisse contribuer à l'activation du potentiel de la zone au niveau de la biodiversité.* *La Commission partage cet avis.*	*Biodiversiteit* *De Raad stelt vast dat de term "biodiversiteit" slechts twee keer voorkomt in het RPA en dat biodiversiteit niet als zodanig wordt behandeld. De Raad is ook van mening dat de studies van het MER tekortschieten op het gebied van biodiversiteit. Het kanaal is een corridor voor biodiversiteit en elk deel ervan speelt een rol bij deze functie. Er werden reigers, zwanen en verschillende vissoorten waargenomen en er werd ook een vos gezien in het park. De Raad vraagt daarom dat het RPA bijdraagt aan het activeren van het biodiversiteitspotentieel van het gebied.* *De commissie deelt dit standpunt.*
Site 7 : Espaces structurants *La Commission constate que cette prescription est identique à la prescription particulière 24 du PRAS et s'interroge sur sa pertinence. Il suffirait de renvoyer au PRAS s'agissant des espaces structurants, ce qui faciliterait la lecture.*	*Site 7: Structurerende ruimten* *De commissie stelt vast dat deze bepaling identiek is aan de specifieke bepaling 24 van het GBP en plaatst vraagtekens bij de relevantie ervan. Het zou voldoende zijn om voor de structurerende gebieden naar het GBP te verwijzen, wat de leesbaarheid ten goede zou komen.*
CONCLUSION : *Sous réserve des remarques formulées ponctuellement dans l'avis, la Commission émet un avis globalement favorable, vu l'évolution significative du projet. Elle salue la réponse apportée par le Gouvernement aux diverses remarques et réclamations émises lors du premier projet.* *Cependant, des aspects importants dépassent le cadre strict du périmètre de projet de PAD, notamment les aspects de mobilité (circulation vélo, renforcement des transports en commun,..) pour lesquels des réponses urgentes sont à apporter.* *La Commission estime que l'on ne peut pas se satisfaire, pour cette zone centrale du PRDD, du manque d'accessibilité vers le centre-ville. Elle comprend que cet aspect ne peut pas se régler*	***BESLUIT:*** *Onder voorbehoud van de gerichte opmerkingen geformuleerd in het advies is het algemene oordeel van de commissie positief, gezien de opmerkelijke evolutie van het project. Ze is verheugd over het antwoord van de regering op de verschillende opmerkingen en klachten die in het kader van het eerste ontwerp zijn geuit.* *Er zijn echter belangrijke aspecten die buiten de strikte grenzen van het ontwerp van RPA vallen, in het bijzonder de mobiliteitsaspecten (fietsverkeer, verbeterd openbaar vervoer ...) waarvoor dringend oplossingen nodig zijn.* *De commissie is van mening dat het gebrek aan toegankelijkheid van het stadscentrum voor deze centrale zone van het GPDO onaanvaardbaar is.*

dans le cadre d'un PAD mais se doit d'être mentionné.
La Commission insiste sur la question de l'eau sur le site. Le revêtement de sol doit permettre la perméabilité pour absorber l'eau, ce que ne fait pas le béton. La présence du Canal offre également des possibilités pour ramener de l'eau et de la fraicheur sur le terrain.
La Commission estime qu'étant donné l'urgence climatique, il vaut mieux planter de grands arbres qui apporteront des zones d'ombre immédiatement.
Elle suggère d'utiliser le PAD pour des expérimentations, tant en termes d'aménagement que de participation citoyenne pour l'adhésion au plan des populations d'origines diverses.

Annexe à l'avis de la CRD
1. RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DEFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD PORTE DE NINOVE

Le PRDD s'emploie à mobiliser le territoire :

- *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.*
- *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.*
- *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.*
- *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*

Ze begrijpt dat dit aspect niet kan worden behandeld in het kader van een RPA, maar het moet wel worden vermeld.

De commissie dringt aan op de kwestie van water op de locatie. De grondbedekking moet waterdoorlatend genoeg zijn om water te absorberen, wat beton niet is. De aanwezigheid van het kanaal biedt ook mogelijkheden om water en frisheid naar de locatie te brengen.

De commissie is van mening dat het, gezien de urgentie van de klimaatverandering, beter is om grote bomen te planten die onmiddellijk voor schaduw zorgen.

Ze stelt voor om het RPA te gebruiken voor experimenten, zowel op het gebied van ontwikkeling als burgerparticipatie, om ervoor te zorgen dat mensen met verschillende achtergronden betrokken worden bij het plan.

Bijlage aan het advies
1. HERHALING VAN DE STEDELIJKE CONTEXT ZOALS GEDEFINIEERD IN HET GPDO EN WAAR OOK HET RPA NINOOFSEPOORT BIJ AANSLUIT

Het GPDO beoogt de mobilisering van het gebied:

- *Om **het kader voor territoriale ontwikkeling op te bouwen** en nieuwe wijken te ontwikkelen. Dit dient te gebeuren in het kader van een polycentrische structuur en op verschillende schaalniveaus, door het mobiliseren van het vastgoedpatrimonium en het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan openbare huisvesting.*
- *Om een aantrekkelijke, duurzame en **aangename leefomgeving te ontwikkelen**, met behoud van het evenwicht tussen de wijken en door middel van nieuwe voorzieningen, hoogwaardige openbare ruimten en groene ruimten, en tegelijk het erfgoed te promoten door het natuurlijke landschap te versterken, in stand te houden en te verbeteren.*
- *Om de **stedelijke economie te ontwikkelen**, door het versterken van de economische assen, (concurrentiepolen met internationale uitstraling), en tegelijk de lokale economie te ondersteunen.*
- *Om **de multimodale verplaatsingen te bevorderen** door de toegangspoorten tot het gewest (op internationale en*

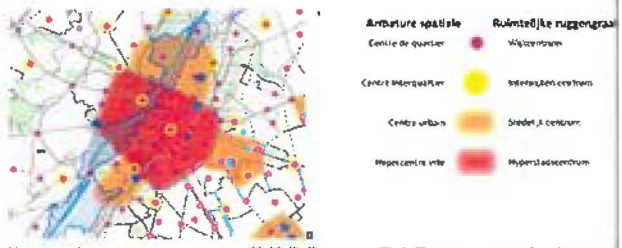
métropolitaine, régionale –, et en mettant l'accent sur les déplacements locaux reconnaissant aux nœuds multimodaux (ferroviaire, routier, les modes actifs…) leur rôle prépondérant, y compris pour la logistique intrarégionale.

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

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

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

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



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

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

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

<u>Pour le territoire du Canal</u>, le PAD propose de :

- *Renforcer le logement au sein de ce territoire ;*
- *Conserver et développer l'activité économique et portuaire ;*

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.

- *Om te komen tot **overleg met de verschillende actoren** op verschillende niveaus, gewestelijke instrumenten die een dynamische en samenhangende planning mogelijk maken voor een gewestelijke ontwikkeling die de burgers verbindt, zijn belangrijke elementen voor het welslagen van het GPDO.*

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

Een van de doelstellingen van het RPA van de Ninoofsepoort is de ontwikkeling van de residentiële diversificatie om de aantrekkingskracht van desbetreffende perimeter, de gemengdheid en de sociale cohesie alsook de leefomgeving van de bewoners te verbeteren.

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



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

Zo is de Ninoofsepoort meer specifiek gelegen op de kruising tussen het westen en oosten van de stad, daar waar het kanaal een bocht maakt en de sluis is, en situeert deze zich zowel aan de

- *Optimiser le potentiel et l'attractivité des territoires et renforcer la qualité des espaces publics.*

Pour la Porte de Ninove, le PAD propose de :

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

2. CE QUI RESSORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE 2019

Les réclamations/observations ont porté sur :

- *La densité trop importante, sur tout le site ;*
- *La mobilité : stationnement, modes actifs et trafic automobile ;*
- *Le cluster de bâtiments iconiques : densité, gabarits, entrées des parkings et trafic accru, mixité sociale des logements, les incidences sur le microclimat ;*
- *Les espaces verts trop peu nombreux ;*
- *La durabilité trop peu abordée ;*
- *Lettre type : contre les tours, les signataires dénoncent un PAD « sur-mesure »,densité trop importante, parlent d'incohérences dans les visions urbanistiques, écrasement et enclavement du parc, perspective Poelaert/Koekelberg, suggèrent que les pouvoirs publics rachètent la parcelle à Besix, sinon, revoir les tours à la baisse (max 9 étages, s'alignant ainsi avec l'hôtel Bellevue), garantir un usage mixte de ces bâtiments, tournés vers le quartier, un équipement, réduire le gabarit des bâtiments SLRB (alignement avec quai de l'Industrie 27, 28) ;*
- *Des remarques générales ;*
- *Des questions de procédure ;*
- *Le périmètre ;*
- *Le volet stratégique ;*
- *Le volet réglementaire ;*
- *Le RIE.*

Les avis d'instances ont traité des mêmes thématiques en insistant sur les aspects entrant

rand van het stedelijke epicentrum als op het tracé van de "Poorten" dat de Kleine Ring vormt. Het richtplan van aanleg van de Ninoofsepoort bevindt zich op het grondgebied van zowel de stad Brussel als de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Voor het kanaalgebied, stelt het RPA voor om:

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

Voor de Ninoofsepoort stelt het RPA voor om:

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

2. WAT BLIJKT UIT HET OPENBAAR ONDERZOEK VAN 2019

De klachten/opmerkingen hadden betrekking op:

- *de te grote dichtheid, over de hele locatie;*
- *de mobiliteit: parkeren, actieve vervoerswijzen en autoverkeer;*
- *de cluster van iconische gebouwen: dichtheid, bouwprofielen, ingangen van de parkings en toegenomen verkeer, sociale mix van de wooneenheden, gevolgen voor het microklimaat;*
- *de te weinig talrijke groene ruimten;*
- *de duurzaamheid, die niet genoeg ter sprake kwam;*
- *Voorbeelden van brieven: tegen de torens, de ondertekenaars hekelen een RPA "op maat", te hoge dichtheid, hebben het over een gebrek aan samenhang in de stedenbouwkundige visies, aantasting en insluiting van het park, perspectief Poelaert/Koekelberg, stellen voor dat de overheid het perceel zou kopen van Besix, zo niet, dan moeten de torens lager zijn (max. 9 verdiepingen, dus op één lijn met het hotel Bellevue), een gemengd gebruik van deze gebouwen garanderen, gericht op de wijk, een voorziening, het bouwprofiel van de gebouwen van de BGHM verkleinen (afgestemd op de Nijverheidskaai 27, 28);*
- *algemene opmerkingen;*
- *procedurekwesties;*
- *perimeter;*

dans leur champ de compétences.

3. GRANDES ORIENTATIONS DU PAD PORTE DE NINOVE

3.1. Enjeux/Périmètre

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- *concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages ;*
- *organiser un large espace ouvert comprenant un cluster de bâtiments hauts iconiques ;*
- *construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public d'ampleur supra-locale ;*
- *programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;*
- *accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ;*
- *minimiser la rupture physique Est-Ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques.*

Concrètement, l'ambition régionale se traduit via divers moyens :

- *l'ampleur du vaste espace ouvert d'échelle régionale et son articulation au Canal ;*
- *la nature des programmes publics tant dans les espaces ouverts que dans le socle du cluster de bâtiments iconiques hauts ;*
- *l'articulation entre un cadre construit générant la mise en scène du cluster de bâtiments iconiques hauts ;*
- *le renouveau supra-local du Stade Vander Putten et son articulation à l'espace ouvert du nouveau Parc régional ;*
- *la création de logements publics et abordables ;*
- *la Porte de Ninove comme croisement et articulation entre différents modes de mobilité.*

- *strategisch deel;*
- *verordenend deel;*
- *MER.*

De adviezen van de verschillende instanties gingen over dezelfde onderwerpen en richtten zich op aspecten die binnen hun bevoegdheid vallen.

3. GROTE TENDENSEN VAN HET RPA NINOOFSEPOORT

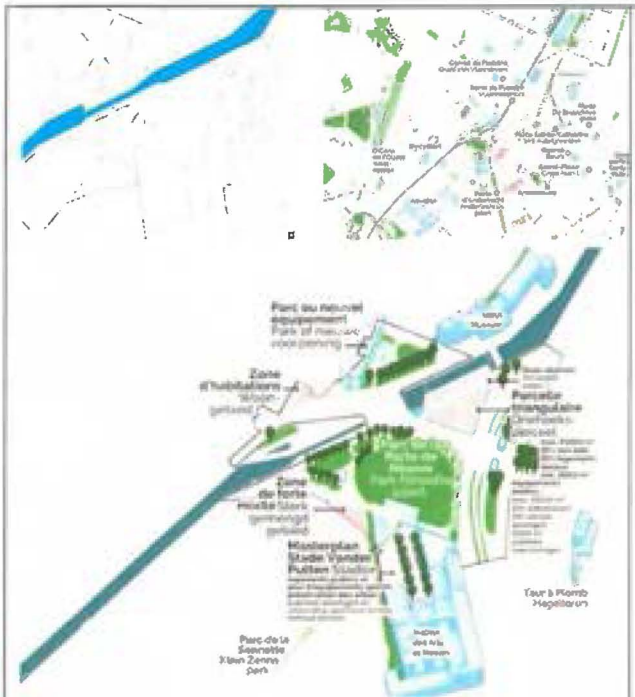
3.1. Aandachtspunten/Perimeter

De beoogde doelstellingen zijn:

- *een allesomvattend stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een gewestelijke openbare ruimte maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruik samenkomen;*
- *een grote open ruimte inrichten met een "cluster" van iconische hoge gebouwen;*
- *een gebouwde omgeving creëren met actieve gevels rond deze open ruimte om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale omvang;*
- *een gewestelijke openbare ruimte programmeren waarin de voorkeur uitgaat naar een sociale mix en diverse soorten gebruik;*
- *de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelweg langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) benadrukken;*
- *de fysieke breuklijn van oost naar west van het kanaal tot een minimum beperken door het op te nemen in een eenvormige openbare ruimte die wordt gedefinieerd door de inrichting van haar centrum en haar perifere wanden;*

Concreet wordt de gewestelijke ambitie op verschillende manieren ingevuld:

- *de omvang van de uitgestrekte open ruimte op gewestelijk niveau en de aansluiting met het kanaal;*
- *de aard van de openbare programma's, zowel in de open ruimten als aan de basis van de cluster van hoge iconische gebouwen;*
- *de aansluiting met een bebouwd kader dat zorgt voor de enscenering van de cluster van hoge iconische gebouwen;*
- *de bovenlokale opleving van het Vander Puttenstadion en de aansluiting op de open ruimte van het nieuwe gewestelijke park;*
- *het creëren van betaalbare openbare huisvesting;*
- *de Ninoofsepoort als kruispunt en schakel tussen verschillende mobiliteitsvormen.*



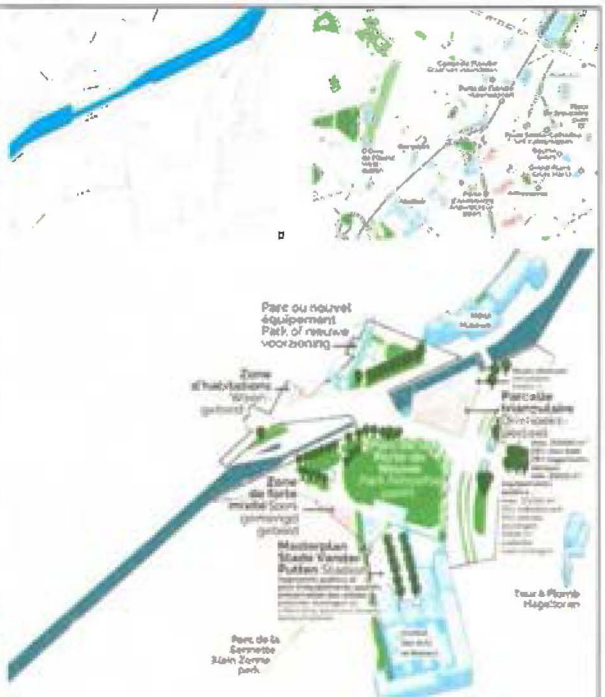
Le PAD est lui-même encadré, ainsi que le développement du quartier Heyvaert, par un Contrat de Rénovation urbaine pour la zone Heyvaert/Poincaré.
Le projet de PAD comprend :

- *un cahier introductif ;*
- *un volet stratégique ;*
- *un volet réglementaire ;*
- *un RIE.*

4. EVOLUTIONS DEPUIS LE PROJET DE PAD 2019

Les évolutions du présent PAD se basent à la fois sur les projets en cours (parc de la Sennette, développement du Masterplan de la Ville de Bruxelles sur le Stade Vander Putten, et du PAD Heyvaert) mais également sur les avis de la première enquête publique.
Les lignes directrices suivantes ont été établies :

- *La parcelle triangulaire :*
- *Une diminution de 40 % de la densité et une diminution de la hauteur maximale ;*
- *L'inscription d'une fonction d'équipement forte sur la parcelle, d'environ 2.000 m² ;*
  La garantie d'une offre en logements correspondant aux besoins des quartiersavoisinants ;
- *La garantie d'une offre en logements sociaux ou assimilés de minimum 25 %.*
- *La garantie d'une architecture qualitative et un niveau élevé de performances dans les matières de durabilité ;*
- *Une intégration optimale de l'immeuble dans son environnement en termes paysagé, bioclimatique et de mobilité.*
- *Parcelle Vander Putten et logements*



Het RPA wordt net als de ontwikkeling van de Heyvaertwijk mee ondersteund door een stadsvernieuwingscontract voor de zone Heyvaert/Poincaré.
Het ontwerp van RPA omvat:

- *een inleidend verslag;*
- *een strategisch deel;*
- *een verordenend deel;*
- *een MER.*

4. EVOLUTIES SINDS HET ONTWERP VAN RPA 2019

De wijzigingen aan het huidige RPA zijn zowel gebaseerd op lopende projecten (het Park van de Kleine Zenne, de ontwikkeling van het Masterplan van de stad Brussel voor het Vander Puttenstadion en het RPA Heyvaert) als op de adviezen van het eerste openbaar onderzoek.
De volgende richtlijnen werden opgesteld:

- *Het driehoekige perceel:*
- *Een vermindering van 40% qua dichtheid en een vermindering van de maximale hoogte;*
- *De integratie van uitgebreide voorzieningen op het perceel van ongeveer 2000 m²;*
  - *Een woningaanbod garanderen dat voldoet aan de behoeften van de naburige wijken;*
  - *De garantie van een aanbod van minimaal 25% sociale huisvesting of vergelijkbare huisvesting.*
  - *De garantie voor kwaliteitsarchitectuur en een hoog prestatieniveau op het gebied van duurzaamheid.*

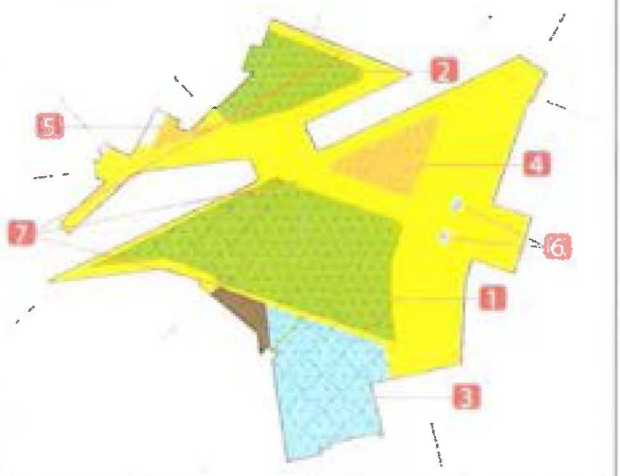
SLRB :

Les implantations ne sont plus indiquées de façon stricte mais les grands principes et invariants du PAD Porte de Ninove 1 sont conservés. Les affectations sont confirmées avec une mention spécifique des logements publics.

Dans un souci de clarté, le PAD se séquence en 7 parties :

1/Le Parc de la Porte de Ninove ;
2/Espace Pierron ;
3/Stade Vander Putten ;
4/Zone parcelle triangulaire ;
5/Zone du Crochet ;
6/Pavillons d'Octroi ;
7/Les espaces structurants.

5. SYNTHESE DES PRESCRIPTIONS ETABLIES DANS LES VOLETS STRATEGIQUE ET REGLEMENTAIRE ZONE PAR ZONE DU NOUVEAU PROJET DE PAD



ZONE	AFFECTATION	SURFACE	AUTRE PRECISION URBANISTIQUE
1.-PARC	Zone de parc - Commerce de petite Taille = complément du parc - Zone d'équipements	/ /	/
2.-Espace Pierron	Zone de parc - Commerce de petite Taille = complément du parc - Zone d'équipements	/ /	RDC aveugles interdits - Finition front bâti si équipements
3.- Stade	Logements publics - Zone d'équipements	12.500 m² max /	Passage modes actifs entre parcs largeur et hauteur minimum. - construction isolée autorisée

- *Optimale integratie van het gebouw in zijn omgeving op het gebied van landschapsarchitectuur, bioklimatologisch ontwerp en mobiliteit.*

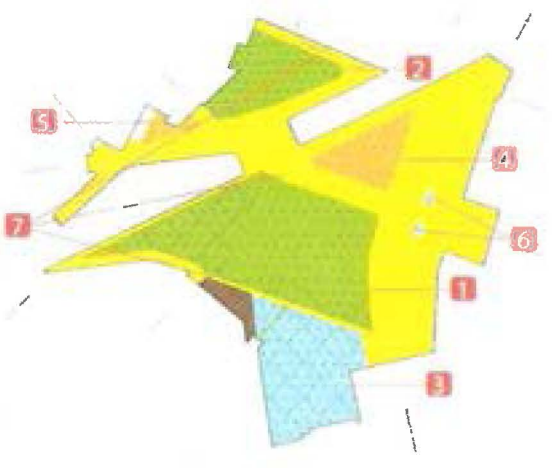
- *Perceel Vander Putten en wooneenheden BGHM:*

De indelingen zijn niet langer strikt gespecificeerd, maar de belangrijkste principes en invarianten van het RPA Ninoofsepoort 1 zijn behouden. De bestemmingen zijn bevestigd, met specifieke vermelding van de openbare huisvesting.

Voor de duidelijkheid is het RPA opgedeeld in zeven delen:

1/ Het Ninoofsepoortpark;
2/ Pierronruimte;
3/ Vander Puttenstadion;
4/ Zone driehoekig perceel;
5/ Gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg (gebied van de "haak");
6/ Octrooipaviljoenen;
7/ De structurerende ruimten.

5. SAMENVATTING VAN DE VEREISTEN IN DE STRATEGISCHE EN VERORDENENDE DELEN PER ZONE van het nieuwe ontwerp van RPA



ZONE	BESTEMMING	OPPERVLAKTE	ANDERE STEDENBOUWKUNDIGE DETAILS
1. PARK	Parkgebied - Klein bedrijf Omvang = aanvulling van het park	/	/
2. Pierronruimte	Parkgebied Klein bedrijf Omvang = aanvulling van het park - Gebied voor voorzieningen	/	Blinde beneden verdiepingen verboden - Afwerking bouwlijn indien voorzieningen
3. Stadion	Openbare woningen - Gebied voor voorzieningen	max. 12.500 m² /	Doorvoer voor actieve modi tussen perceelsbreedte en minimumhoogte. - toegestaan vrijstaand bouwwerk
4. Driehoekig perceel	- Wooneenheden - Gebied voor voorzieningen - Handelszaken	Totaal = max. 23.000 m² Waarvan 25% sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen minimaal 2000 m² maximaal 1500 m²	Maximale hoogte: 15 niveaus - Blinde beneden verdiepingen verboden - 25% van de oppervlakte van het onbebouwde bovengrondse perceel

4. Parcelle triangulaire	- Logements - Zone d'équipement - Commerces	Total = 21.000 m² max Dont 25 % de logements sociaux ou assimilés 2.000 m² minimum 1.500 → m² maximum	Hauteur maximale : 15 niveaux - → RDC → aveugles interdits - 25 % de la superficie de la parcelle hors sol non bâtie
5. Crochet	Logements - Service public, bureau, activité productive et commerces	/ - 1.000 m² max par immeuble	Pas → d'atteinte → aux intérieurs d'îlots
6. Pavillon d'Octroi	Zone d'équipement - Restaurant et cafés		
7. Espaces structurants	Espaces structurants	/n	/n

5. Haak	Woningen - Overheidsdienst, kantoor, activiteit productie en handel	/ - 1000 m² max per gebouw	Geen invloed op de binnenkant van de blokken
6. Octrooipaviljoen	Gebied voor voorzieningen - Restaurant en cafés		
7. Structurerende ruimten	Structurerende ruimten	/	/

RIE

Le RIE a été élaboré en parallèle du projet de PAD dans une démarche itérative et conclut à un projet de PAD satisfaisant. Il émet des recommandations, reprises dans le résumé non technique, dont le GRBC a pris acte.

Le RIE fait principalement état de recommandations à décliner à l'échelle des projets en insistant sur la nécessité d'élaborer les études complémentaires ad hoc en regard des incidences probables sur l'environnement. Il rappelle en outre que les intentions du PAD sont conformes aux prescrits du PRDD à savoir l'implantation de logements de typologies variées, de divers équipements et d'un vaste espace vert, reléguant la fonction bureau aux abords des gares.

MER

Het MER werd gelijktijdig met het ontwerp van RPA opgesteld, in het kader van een iteratieve aanpak, en komt tot de conclusie dat het ontwerp van RPA bevredigend is. Daarin worden aanbevelingen gedaan, die worden opgenomen in de niet-technische samenvatting, waarvan de BHR nota heeft genomen.

In het MER worden voornamelijk aanbevelingen gedaan die op projectniveau moeten worden toegepast, waarbij wordt benadrukt dat er op ad-hocbasis aanvullende studies moeten worden uitgevoerd om de waarschijnlijke gevolgen voor het milieu te beoordelen. Er wordt daarin ook herinnerd dat de intenties van het RPA in overeenstemming zijn met de voorschriften van het GPDO, d.w.z. de ontwikkeling van verschillende soorten woningen, verschillende voorzieningen en een uitgestrekte groene ruimte, waarbij de kantoorfunctie wordt verplaatst naar het gebied in de directe omgeving van de stations.

6. GRANDES ORIENTATIONS DU PAD PORTE DE NINOVE

6.1. Enjeux/Périmètre

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- *concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages ;*
- *organiser un large espace ouvert comprenant un cluster de bâtiments hauts iconiques ;*
- *construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public d'ampleur supra-locale ;*
- *programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;*
- *accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ;*
- *minimiser la rupture physique Est-Ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement*

6 GROTE TENDENSEN VAN HET RPA NINOOFSEPOORT

6.1. Aandachtspunten/Perimeter

De beoogde doelstellingen zijn:

- *een allesomvattend stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een gewestelijke openbare ruimte maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruik samenkomen;*
- *een grote open ruimte inrichten met een "cluster" van iconische hoge gebouwen;*
- *een gebouwde omgeving creëren met actieve gevels rond deze open ruimte om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale omvang;*
- *een gewestelijke openbare ruimte programmeren waarin de voorkeur uitgaat naar een sociale mix en diverse soorten gebruik;*
- *de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelweg langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) benadrukken;*
- *de fysieke breuklijn van oost naar west van het kanaal tot een minimum beperken*

de son centre et de ses parois périphériques. *Concrètement, l'ambition régionale se traduit via divers moyens :* • *l'ampleur du vaste espace ouvert d'échelle régionale et son articulation au Canal ;* • *la nature des programmes publics tant dans les espaces ouverts que dans le socle du cluster de bâtiments iconiques hauts ;* • *l'articulation entre un cadre construit générant la mise en scène du cluster de bâtiments iconiques hauts ;* • *le renouveau supra-local du Stade Vander Putten et son articulation à l'espace ouvert du nouveau Parc régional ;* • *la création de logements publics et abordables ;* • *la Porte de Ninove comme croisement et articulation entre différents modes de mobilité.* 	*door het op te nemen in een eenvormige openbare ruimte die wordt gedefinieerd door de inrichting van haar centrum en haar perifere wanden;* *Concreet wordt de gewestelijke ambitie op verschillende manieren ingevuld:* • *de omvang van de uitgestrekte open ruimte op gewestelijk niveau en de aansluiting met het kanaal;* • *de aard van de openbare programma's, zowel in de open ruimten als aan de basis van de cluster van hoge iconische gebouwen;* • *de aansluiting met een bebouwd kader dat zorgt voor de enscenering van de cluster van hoge iconische gebouwen;* • *de bovenlokale opleving van het Vander Puttenstadion en de aansluiting op de open ruimte van het nieuwe gewestelijke park;* • *het creëren van betaalbare openbare huisvesting;* • *de Ninoofsepoort als kruispunt en schakel tussen verschillende mobiliteitsvormen.* 
XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD	**XIII. Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het besluit van de Regering dat het RPA goedkeurt**
Considérant que les réponses du Gouvernement aux réclamations et observations émises dans le cadre de la seconde enquête publique, ainsi qu'aux avis émis dans le cadre de l'instruction du projet de PAD sont repris ci-après, sans préjudice des réclamations et observations formulées dans le cadre du processus d'information et de participation préalable, ainsi que des réclamations et avis émis dans le cadre de la première enquête publique, et que les réponses qui y ont été apportés, telles que reprises dans l'arrêté du Gouvernement du 12 janvier 2023 adoptant le projet de PAD « Porte de Ninove» annexé au présent arrêté et auquel il y a lieu de se référer à cet égard ;	Overwegende dat de antwoorden van de Regering op de bezwaren en de opmerkingen die in het kader van het tweede openbaar onderzoek werden geformuleerd en op de adviezen die werden geformuleerd in het kader van de instructie van het ontwerp van RPA, hierna worden vermeld, zonder afbreuk te doen aan de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het voorafgaande participatie- en informatieproces, noch aan de bezwaren en opmerkingen geformuleerd in het kader van het eerste openbaar onderzoek, noch aan de erop gegeven antwoorden, zoals opgenomen in het besluit van de Regering van 12 januari 2023 tot goedkeuring van RPA "Ninoofsepoort", waarnaar in dit verband moet worden verwezen;
Considérant que le Gouvernement rappelle qu'il est de jurisprudence constante du Conseil d'État que les griefs sans pertinence ou imprécis n'appellent pas de réponse, de même que des griefs fondés sur des faits inexacts ou sur une lecture erronée du	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het vaste rechtspraak van de Raad van State is dat niet ter zake doende of onnauwkeurige grieven geen aanleiding geven tot een antwoord, evenmin als grieven die berusten op onjuiste

projet, qu'une réclamation qui a pour objet essentiel de mentionner que des dommages et intérêts seront réclamés en cas de maintien de l'affectation projetée, ou que des préoccupations d'intérêts purement privés ou spéculatifs; que seules doivent être rencontrées les observations relatives aux objectifs poursuivis par la loi, qui portent sur des points qui sont réglés par le présent plan, et qui ont un lien suffisant avec l'intérêt général qui doit présider à l'élaboration des plans d'aménagement;	feiten, op een verkeerde lezing van het ontwerp, grieven die hoofdzakelijk erop gericht zijn te vermelden dat schadevergoeding zal worden gevorderd in geval van handhaving van de geplande bestemming, grieven die allen betrekking hebben op puur private of speculatieve belgangen; Dat alleen moet worden ingegaan op opmerkingen die verband houden met de door de wet nagestreefde doelstellingen, die betrekking hebben op punten die door dit plan worden geregeld, en die voldoende verband houden met het algemeen belang dat aan de uitwerking van de inrichtingsplannen ten grondslag moet liggen;
1. Observations d'ordre général relatives au PAD et à la procédure	**1. Algemene opmerkingen over het RPA en de procedure**
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime que le volet réglementaire du projet de PAD se veut trop normatif ; Que s'agissant d'un plan auquel il ne peut être dérogé, elle estime qu'il est préférable de limiter le volet réglementaire à des prescriptions qui ne laissent aucune marge d'appréciation ou une marge d'appréciation encadrée ; Qu'elle estime en outre que le renvoi aux définitions de plans et règlements (RRU et PRAS) en vigueur au jour de l'adoption du PAD est source d'une grande insécurité juridique ; Qu'elle ajoute enfin le Gouvernement à ne formaliser au sein du PAD que des règles nouvelles et/ ou différentes des règles déjà édictées par le PRAS ou le RRU, de manière à simplifier la lecture ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat het reglementaire luik van het ontwerp van RPA te prescriptief is; Overwegende dat zij, aangezien dit een plan is waarvan niet kan worden afgeweken, van mening is dat het beter is om het reglementaire luik te beperken tot voorschriften die geen of een beperkte beoordelingsmarge laten; Dat ze ook van mening is dat de verwijzing naar de definities van plannen en reglementen (GSV en GBP) die van kracht zijn op de dag dat het RPA wordt aangenomen, een bron van aanzienlijke rechtsonzekerheid is; Dat ze er ten slotte aan toevoegt dat de regering in het RPA alleen nieuwe en/of andere regels moet formaliseren dan die welke al in het RPA of GSV zijn vastgelegd, om de lezing te vereenvoudigen;
Considérant que le rôle du PAD est d'agir en priorité sur la planification et ensuite sur le potentiel constructible ; Que c'est pourquoi une marge de manœuvre suffisante est laissée aux futurs développeurs afin de proposer un projet qualitatif ; Que ces derniers devront de toute façon faire l'objet de demandes de permis et d'enquêtes publiques ;	Overwegende dat de rol van het RPA is om eerst te handelen over de planning en dan over het bouwpotentieel; Dat dit de reden is waarom er voldoende speelruimte wordt overgelaten aan toekomstige ontwikkelaars om een kwalitatief project voor te stellen; Dat deze in ieder geval het onderwerp zullen moeten zijn van vergunningsaanvragen en openbare onderzoeken;
Considérant que si certaines des prescriptions réglementaires reproduisent en pratique les prescriptions du PRAS applicables pour des affectations comparables, une telle reproduction dans le PAD se justifie afin que sa lecture des affectations et des programmes de chacun des sites qui le compose puisse s'effectuer de manière autoportante ;	Overwegende dat, hoewel sommige regelgevende voorschriften in de praktijk de bepalingen van het GBP overnemen die van toepassing zijn op vergelijkbare bestemmingen, een dergelijke overname in het RPA gerechtvaardigd is om de interpretatie van de bestemmingen en programma's van elk van de gebieden waaruit het bestaat, op een autonome manier te kunnen uitvoeren;
Considérant, de plus, que le renvoi aux définitions du PRAS applicable au moment de son adoption permet de déterminer avec précision la portée des termes que le PAD contient ; Qu'il est en outre impossible d'anticiper, au stade du présent PAD, le contenu du futur PRAS et de ses dispositions dès lors que la réforme de cet instrument n'en est qu'à ses prémisses ;	Overwegende voorts dat de verwijzing naar de definities van het GBP die van toepassing waren op het moment van goedkeuring, het mogelijk maakt om de reikwijdte van de termen in het RPA nauwkeurig te bepalen; Overwegende voorts dat het in het stadium van het huidige RPA onmogelijk is om vooruit te lopen op de inhoud van het toekomstige GBP en de bepalingen

	ervan, aangezien de hervorming van dit instrument zich nog in een vroeg stadium bevindt;
Considérant par ailleurs, relativement à la réflexion formulée quant à la réforme en cours du RRU, qu'il est au contraire opportun de ne pas figer dans le PAD, les dispositions urbanistiques qu'il comporte aujourd'hui ; Que si l'ambition du PAD est de fixer les grands principes d'aménagement dans son périmètre, il n'a pas pour ambition de d'ores et déjà fixer les détails urbanistiques de chaque projet qui sera développé dans son périmètre ; Qu'en fonction du moment où ces projets seront développés, ils devront le cas échéant respecter le nouveau RRU, ce qui garantira la cohérence de l'urbanisation concrète du site avec les objectifs du législateur bruxellois ;	Overwegende, met betrekking tot de discussies over de huidige hervorming van de GSV, dat het integendeel gepast is om de stedenbouwkundige bepalingen die momenteel in het RPA zijn opgenomen, niet te bevriezen; Dat het weliswaar de ambitie van het RPA is om de belangrijkste ontwikkelingsprincipes binnen zijn perimeter vast te leggen, maar dat het niet de ambitie van het RPA is om reeds de stedenbouwkundige details vast te leggen van elk project dat binnen zijn perimeter zal worden ontwikkeld; Dat, afhankelijk van wanneer deze projecten worden ontwikkeld, ze mogelijk moeten voldoen aan de nieuwe GSV, die ervoor zal zorgen dat de feitelijke stedenbouwkundige ontwikkeling van de site in overeenstemming is met de doelstellingen van de Brusselse wetgever;
Considérant qu'Urban.Brussels indique que le PAD fait mention Contrat de Quartier « Sennette» au lieu du Contrat de Quartier « Petite Senne » et fait mention de « Beliris » pour les acquisitions du parc de la Sennette alors qu'il serait plus juste d'indiquer « Beliris et un complément de financement par le CRU pour les acquisitions foncières » ;	Overwegende dat Urban.Brussels erop wijst dat het RPA refereert naar het Wijkcontract "Zinneke" in plaats van naar het Wijkcontract "Kleine Zenne" en "Beliris" vermeldt voor de aankoop van het Park van de Kleine Zenne, terwijl het correcter zou zijn om te zeggen "Beliris en bijkomende financiering door het CVS voor de aankoop van gronden";
Considérant que le PAD a été revu afin d'intégrer les termes proposés ;	Overwegende dat het RPA is herzien om de voorgestelde voorwaarden erin op te nemen;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le PAD n'est pas en harmonie avec le quartier ;	Overwegende dat verschillende reclamanten vinden dat het RPA niet in harmonie is met de wijk;
Considérant qu'un des objectifs principaux qui a orienté les propositions stratégiques du PAD est de « concevoir un cadre urbanistique d'ensemble (...) » ; Que le PAD ambitionne toutefois de ponctuer le cadre bâti d'éléments singuliers sis dans des axes de très bonne visibilité ; Que ces éléments singuliers seront positionnées de façon à ne pas nuire aux qualités du parc de la Porte de Ninove ; Que pour l'unique zone dans laquelle le PAD prévoit un gabarit, à savoir la zone parcelle triangulaire, la prescription particulière D.6 précise que « la hauteur des constructions neuves contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant dans le périmètre du plan et à ses abords » ; Qu'en ce qui concerne la zone de crochet, le PAD indique à la prescription E.5. de son volet réglementaire que « les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant » ; Qu'enfin, en ce qui concerne l'Espace Pierron, la prescription B.3. précise que les « les constructions isolées ne sont pas autorisées » ; Qu'il s'ensuit que tout projet qui viendrait s'implanter à la place ou à côté du bâtiment actuel formera une continuité du front bâti ;	Overwegende dat een van de belangrijkste doelstellingen die ten grondslag liggen aan de strategische voorstellen van het RPA is om "*een allesomvattend stedenbouwkundig kader te ontwerpen (...)*"; Dat de door het RPA aanbevolen bouwprofielen in overeenstemming zijn met de bestaande gebouwen, terwijl de nadruk wordt gelegd op een aantal bijzondere elementen die zich in de belangrijke visuele perspectieven bevinden; Dat deze bijzondere elementen zodanig zullen worden geplaatst dat zij geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het park; Dat het RPA in voorschrift D.6 van zijn reglementair luik specificeert dat de hoogte van deze bijzondere elementen "*bijdraagt tot een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, die de bestaande bebouwing in de perimeter van het plan en de naaste omgeving ervan respecteert*"; Dat met betrekking tot het blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg, het RPA in voorschrift E.5. van zijn reglementair luik zegt dat "*de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader*"; Dat, ten slotte, met betrekking tot de Pierronruimte, voorschrift B.3. specificeert dat "*vrijstaande bouwwerken er niet zijn toegestaan*"; Dat hieruit volgt dat elk project dat op de plaats van of naast het

	bestaande gebouw zou worden ingeplant, een continuïteit van de bouwlijn zal vormen;
Considérant en outre que le PAD permet de consolider réglementairement l'existence du parc de la Porte de Ninove et d'ainsi répondre à un besoin d'espaces verts dans le quartier ;	Verder overwegende dat het RPA het mogelijk maakt om het bestaan van het Ninoofsepoortpark reglementair te consolideren en zo tegemoet te komen aan een behoefte aan groene ruimten in de wijk;
Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PAD va impacter la qualité de vie des quartiers environnants ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA invloed zal hebben op de levenskwaliteit van de omliggende wijken;
Considérant que le PAD vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants ; Que, comme précisé dans son volet stratégique, un des enjeux du PAD est de créer des « *complémentarités des espaces ouverts et des programmes au sein du site et vis-à-vis des quartiers alentours* » ; Que le volet stratégique du PAD prévoit en outre « *la création et la mise à disposition d'espaces publics* » permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement ; Que, comme précisé dans le volet stratégique, le nouveau parc de la Porte de Ninove « *répond aux besoins criants en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés* » ; Que le projet de PAD modifie l'affectation du parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'au surplus, un parcours piéton sera aménagé au sein de l'Espace Pierron dans la continuité de la rue Saint-Martin afin de rendre la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; Qu'un nouveau parc, dénommé « Parc de la Sennette » est créé tel que permettant la création d'un couloir « vert » de transition entre 2 quartiers ;	Overwegende dat het RPA tot doel heeft de Ninoofsepoort opnieuw te verbinden met de omliggende wijken; Dat, zoals gespecificeerd in het strategische luik, een van de uitdagingen van het RPA erin bestaat "*het realiseren van complementariteit van de open ruimten en de programma's binnen het plangebied en ten opzichte van de omliggende wijken*"; Dat het strategische luik van het RPA ook voorziet in "*het verwezenlijken en ter beschikking stellen van openbare ruimten*" om de levenskwaliteit en het milieu te verbeteren; Dat, zoals gespecificeerd in het strategische luik, het nieuwe Ninoofsepoortpark "*voldoet aan de uitgesproken nood aan groene ruimte in de dichtbevolkte maar qua groen slecht bedeelde aangrenzende wijken*"; Dat het ontwerp van RPA de bestemming van het park van de Kleine Zenne verandert van administratiegebied en structurerende ruimte in parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan dus reglementair gegarandeerd is; Dat er bovendien een voetgangerspad zal worden aangelegd binnen de Pierronruimte in het verlengde van de Sint-Maartenstraat om de Ninoofsepoort en zijn infrastructuur directer toegankelijk te maken voor de bewoners van de aangrenzende wijken; Dat er een nieuw park, "Park van de Kleine Zenne" genaamd, wordt aangelegd om een "groene" overgangscorridor tussen 2 wijken te creëren;
Considérant que le projet de PAD vise par ailleurs à répondre aux objectifs régionaux tels que repris dans les déclarations politiques régionales de la RBC (2014-2019 et 2019-2024) et au PRDD dont notamment la création de nouveaux logements accessibles, d'équipements, d'espaces publics et d'espaces verts ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime par ailleurs que le PAD « *s'inscrit bien dans la ligne des plans régionaux* » ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA ook beoogt te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen zoals uiteengezet in de gewestelijke beleidsverklaringen van het BHG (2014-2019 en 2019-2024) en het GPDO, waaronder het creëren van nieuwe toegankelijke woningen, voorzieningen, openbare ruimten en groenvoorzieningen; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 ook van mening is dat het RPA "*in overeenstemming is met de gewestelijke plannen*";
Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PAD manque d'ambitions ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA ambitie mist;
Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PAD est une nuisance sociale, économique, esthétique et environnementale ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA een sociale, economische, esthetische en milieuoverlast is;
Considérant que ces remarques sont imprécises est formulées en des termes vagues ; Qu'il n'appartient dès lors pas au Gouvernement d'y répondre ;	Overwegende dat deze opmerkingen onnauwkeurig zijn en in vage bewoordingen zijn geformuleerd; Dat het derhalve niet aan de Regering is om hierop te reageren;

Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD de profiter avant tout aux propriétaires privés de la zone parcelle triangulaire ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert omdat het vooral ten goede komt aan de particuliere eigenaren van het driehoekige perceelgebied;
Considérant qu'il est prévu au sein du volet réglementaire du PAD que i) 25% des superficies de plancher affectées au logement seront affectés à des logements publics, ii) la parcelle comporte une surface hors sol non bâtie au moins égale à 35% de sa surface et iii) minimum 2000 m² de la superficie de plancher affectée aux équipements d'intérêt collectif seront affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ;	Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA bepaalt dat i) 25% van het vloeroppervlak dat aan woningen wordt toegewezen, aan openbare huisvestiging wordt toegewezen, ii) het perceel een onbebouwd oppervlak van minstens 35% van het oppervlak heeft dat toegankelijk is voor het publiek en iii) minstens 2.000 m² van het vloeroppervlak dat aan voorzieningen van collectief belang wordt toegewezen, aan voorzieningen van de gemeenschap of openbare diensten wordt toegewezen;
Considérant que l'affirmation selon laquelle le PAD a été conçu pour profiter au propriétaire de cette parcelle est dénué de tout fondement ; Que le PAD détermine les affectations et leur superficie en tenant compte des besoins identifiés ; Qu'il ne s'agit pas de donner un blanc-seing au propriétaire de la parcelle pour réaliser un projet déjà déterminé ; Que cela est d'autant plus évident que le nombre de mètres carrés bâtissables a été considérablement réduit dans le présent PAD ; Qu'il s'ensuit que le PAD vise à améliorer la qualité de vie du quartier et profite donc également aux habitants du quartier ;	Overwegende dat de bewering dat het RPA bedoeld was om de eigenaar van dit perceel te bevoordelen, volledig ongegrond is; Dat het RPA de bestemmingen en hun oppervlakte bepaalt door rekening te houden met de vastgestelde behoeften; Dat het er niet om gaat de eigenaar van het perceel een blanco cheque te geven om een reeds vastgesteld project uit te voeren; Dat dit des te duidelijker is omdat het aantal vierkante meters dat mag worden bebouwd in de huidige RPA aanzienlijk is verminderd; Dat hieruit volgt dat het RPA tot doel heeft de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren en dus ook ten goede komt aan de buurtbewoners;
Considérant qu'un réclamant considère que le plan est rédigé de manière chaotique et incohérente ; Qu'il relève que la finalité de la zone « Porte de Ninove » et la place de ce plan dans les enjeux actuels de la Région ne sont pas claires ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het plan op een chaotische en onsamenhangende manier is opgesteld; Overwegende dat hij erop wijst dat het doel van het gebied "Ninoofsepoort" en de plaats van dit plan in de huidige uitdagingen van het Gewest niet duidelijk zijn;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent que le projet de PAD va à l'encontre des enjeux à venir pour la Région de Bruxelles-Capitale ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat het ontwerp van RPA ingaat tegen de toekomstige uitdagingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Considérant que l'auteur du complément de RIE a réalisé un diagnostic détaillé au sein du périmètre du projet de la situation existante tel que permettant d'identifier les besoins en matière de logements, d'équipements, etc. ; Que le complément de RIE précise que le « *PAD 2022 reprend les axes stratégiques du PAD 2019 en répondant aux objectifs du Plan Régional de Développement Durable mais aussi en étant cohérant avec les projets en cours ou réalisés dans le périmètre* » ; Que ceci ressort également du volet stratégique qui énonce que les « *axes stratégiques défendus par le PAD traduisent spatialement l'ensemble des objectifs du PRDD et du Plan Canal* » ; Que le PAD vise donc à répondre au besoin de nouveaux logements, d'équipements, d'espaces publics et d'espaces verts ; Qu'il s'ensuit que le PAD respecte également les objectifs régionaux repris au sein des déclarations politiques régionales de la RBC (2014-2019 et 2019-2024) ; Que dans son avis du	Overwegende dat de auteur van het aanvullende MER een gedetailleerde analyse heeft uitgevoerd van de bestaande situatie binnen de projectperimeter, waardoor het mogelijk is om behoeften op het gebied van huisvesting, voorzieningen, enz. te identificeren; Dat in het aanvullende MER wordt gespecificeerd dat het "*RPA 2022 de strategische assen van het RPA 2019 overneemt door tegemoet te komen aan de doelstellingen van het GPDO, maar ook door coherent te zijn ten aanzien van de projecten die in de betrokken perimeter in uitvoering of voltooid zijn*"; Dat dit ook blijkt uit het strategische luik, waarin staat dat de "*strategische doelstellingen van het RPA, de ruimtelijke vertaling vormen van alle doelstellingen van het GPDO en van het Kanaalplan*"; Dat het RPA er daarom op gericht is om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen, voorzieningen, openbare ruimten en groene ruimten; Dat hieruit volgt dat het RPA ook

12 septembre 2023, la CRD estime par ailleurs que le PAD « *s'inscrit bien dans la ligne des plans régionaux* » ;	in overeenstemming is met de gewestelijke doelstellingen die zijn vastgelegd in de gewestelijke beleidsverklaringen van het BHG (2014-2019 en 2019-2024).; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC ook oordeelt dat het RPA "*in overeenstemming is met de gewestelijke plannen*";
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL estime que le projet de PAD n'est que légèrement modifié par rapport à la version initiale de 2019 et ne tient pas compte des nouveaux enjeux découlant des différentes crises survenues depuis lors (sanitaire, climatique, de la biodiversité, énergétique, économique et sociale) ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 van mening is dat het ontwerp van RPA slechts licht gewijzigd is ten opzichte van de oorspronkelijke versie van 2019 en geen rekening houdt met de nieuwe uitdagingen die voortvloeien uit de verschillende crises die zich sindsdien hebben voorgedaan (gezondheid, klimaat, biodiversiteit, energie, economie en sociale kwesties);
Considérant que dans leur avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles et LE CRU partagent ce constat ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles en het CVS in hun advies van 30 mei 2023 deze mening delen;
Considérant que plusieurs réclamants affirment que le projet de PAD n'a pas pris en compte et ne rencontre pas les remarques émises par les citoyens, les associations ainsi que les instances officielles lors de l'enquête publique organisée du 27 février au 29 avril 2019 ;	Overwegende dat verschillende reclamanten stellen dat het ontwerp van RPA geen rekening heeft gehouden met en niet tegemoet komt aan de opmerkingen van burgers, verenigingen en officiële instanties tijdens het openbaar onderzoek dat van 27 februari tot 29 april 2019 werd gehouden;
Considérant qu'à la suite des remarques émises par les instances consultées et les riverains dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 29 avril 2019, il a été décidé d'apporter des modifications au PAD ; Que ces modifications visent, de manière exemplative et non exhaustive : • La suppression de la prescription générale 0.19 du volet réglementaire du PAD afin de ne plus permettre un dépassement de la hauteur maximale des constructions autorisée par le volet réglementaire du PAD ; • La révision du programme de la zone parcelle triangulaire du PAD afin, notamment, de réduire la superficie plancher hors-sol constructible de 14.000 m², de réduire la hauteur maximale autorisable des constructions à R+14 (15 niveaux), d'imposer que 25% de la superficie de la zone demeure non bâtie, de prévoir que 25% minimum des superficies plancher affectées au logement soient affectées à des logements sociaux ou assimilés, de supprimer les affectations établissement hôtelier et bureau, d'imposer un minimum de 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ; • La suppression du site 7 du projet de PAD initial afin d'affecter tout l'Espace Pierron en zone de parc, avec création d'une zone de surimpression équipements ;	Overwegende dat, naar aanleiding van de opmerkingen van de geraadpleegde instanties en omwonenden tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 27 februari 2019 tot 29 april 2019, is besloten om wijzigingen aan te brengen in het RPA; Overwegende dat deze wijzigingen, op exemplarische en niet-uitputtende wijze, betrekking hebben op: • Het schrappen van algemeen voorschrift 0.19 van het reglementaire luik van het RPA, zodat de maximale hoogte van gebouwen die volgens het reglementaire luik van het RPA zijn toegestaan, niet langer mag worden overschreden; • Herziening van het programma voor het gebied van het driehoekige perceel van het RPA, met name om het bebouwbare bovengrondse vloeroppervlak te verminderen met 14.000 m², om de maximaal toegestane bouwhoogte te verminderen tot GLV +14 (15 verdiepingen), om te eisen dat 25% van het gebied onbebouwd blijft, om te eisen dat minimaal 25% van het vloeroppervlak dat wordt toegewezen aan woningen wordt toegewezen aan sociale woningen of vergelijkbare woningen, om de bestemmingen voor hotels en kantoren te schrappen, en om te eisen dat minimaal 2.000 m² aan voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening wordt toegewezen; • Het schrappen van site 7 uit het oorspronkelijke ontwerp van RPA om de

• L'affectation du Parc porte de Ninove en zone de Parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; • La suppression du site 3 du projet de PAD initial afin de considérer l'entièreté de la zone du stade Vander Putten comme un seul site au sens du PAD ; • L'imposition, dans le volet réglementaire du PAD, que l'ensemble des 12.500 m² maximum de logements autorisés dans la zone du stade Vander Putten soient affectés aux logements publics ; • La suppression, dans le volet réglementaire du PAD, de la majorité des dispositions initialement prévues en termes de gabarit des constructions, seule la hauteur R+14 demeurant expressément prévue dans la zone parcelle triangulaire ;	hele Pierronruimte te bestemmen als parkgebied, met de creatie van een gebied met overdruk voor voorzieningen; • Het aanwijzen van het Ninoofsepoortpark als een Park A-gebied; Dat de aanwezigheid ervan op die manier op reglementair vlak verzekerd is; • De schrapping van site 3 uit het oorspronkelijke ontwerp van RPA om het hele gebied van het Vander Puttenstadion als één site te beschouwen in de zin van het RPA; • De eis in het reglementaire luik van het RPA dat alle maximaal 12.500 m² toegestane woningen in het gebied van het Vander Puttenstadion worden bestemd voor openbare huisvesting; • De schrapping, in het reglementaire luik van het RPA, van de meeste oorspronkelijke bepalingen met betrekking tot het bouwprofiel, waarbij alleen de GLV+14 hoogte nog uitdrukkelijk voorzien is in het gebied van het driehoekige perceel;
Considérant qu'il ne peut dès lors être raisonnablement soutenu qu'il n'a pas été tenu compte du contenu de l'enquête publique de 2019 ; Que l'enquête publique de 2023 a par ailleurs également mené à l'apport de modifications au PAD qui seront détaillées dans le présent arrêté ; Qu'il convient par ailleurs de souligner que le PAD s'inscrit totalement dans la ligne des enseignements de la crise sanitaire et des évolutions de l'époque ; Que comme cela a été souligné, le PAD consacre l'existence de nouvelles zones d'espaces verts, les liaisons entre ceux-ci, ainsi que des aménagements valorisant les modes de de déplacement actif ; Que comme cela a également déjà été rappelé, le PAD n'a pas l'ambition de régir l'opérationnalisation de tous les projets qui seront développés en son sein ; Que les autorités qui délivrerons les permis afférents à ces projets auront donc également un rôle à jouer pour répondre aux multiples enjeux de notre époque ; Que le PAD consacre toutefois un cadre d'autorisation favorable ;	Overwegende dat daarom redelijkerwijs niet kan worden beweerd dat er geen rekening is gehouden met de inhoud van het openbaar onderzoek van 2019; Dat het openbaar onderzoek van 2023 ook heeft geleid tot wijzigingen aan het PAD, die zullen worden toegelicht in dit besluit; Dat ook moet worden benadrukt dat het RPA volledig in overeenstemming is met de lessen die zijn getrokken uit de gezondheidscrisis en de ontwikkelingen van die tijd; Dat, zoals al is benadrukt, het RPA het bestaan van nieuwe groengebieden, de verbindingen daartussen en ontwikkelingen die actieve vervoerswijzen bevorderen, vastlegt; Dat, zoals al eerder is gezegd, het RPA niet tot doel heeft om de uitvoering van alle projecten die erin worden ontwikkeld te regelen; Dat de autoriteiten die vergunningen voor deze projecten zullen afgeven daarom ook een rol zullen moeten spelen bij het inspelen op de vele uitdagingen van deze tijd; Dat het RPA echter wel een gunstig kader voor vergunningen schept;
Considérant qu'un réclamant regrette l'absence de construction d'une vision partagée avec les premiers concernés par le projet de PAD ; Qu'un réclamant se demande même pourquoi le quartier n'a pas été consulté ;	Eén reclamant betreurt het gebrek aan een gedeelde visie met degenen die het meest door het ontwerp van RPA worden getroffen; een reclamant vraagt zich zelfs af waarom de wijk niet is geraadpleegd;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht déplore le manque de concertation de la commune lors de l'organisation de l'enquête publique ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 het gebrek aan overleg door de gemeente bij de organisatie van het openbaar onderzoek betreurt;
Considérant que, conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale relatif aux enquêtes publiques	Overwegende dat de Regering, overeenkomstig artikel 30/5 en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de

en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement a soumis le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés; Que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1er du CoBAT ; Que le projet de PAD a fait l'objet d'une enquête publique dans les communes d'Anderlecht, de Molenbeek-Saint-Jean et de la Ville de Bruxelles; Que tant les communes que les habitants ont donc pu formuler des remarques ;	openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, het ontwerpplan gelijktijdig aan de adviezen van de overheid en de administratie en aan de adviezen van de betrokken gemeenteraden heeft onderworpen; Dat het ontwerp van RPA aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen in elk van de gemeenten van het Gewest waarop het genoemde project betrekking heeft in toepassing van artikel 30/5, §1 van het BWRO; Dat het ontwerp van RPA het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar onderzoek in de gemeenten Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en de Stad Brussel; Dat zowel de gemeenten als de inwoners bijgevolg opmerkingen hebben kunnen maken;
Considérant que plusieurs réclamants soutiennent que le projet de PAD est présenté de façon morcelée, site par site, sans réelle vision d'ensemble ; Que le BRAL, Inter-Environnement Bruxelles, LE CRU et le Comité PortNinovePoort partagent ce constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten beweren dat het ontwerp van RPA versnipperd wordt voorgesteld, site per site, zonder een echte totaalvisie; Overwegende dat BRAL, Inter-Environnement Bruxelles, het CVS en het Comité PortNinovePoort deze opmerking delen;
Considérant qu'un réclamant affirme que le projet de PAD va donner lieu à une construction fragmentée ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het ontwerp van RPA zal leiden tot een gefragmenteerde bouw;
Considérant qu'il ressort du volet stratégique qu'une découpe site par site a été réalisée afin de pouvoir spécifier la vision sur les différents sites constituants le projet d'ensemble, une découpe site par site a été réalisée ; Que le volet stratégique précise que « *[c]ette découpe permet d'être plus spécifique dans la description des aspects stratégiques pour chacun d'entre eux. La vision d'ensemble se décline ainsi par site, tant sur des aspects relatifs aux espaces ouverts, que sur ceux relatifs à la construction de bâtiments neufs* »; Qu'il convient par ailleurs de rappeler qu'un des objectifs principaux qui ont orienté les propositions du PAD est la conception d'un « *cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public à vocation régionale de convergence pour les diverses mobilités et usages* » ; Qu'enfin, il résulte notamment du titre 1.1. "Vision d'ensemble" que i) les axes stratégiques défendus par le PAD visent la mise en cohérence des projets en cours (ou réalisés), tant au niveau du bâti que des programmes relatifs aux espaces ouverts et ii) l'articulation des différents sous-ensembles urbains bordant le site est garantie ; Que la critique de l'absence d'une vision d'ensemble dans le périmètre du PAD n'est dès lors manifestement pas fondée ;	Overwegende dat uit het strategische luik duidelijk blijkt dat er een uitsplitsing per site werd gemaakt om de visie te kunnen specificeren voor de verschillende sites die samen het overkoepelende project vormen; Overwegende dat in het strategische luik staat dat "*Deze detail studie een specifiekere beschrijving mogelijk maakt van de strategische aspecten van elk van deze sites. De algemene visie kan per site worden uitgesplitst, zowel wat betreft open ruimten als de bouw van nieuwe gebouwen*"; Dat er trouwens ook aan herinnerd moet worden dat een van de belangrijkste doelstellingen die de voorstellen van het RPA hebben gestuurd, het ontwerp is van een "*allesomvattend stedenbouwkundig kader dat van de Ninoofsepoort een openbare ruimte van gewestelijke aard maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruik samenvloeien*"; Dat tot slot volgt uit titel 1.1. "Globale visie" dat i) de strategische assen die door het RPA verdedigd worden de samenhang van de huidige (of voltooide) projecten moet garanderen, zowel wat betreft gebouwen als programma's met betrekking tot open ruimten, en ii) de samenhang van de verschillende stedelijke subgroepen die aan de site grenzen gewaarborgd is; Dat de kritiek op het ontbreken van een algemene visie binnen de perimeter van het RPA daarom duidelijk ongegrond is;
Considérant que plusieurs réclamants avancent que le projet de PAD manque de clarté quant au devenir des zones « parcelle triangulaire », « Parc de la Porte de Ninove » et « Stade Vander Putten », quant à la limitation des gabarits des	Overwegende dat verschillende reclamanten aanvoeren dat het ontwerp van RPA onduidelijkheden bevat over de toekomst van de gebieden "driehoekig perceel", "Ninoofsepoortpark" en " Vander Puttenstadion",

potentielles constructions sur la zone parcelle triangulaire ainsi que quant à la pérennisation des espaces verts ;	over de beperking van potentiële bouwprofielen in het gebied "driehoekig perceel" en over het behoud van groene ruimten;
Considérant que l'introduction du volet réglementaire du PAD souligne que « *pour garder de la souplesse dans l'instruction de demandes de permis d'urbanisme, seules les prescriptions essentielles de gabarit et d'implantation ont été reprises dans le volet réglementaire du PAD* » ; Qu'en effet, il n'est pas possible de déroger aux prescriptions d'un PAD ; Qu'en ce qui concerne le gabarit des futures constructions sur la zone parcelle triangulaire, le volet réglementaire précise que « *la hauteur des constructions ne dépasse pas 15 niveaux* » et qu' « *à l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau des constructions ne dépasse pas 3,5m de dalle à dalle* » ; Qu'en ce qui concerne la pérennisation des espaces verts, le volet réglementaire affecte dorénavant le parc de la Porte de Ninove ainsi que tout l'espace Pierron en zone de parc ; Que pour le surplus, les riverains pourront formuler leurs observations dans le cadre des demandes de permis portant sur les projets particuliers qui seront envisagés dans le périmètre du PAD ;	Overwegende dat in de inleiding van het reglementaire luik van het RPA wordt benadrukt dat "*Om een flexibele verwerking van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen te behouden, zijn dus alleen de essentiële voorschriften voor de afmetingen en vestiging opgenomen in het reglementaire luik van het RPA*"; Dat het in feite niet mogelijk is om af te wijken van de voorschriften van een RPA; Dat, met betrekking tot het bouwprofiel van toekomstige gebouwen op het driehoekige perceel, het reglementaire luik bepaalt dat "*De bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 15 verdiepingen*" en dat "*met uitzondering van de benedenverdieping de hoogte van elke verdieping van de bouwwerken niet hoger is dan de maximale hoogte van 3,5 m van vloerplaat tot vloerplaat*"; Dat, met betrekking tot het behoud van groene ruimten, het reglementair luik voortaan het Ninoofsepoortpark en de hele Pierronruimte bestemt als parkgebied; Dat, voor het overige, de buurtbewoners hun opmerkingen zullen kunnen indienen in het kader van vergunningsaanvragen voor specifieke projecten die gepland zijn binnen de perimeter van het RPA;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean affirme que le terme « niveau » n'est pas clair et devrait être remplacé par « le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée » ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 stelt dat de term "verdieping" onduidelijk is en vervangen moet worden door "bouwlagen bovenop de gelijkvloerse verdieping";
Considérant que la modification suggérée n'est pas prévue ; Que dès lors que la hauteur de chaque niveau est spécifiée, remplacer la notion de niveau par celle d'étage n'a pas d'intérêt ; Qu'en outre, d'autres PAD, dont le PAD Heyvaert utilisent la notion de niveau plutôt que la notion d'étage ; Qu'il est dès lors préférable de demeurer cohérant dans la terminologie utilisée afin notamment que les éventuels enseignements d'un PAD puissent être transposés aux autres ;	Overwegende dat de voorgestelde wijziging niet gepland is; Overwegende dat, aangezien de hoogte van elke verdieping wordt gespecificeerd, het geen zin heeft om het begrip "verdieping" te vervangen door het begrip "bouwlaag"; Overwegende dat bovendien andere RPA's, waaronder het RPA Heyvaert, het begrip "verdieping" gebruiken in plaats van het begrip "bouwlaag"; Overwegende dat het daarom de voorkeur verdient om consistent te blijven in de gebruikte terminologie, zodat eventuele lessen die uit het ene RPA worden getrokken, kunnen worden overgedragen op de andere RPA's;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht considère que les documents soumis à enquête publique présentent des caractères trop petits pour assurer une lecture aisée ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van oordeel is dat de documenten die voor het openbaar onderzoek werden ingediend, een te klein lettertype hebben om gemakkelijk te kunnen worden gelezen;
Considérant pourtant que les documents soumis à l'enquête publique et à l'avis des instances sont parfaitement lisibles ;	Overwegende dat de documenten die voor het openbaar onderzoek en voor het advies van de autoriteiten zijn ingediend, perfect leesbaar zijn;
Considérant que plusieurs réclamants relèvent que le projet de PAD contient des incohérences entre la version néerlandaise et la version française ainsi que des erreurs matérielles (dont notamment le nom des voiries, problème de numérotation dans	Overwegende dat verschillende reclamanten erop wijzen dat het ontwerp van RPA inconsistenties bevat tussen de Nederlandse versie en de Franse versie, evenals materiële fouten (waaronder met name de namen van

les documents, etc.) ; Que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL indique également que le projet de PAD comporte des erreurs matérielles ;	wegen, problemen met de nummering in de documenten, enzovoort); Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 ook aangeeft dat het ontwerp van RPA materiële fouten bevat;
Considérant que dans sa réclamation du 25 mai 2023, Alides rejoint un tel constat ;	Overwegende dat Alides zich in haar bezwaar van 25 mei 2023 bij deze bevinding aansluit;
Considérant que dans leurs avis du 27 mars 2023 et du 30 mars 2023, les communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean soutiennent également que le contenu des documents en version française n'est pas le même que celui des documents en version néerlandaise ; que la commune d'Anderlecht avance par ailleurs que la numérotation des documents n'est pas correcte ; Que dans leurs avis du 27 mars 2023 et 30 mars 2023, la commune d'Anderlecht et la Ville de Bruxelles indiquent que la dernière phrase du volet réglementaire n'est pas complète ;	Overwegende dat de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek in hun adviezen van 27 maart 2023 en 30 maart 2023 ook aanvoeren dat de inhoud van de documenten in de Franse versie niet dezelfde is als die van de documenten in de Nederlandse versie; dat de gemeente Anderlecht ook aanvoert dat de nummering van de documenten niet correct is; dat de gemeente Anderlecht en de Stad Brussel in hun adviezen van 27 maart 2023 en 30 maart 2023 stellen dat de laatste zin van het reglementaire luik niet volledig is;
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, perspective.brussels relève que la prescription D.3. ne correspond pas à la version française du projet de PAD ;	Overwegende dat perspective.brussels er in haar advies van 30 maart 2023 op wijst dat voorschrift D.3. niet overeenstemt met de Franse versie van het ontwerp van RPA;
Considérant que le projet de PAD a été revu afin de rectifier ces erreurs ; Qu'il s'agissait d'erreurs de minime importance, n'engendrant aucun impact ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA is herzien om deze fouten te corrigeren; Dat het gaat om fouten van gering belang die geen gevolgen hebben;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL affirme qu'à défaut d'un plan urbanistique, élaboré par les promoteurs privés pour la zone parcelle triangulaire, il lui est impossible de se positionner quant à l'impact éventuel du projet de PAD sur la parcelle précitée ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat zij bij gebrek aan een stedenbouwkundig plan, opgesteld door de particuliere projectontwikkelaars voor het driehoekige perceelgebied, onmogelijk een standpunt kan innemen over de mogelijke gevolgen van het ontwerp van RPA op voornoemd perceel;
Considérant que le projet de PAD est accompagné d'un complément de RIE ainsi que d'un addendum au RIE ; Que ceux-ci ont évalué l'impact éventuel du projet de PAD sur la zone parcelle triangulaire ; Que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle du projet dans le cadre des études et rapports d'incidences y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA vergezeld gaat van een aanvulling op het MER en een addendum bij het MER; dat hierin de mogelijke gevolgen van het ontwerp van RPA voor het driehoekige perceelgebied zijn beoordeeld; dat de specifieke gevolgen op het niveau van het ontwerp moeten worden geanalyseerd in het kader van de desbetreffende studies en effectrapporten die worden uitgevoerd als onderdeel van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL reproche l'absence de mise à disposition du Master plan « Stade Vander Putten », tel qu'adopté en 2021 par la Ville de Bruxelles ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 klaagt dat het Masterplan "Vander Puttenstadion", zoals aangenomen in 2021 door de Stad Brussel, niet ter beschikking is gesteld;
Considérant que plusieurs réclamants reprochent que le Master plan « Stade Vander Putten » ne soit pas mentionné dans les documents disponibles pour le projet de PAD ; Que les réclamants ont dès lors été privés d'éléments essentiels pour juger le projet de PAD ;	Overwegende dat verschillende reclamanten kritiek hebben op het feit dat het Masterplan "Vander Putten" niet wordt vermeld in de documenten die beschikbaar zijn voor het ontwerp van RPA; dat de reclamanten daarom essentiële elementen voor de beoordeling van het ontwerp van RPA werden onthouden;
Considérant que, dans son avis du 30 mars 2023, la commune d'Anderlecht avance que sans	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 30 maart 2023 aanvoert dat

informations relativement au Master plan « Stade Vander Putten », les données sont faussées ; Qu'en conséquence, il n'est pas possible de se prononcer sur le projet de PAD en connaissance de cause ;	zonder informatie over het Masterplan "Vander Putten" de gegevens vertekend zijn; dat het bijgevolg niet mogelijk is een gefundeerd advies te geven over het ontwerp van RPA;
Considérant que les plans n'ont pas été approuvés et qu'ils ne sont donc pas définitifs ni pertinents pour le PAD ; Que le PAD n'a en outre pas pour ambition d'autoriser un projet concret mais bien d'encadrer les affectations possibles sur le site eu égard aux besoins identifiés ainsi qu'à fixer une superficie plancher constructible maximum afin d'encadrer la densification au sein du PAD ;	Overwegende dat de plannen niet zijn goedgekeurd en daarom niet definitief of relevant zijn voor het RPA; dat het RPA het RPA het RPA heeft bovendien niet als doel een concreet project goed te keuren, maar veeleer de mogelijke bestemmingen op de locatie te reguleren in overeenstemming met de geïdentificeerde behoeften, en om een maximale bouwvloeroppervlakte vast te stellen om de verdichting binnen het RPA het RPA het RPA te beheersen.
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement affirme que le projet de PAD doit être plus volontariste et plus détaillé dans le volet stratégique et réglementaire en ce qui concerne les objectifs d'amélioration de la mobilité pour les automobilistes, les transports publics, des piétons et des cyclistes ; Que Bruxelles Environnement suggère d'apporter plusieurs modifications au volet réglementaire du projet de PAD ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 stelt dat het ontwerp van RPA daadkrachtiger en gedetailleerder moet zijn in het strategische en reglementaire luik met betrekking tot de doelstellingen om de mobiliteit voor automobilisten, openbaar vervoer, voetgangers en fietsers te verbeteren; Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om verschillende wijzigingen aan te brengen in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA;
Considérant que cette remarque n'est plus pertinente ; Qu'en effet, le volet stratégique dispose dorénavant en son titre 1.1.6. " Modes actifs et transports publics : un espace à vocation régionale d'échanges et de convergence " que « *le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont* » ; Qu'au surplus, le volet stratégique précise que « *le projet offre un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre* » ;	Overwegende dat deze opmerking niet langer relevant is; Dat in feite het strategische luik nu bepaalt in zijn titel 1.1.6. " Actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer: een uitwisselings- en convergentieruimte van gewestelijk belang" dat "*het fietsnetwerk langs het kanaal (PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) volgens de juiste normen moet worden ontwikkeld om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen. Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Daarnaast is ook de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg van groot belang, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug*"; verder stelt het strategische luik dat "*het project een kwaliteitskader biedt dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit aanmoedigt en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door ruimte voor eigen bedding te voorzien*";
Considérant que dans son avis du 11 avril 2023, Bruxelles Mobilité conseille de faire usage de la terminologie reprise dans le plan régional de mobilité Good Move à savoir « spécialisation multimodale des voiries », plutôt que « hiérarchie des voiries » ; Que Bruxelles Mobilité suggère de modifier deux paragraphes de l'article 1.1.6. du volet stratégique du projet de PAD dès lors que l'ICR ne traverse pas la passerelle au-dessus du canal et qu'elle estime pertinent de faire état du renforcement des cheminements piétons et cyclistes le long du canal ;	Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies van 11 april 2023 adviseert om de terminologie te gebruiken die gebruikt wordt in het gewestelijk mobiliteitsplan Good Move, namelijk "multimodale wegenspecialisatie", in plaats van "wegenhiërarchie"; Dat Brussel Mobiliteit voorstelt om twee paragrafen van artikel 1.1.6. van het strategische luik van het ontwerp van RPA te wijzigen aangezien de GFR de voetgangersbrug over het kanaal niet oversteekt en dat zij het gepast acht om de versterking van de voetgangers- en fietspaden langs het kanaal te vermelden;

Considérant que le PAD a été revu afin d'intégrer les modifications proposées ;	Overwegende dat het RPA is herzien om de voorgestelde wijzigingen erin op te nemen;
Considérant que la commune d'Anderlecht estime que les modifications suivantes doivent être apportées au volet stratégique du PAD : - sur le croquis figurant au point 1.1.5. « Programmation des socles urbain : pôle public à vocation régionale habité et équipé », il y a lieu d'indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée, comme « espace vert de parcours » ; - sur le croquis figurant au point 1.1.6. « Modes actifs et transports en commun », il y a lieu d'indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée, comme « espace vert de parcours » ; qu'il y a lieu d'indiquer aussi ce que signifie le trait de pointillé dans le Parc de la Porte Ninove ; - il serait intéressant de superposer les trois croquis des points 1.1.5 . , 1.1.6. et 1.1.7. sur la carte afin de comprendre les tensions potentielles présentes sur le site ; - au point 1.1.8. « Activation de l'espace public », il faudrait préciser que la salle des fêtes prévue pour le quartier revêt un caractère public et est de taille réduite ; - sur le croquis figurant au point 1.1.8., il y a lieu d'indiquer le 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée comme « Espace vert de parcours » ; qu'il faut également bien différencier les traits pour « l'Espace vert majeur » et la « façade active » ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht van mening is dat de volgende wijzigingen moeten worden aangebracht aan het strategische luik van het RPA: - op de schets in punt 1.1.5. "Programmering van de stedelijke onderbouw: een bewoond en goed uitgerust openbaar centraal punt van gewestelijk belang", moet de 2e arm van het Park van de Kleine Zenne, die aansluit op het Dauwpark, aangewezen worden als "Groene ruimte - parcours; - op de schets in punt 1.1.6. "Actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer": de 2e arm van het Park van de Kleine Zenne, die aansluit op het Dauwpark, moet aangegeven worden als "Groene ruimte - parcours"; er moet ook aangegeven worden wat bedoeld wordt met de stippellijn in het Park van de Ninoofsepoort; - Het zou interessant zijn om de 3 schetsen van de punten 1.1.5., 1.1.6. en 1.1.7. op de kaart over elkaar heen te leggen, om de potentiële spanningen op de site te begrijpen; - in punt 1.1.8. "Activering van de openbare ruimte", zou erop gewezen moeten worden dat de voor de wijk geplande feestzaal een openbaar karakter heeft en klein van formaat is; - op de schets in punt 1.1.8 moet de 2e arm van het Park van de Kleine Zenne, die aansluit op het Dauwpark, worden aangegeven als "Groene ruimte - parcours"; de lijnen voor "de Centrale groene ruimte" en de "actieve gevel" moeten ook duidelijk worden onderscheiden;
Considérant que les réponses suivantes peuvent être données : <u>En ce qui concerne l'indication du 2ème bras du Parc de la Sennette qui rejoint le Parc de la Rosée, comme « espace vert de parcours » sur les croquis figurants aux points 1.1.5., 1.1.6. et 1.1.8.:</u> Considérant que dès lors qu'il n'était pas certain que cette liaison soit réalisable, il a été décidé de ne pas la reprendre sur le croquis en question ; Que cependant, celle-ci pourrait être réalisée à l'appui des instruments de planification et de réglementation existants ; <u>En ce qui concerne l'indication de la signification du trait pointillé dans le parc de la porte de Ninove :</u>	Overwegende dat de volgende antwoorden kunnen worden gegeven: <u>Met betrekking tot de aanduiding van de 2e arm van het Park van de Kleine Zenne, die aansluit op het Dauwpark, als een "Groene ruimte - parcours" op de schetsen in de punten 1.1.5, 1.1.6 en 1.1.8:</u> Overwegende dat, aangezien het niet zeker was dat deze verbinding haalbaar zou zijn, besloten is om deze niet op te nemen in de schets in kwestie; dat deze verbinding echter wel gerealiseerd zou kunnen worden met behulp van bestaande plannings- en regelgevingsinstrumenten; <u>Betreffende de aanduiding van de betekenis van de stippellijn in het park van de Ninoofsepoort:</u>

Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, il ressort du croquis figurant au point 1.1.6. que le trait pointillé dans le parc de la porte de Ninove correspond aux « *Cheminements piétons* » ; En ce qui concerne la superposition des croquis des points 1.1.5 . , 1.1.6. et 1.1.7. sur la carte : Considérant que même sans la superposition desdits croquis, il est possible d'évaluer les tensions potentielles présentes sur le site ; En ce qui concerne la précision à ajouter relativement à la salle des fêtes prévue pour le quartier : Considérant que la mention, au point 1.1.8. du volet stratégique du PAD, d'une salle des fêtes en tant qu'équipement de proximité de nature à générer de la sociabilité urbaine a été supprimée ; que cette référence était constitutive d'une erreur dans la version française du volet stratégique, la version néerlandaise ne comprenant pas une telle référence ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; dat uit de schets in punt 1.1.6. duidelijk blijkt dat de stippellijn in het park van de Ninoofsepoort overeenkomt met de "*Voetgangerswegen*"; Met betrekking tot het over elkaar heen leggen van de schetsen van de punten 1.1.5., 1.1.6. en 1.1.7. op de kaart, geldt het volgende: Overwegende dat zelfs zonder deze schetsen over elkaar heen te leggen, het mogelijk is om de potentiële spanningen op de site te beoordelen; Met betrekking tot de toe te voegen verduidelijking over de geplande feestzaal in de wijk: Overwegende dat de vermelding in punt 1.1.8. van het strategische aspect van het RPA het RPA het RPA van een feestzaal als een nabijheidsvoorziening die stedelijke sociale interactie zou genereren, is verwijderd; dat deze verwijzing een fout was in de Franse versie van het strategische aspect, aangezien de Nederlandse versie niet zo'n verwijzing bevatte;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners rappelle les nombreuses interconnexions entre le quartier « Porte de Ninove » et le quartier « Heyvaert » qui justifient de veiller à la cohérence entre l'aménagement de ces deux quartiers ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 wijst op de talrijke onderlinge verbindingen tussen de wijken "Ninoofsepoort" en "Heyvaert", die een coherente ontwikkeling van deze twee wijken rechtvaardigen;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD indique, conformément à ses avis précédents, la nécessité de suivre l'évolution d'un périmètre plus large, notamment en ce qui concerne les aspects de mobilité dont certaines problématiques ne peuvent être résolues dans le seul périmètre du PAD ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023, in overeenstemming met haar eerdere adviezen, aangeeft dat de ontwikkeling van een bredere perimeter moet worden gevolgd, met name met betrekking tot mobiliteitsaspecten, waarvan sommige niet alleen binnen de perimeter van het RPA kunnen worden opgelost;
Considérant que le projet de PAD précise dans son volet stratégique qu'il « *tient compte des options stratégiques du PAD Heyvaert (approuvé par le Gouvernement le 24 juin 2021) (...)* » ; Qu'il y est également précisé que le PAD « *participe (...) au maillage vert régional via la création d'un nouveau parc métropolitain et connecté au tracé du futur Parc de la Sennette (cfr. PAD Heyvaert)* » ; Que le volet stratégique du PAD ajoute que Parc de la Sennette précité « *constitue, conformément aux options stratégiques et réglementaires du PAD Heyvaert, une nouvelle colonne vertébrale verte, de biodiversité, support de mobilité des modes actifs* » ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik vermeldt dat het "*rekening houdt met de strategische opties van het RPA Heyvaert (goedgekeurd door de Regering op 24 juni 2021) (...)*"; Overwegende dat er ook wordt gespecificeerd dat het RPA "*eveneens een schakel wordt in het gewestelijk groen netwerk, via de aanleg van een nieuw grootstedelijk park dat aansluit op het tracé van het toekomstige Park van de Kleine Zenne (cf. RPA Heyvaert)*"; Dat het strategische luik van het RPA toevoegt dat het voornoemde Park van de Kleine Zenne "*overeenkomstig de strategische doelstelling van het RPA Heyvaert een nieuwe groene ruggengraat vormt met veel biodiversiteit en ruimte voor actieve mobiliteit*";
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles demande de faire correspondre le PAD avec les ambitions décrites dans le programme modifié du CRU (en cours d'opérationnalisation) afin de ne pas la contraindre à devoir construire un stade régional à cet endroit ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 vraagt om het RPA in overeenstemming te brengen met de ambities beschreven in het gewijzigde programma van het SVC (dat momenteel in werking wordt gesteld), zodat ze niet gedwongen wordt om op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen;

Considérant que le périmètre du projet de PAD s'inscrit partiellement dans le périmètre du CRU5 « Heyvaert-Poincaré » ; Que le programme du CRU no5 et son RIE ont été approuvés en décembre 2017 et l'arrête de début d'élaboration du PAD Ninove a été publié en mai 2018 ; Qu'étant donné le développement en parallèle du CRU et du PAD, les deux projets présentent naturellement des interactions et synergies ; Que les projets du CRU no5 en accroche directe avec le périmètre du projet de PAD sont :

1. Le parc de la Sennette (BE) : parc dans un milieu urbain dense autour duquel s'articuleront de logements, activités productives et des équipements pour lequel il est tenu compte que l'entrée vers le parc doit se faire via la parcelle du Stade Vander Putten ; que le plan de circulation automobile est étudié et adapté autour du parc de la Porte de Ninove pour permettre la promenade continue et confortable entre le futur parc de la Sennette et le parc Ninove ; que des dimensions minimales libres sont exigées pour assurer le caractère public de cette entrée ainsi que pour permettre le passage des véhicules d'intervention ;

2. La construction d'un petit projet de 6 logements et d'un équipement au RDC à l'angle rue Heyvaert/parc de Ninove (Molenbeek) : qu'il s'agit d'une construction sur un site dont l'angle qui n'est pas bâti et qui permettra d'articuler, via un objet architectural, le parc de la Sennette, le parc Ninove et la rue Heyvaert ; que le RDC abritera un équipement à destination des usagers des parcs ;

3. L'étude de réaménagement du Stade Vander Putten (Bruxelles-Ville) (projets financés par la SLRB, Beliris et la Ville de Bruxelles, le CRU financera une partie des espaces extérieurs) : que le projet prévoit l'implantation de locaux destinés à l'entretien des futurs parcs ;

4. Le réaménagement de la berme de la petite ceinture entre la Porte de Ninove et la Gare du Midi (BM) (projet en discussion mais le programme reste à initier) :

Qu'initialement, le projet de réactivation de la berme se situait uniquement au croisement de la chaussée de Mons et du boulevard Poincaré ; Qu'aujourd'hui, le périmètre a été étendu entre la chaussée de Ninove et l'avenue Lemonnier ; Que les composants du projet sont évidemment la mobilité douce, la verdurisation et les activités visant à améliorer la vie de quartier ; Que les espaces, équipements et valorisation des modes actifs que prévoit le projet de PAD Ninove s'inscrivent entièrement dans cette démarche et permettront de mettre en lien toutes ces interventions ; Que l'activation des Pavillons

Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA gedeeltelijk binnen de perimeter van het SVC5 "Heyvaert-Poincaré" valt; dat het programma voor het SVC nr. 5 en zijn MER in december 2017 werd goedgekeurd en het besluit dat de ontwikkeling van het RPA Ninove initieert in mei 2018 werd gepubliceerd; Dat gezien de parallelle ontwikkeling van het SVC en het RPA, de twee projecten natuurlijk interacties en synergieën vertonen; Dat de projecten van het SVC nr.5 die rechtstreeks verband houden met de perimeter van het ontwerp van het RPA zijn:

1. Het kleine Zennepark (LB): park in een dichte stedelijke omgeving waaromheen woningen, productieactiviteiten en voorzieningen zullen worden gebouwd, rekening houdend met het feit dat de toegang tot het park via het perceel van het Vander Puttenstadion moet lopen; dat het plan voor het autoverkeer rond het Ninoofsepoortpark wordt bestudeerd en aangepast om een ononderbroken en comfortabele wandeling tussen het toekomstige kleine Zennepark en het Ninoofsepoortpark mogelijk te maken; dat minimale vrije afmetingen vereist zijn om het openbare karakter van deze toegang te garanderen en de doorgang van hulpvoertuigen mogelijk te maken.

2. De bouw van een klein project van 6 woningen en een voorziening op het gelijkvloers op de hoek van de Heyvaertstraat en het Ninoofsepoortpark (Molenbeek): dat het gaat om een constructie op een site waarvan de hoek onbebouwd is en die het mogelijk zal maken om via een architecturaal object het kleine Zennepark, het Ninoofsepoortpark en de Heyvaertstraat met elkaar te verbinden; dat op het gelijkvloers een voorziening voor de gebruikers van de parken zal worden ondergebracht.

3. De studie voor de herinrichting van het Vander Puttenstadion (Brussel-Stad) (projecten gefinancierd door de BGHM, Beliris en de Stad Brussel; het CVS zal een deel van de buitenruimten financieren): het project omvat de bouw van lokalen voor het onderhoud van de toekomstige parken;

4. De heraanleg van de berm van de "Kleine Ring" tussen de Ninoofsepoort en het Zuidstation (BM) (project wordt momenteel besproken, maar het programma moet nog worden opgestart):

Dat het project voor de reactivering van de berm aanvankelijk alleen gericht was op het kruispunt van de Bergense Steenweg en de Poincarélaan; Dat de perimeter nu is uitgebreid tussen de Ninoofsesteenweg en de Lemonnierlaan; dat de componenten van het project uiteraard zachte

d'Octroi que propose le projet de PAD s'inscrit également dans la volonté d'activer et d'équiper les bermes du boulevard;	mobiliteit, groenvoorzieningen en activiteiten ter verbetering van het buurtleven zijn; Dat de in het ontwerp van RPA Ninove voorziene ruimten, voorzieningen en bevordering van actieve vervoerswijzen volledig in overeenstemming zijn met deze aanpak en het mogelijk zullen maken om al deze ingrepen met elkaar in verband te brengen; Dat de in het ontwerp van RPA voorgestelde activering van de tolhuisjes ook in overeenstemming is met de wens om de bermen van de laan te activeren en uit te rusten.
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD indique qu'elle apprécie la concordance des projets de PAD et de CRU ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 verklaart dat zij de overeenstemming van het ontwerp van RPA en het SVC beoordeelt;
Considérant que dans son avis 30 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime que le projet de PAD doit être soumis pour avis au SIAMU, à la police et aux sociétés de transports en commun ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 30 maart 2023 van oordeel is dat het ontwerp van RPA voor advies moet worden voorgelegd aan de DBDMH, de politie en de openbare vervoersmaatschappijen;
Considérant que, conformément à l'article 30/2 du CoBAT, le PAD indique les grands principes d'aménagement pour le territoire qu'ils vise, notamment en matière de programme des affectations, et de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; Qu'il n'a donc pas vocation à se prononcer sur la mise en œuvre concrète des futurs projets et aménagements, et notamment sur les impératifs SIAMU qui devront être respectés ; Que, dans le cadre de l'aménagement concret desdits projets/ aménagements, les avis nécessaires seront évidemment demandés, et notamment celui du SIAMU ; Que les exigences qui seront avancés par le SIAMU quant à l'aménagement des projets/ aménagements précités seront dûment intégrées à ceux-ci ;	Overwegende dat het RPA, in overeenstemming met artikel 30/2 van het BWRO, de belangrijkste ontwikkelingsprincipes aangeeft voor het gebied dat het behandelt, in het bijzonder met betrekking tot het bestemmingsprogramma en de structurering van wegen, openbare ruimten en het landschap; Dat het dus niet de bedoeling is om een advies te geven over de concrete uitvoering van toekomstige projecten en ontwikkelingen, en in het bijzonder over de vereisten van de DBDMH die zullen moeten worden gerespecteerd; Dat in het kader van de concrete ontwikkeling van voornoemde projecten/inrichtingen uiteraard de nodige adviezen zullen worden ingewonnen, in het bijzonder die van de DBDMH; Dat de door de DBDMH geformuleerde eisen met betrekking tot de ontwikkeling van voornoemde projecten/inrichtingen daarin naar behoren zullen worden verwerkt;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD constate que la prescription particulière G. est identique à la prescription particulière 24 du PRAS et s'interroge sur sa pertinence ; Qu'il suffirait de renvoyer au PRAS s'agissant des espaces structurants, ce qui faciliterait la lecture ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 opmerkt dat bijzonder voorschrift G. identiek is aan bijzonder voorschrift 24 van het GBP en de relevantie ervan in twijfel trekt; overwegende dat het voldoende zou zijn om naar het GBP te verwijzen met betrekking tot structurerende ruimten, wat de leesbaarheid ten goede zou komen;
Considérant que comme déjà évoque plus haut une telle reproduction dans le PAD se justifie afin que sa lecture des affectations et des programmes de chacun des sites qui le compose puisse s'effectuer de manière autoportante ;	Overwegende dat, zoals hierboven al vermeld, een dergelijke weergave in het RPA gerechtvaardigd is, zodat de lezing van de bestemmingen en programma's voor elk van de sites waaruit het bestaat, autonoom kan gebeuren;
2. Observations relatives à la mise en œuvre du PAD	**2. Opmerkingen over de uitvoering van het RPA**
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, Perspective estime que la nouvelle version du PAD prend mieux en compte les intérêts des citoyens et des parties prenantes ;	Overwegende dat Perspective in zijn advies van 30 maart 2023 van mening is dat in de nieuwe versie van het RPA beter rekening wordt

	gehouden met de belangen van burgers en belanghebbenden;
Considérant que La Rue avance que les normes urbanistiques en vigueur à Bruxelles cadrent d'ores et déjà le développement urbain de la Région, et donc la Porte de Ninove ; Que La Rue estime que le PAD déroge à toutes les normes en vigueur ; Qu'au surplus, il ne sera plus possible de déroger aux réglementations qui s'appliqueraient sur le périmètre ;	Overwegende dat La Rue aanvoert dat de stedenbouwkundige normen die van kracht zijn in Brussel al een kader bieden voor de stedelijke ontwikkeling van het Gewest, en dus ook voor de Ninoofsepoort; Dat La Rue van mening is dat het RPA afwijkt van alle geldende normen; Dat het bovendien niet meer mogelijk zal zijn om af te wijken van de regelgeving die van toepassing zou zijn op de perimeter;
Considérant que plusieurs réclamants soutiennent que la majorité des options politiques du PAD pourraient être mises en œuvre par le biais d'instruments de planification et de réglementation existants ou en cours de révisions (RRU ou PRAS) (sauf pour ce qui concerne le gabarit élevé autorisé sur la zone parcelle triangle) ; Que le BRAL, le Comité PortNinovePoort, l'asbl CIDEP, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles partagent ce constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten beweren dat de meeste beleidsopties van het RPA kunnen worden uitgevoerd door middel van bestaande of momenteel herziene plannings- en regelgevingsinstrumenten (GSV of GBP) (met uitzondering van het hoge bouwprofiel dat is toegestaan in het gebied van het driehoekige perceel); BRAL, het Comité PortNinovePoort, de vzw CIDEP, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles delen deze mening;
Considérant qu'un réclamant avance qu'un tel constat s'applique assurément à la partie concernant la mobilisation des ressources foncières ainsi que les actions futures pour le logement social à Bruxelles ; Que les besoins de la Région de Bruxelles-Capitale ne doivent pas tous être repris dans le périmètre de la Porte de Ninove ; Qu'en effet, ces besoins peuvent également être contenus à d'autres endroits ; Que d'autant plus qu'il existe d'énormes réserves de logements dans la zone adjacente à la Porte de Ninove, soit le quartier Heyvaert, si une transition devait y être opérée pour reconvertir les hangars d'entreposage de voitures d'occasion en unités de logements ; Que ceci vaut également pour les des deux autres exemples de grandes tours : Upsite et Ekla ainsi que de la zone Biestebroek bien mieux placée où des bâtiments bien plus bas seront construits ;	Overwegende dat een reclamant aanvoert dat deze opmerking zeker van toepassing is op het gedeelte betreffende de terbeschikkingstelling van gronden en toekomstige acties voor sociale huisvesting in Brussel; Dat de behoeften van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet allemaal binnen de perimeter van de Ninoofsepoort moeten worden opgevangen; Dat deze behoeften in feite ook op andere plaatsen kunnen worden opgevangen; Temeer daar er enorme woningreserves zijn in het gebied dat grenst aan de Ninoofsepoort, namelijk de wijk Heyvaert, als men daar een transitie zou maken om de opslagloodsen voor gebruikte auto's om te zetten in wooneenheden; Dat dit ook geldt voor de twee andere voorbeelden van grote torens: Upsite en Ekla, evenals de veel beter gelegen Biestebroekzone, waar veel lagere gebouwen zullen worden gebouwd;
Considérant que La Rue affirme que le PAD est un outil irréversible et ce alors que les besoins urbains, locaux et sociaux évoluent ;	Overwegende dat La Rue beweert dat het RPA een onomkeerbaar instrument is, ondanks het feit dat de stedelijke, lokale en sociale behoeften evolueren;
Considérant que l'outil « PAD » permet de définir en un seul document les aspects stratégiques et réglementaires du développement urbain d'une zone spécifique ; Que comme indiqué dans l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, « *il parait nécessaire de déterminer pour ce périmètre [soit la porte de Ninove] une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble et que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire* » ; Que le PAD est un outil de planification récent et hybride permettant d'accélérer le renouvellement urbain et d'encadrer les différents développements souhaités ; Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document les aspects stratégiques et	Overwegende dat het instrument "RPA" het mogelijk maakt om in één enkel document de strategische en reglementaire aspecten van de stedelijke ontwikkeling van een specifiek gebied vast te leggen; Overwegende dat, zoals aangegeven in het ministerieel besluit van 8 mei 2018, "*het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter [i.e. de Ninoofsepoort] een algemene strategische en reglementaire visie van gewestelijke ontwikkeling te bepalen en dat het richtplan van aanleg hiervoor het meest geschikte instrument lijkt*"; Overwegende dat het RPA een recent en hybride planningsinstrument is dat het mogelijk maakt om de stedelijke vernieuwing te versnellen en een kader te bieden voor de verschillende gewenste ontwikkelingen; Dat het

réglementaires d'un développement urbain ; Que la CRD relève par ailleurs, dans son avis du 12 septembre 2023, que le PAD est utile pour garantir les espaces verts publics et la redéfinition de certains espaces structurants ; Qu'il ressort aussi du volet réglementaire que le parc de la Porte de Ninove est aménagé suivant le principe d'un aménagement évolutif, tenant compte des usages ; Qu'enfin, la PG.0.7. du volet réglementaire précise que les actes et travaux permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes ;	RPA een planningsinstrument van gewestelijke bevoegdheid is dat het mogelijk maakt om in één enkel document de strategische en reglementaire aspecten van de stedelijke ontwikkeling vast te leggen; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 ook opmerkt dat het RPA nuttig is om het openbaar groen en de herdefiniëring van bepaalde structurerende ruimten te garanderen; Dat uit het reglementaire luik ook blijkt dat het Ninoofsepoortpark ontwikkeld wordt volgens het principe van de evolutieve ontwikkeling, rekening houdend met de gebruiken; Dat ten slotte het AV 0 .7. van het reglementaire luik bepaalt dat de handelingen en werken de aanpasbaarheid en evolutie van de ruimten en programma's mogelijk maken;
Considérant enfin que rien n'empêche que le PAD soit modifié dans le futur si les options d'aménagements qu'il contient devaient s'avérer devenir obsolètes ;	Overwegende dat tot slot niets verhindert dat het RPA in de toekomst gewijzigd kan worden als de ontwikkelingsopties die het bevat achterhaald zijn;
Considérant qu'un réclamant affirme que l'outil PAD complique et rigidifie la situation juridique ;	Overwegende dat een reclamant verklaart dat het RPA-instrument de juridische situatie ingewikkelder en starder maakt;
Considérant que le PAD est un des outils de planification mis à disposition du Gouvernement par le CoBAT ; Qu'il a pour objectif de de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite ; Que l'élaboration du présent PAD découle d'une décision adoptée par arrêté ministériel du 8 mai 2018 ; Que le présent PAD consiste en l'exécution de cette décision ;	Overwegende dat het RPA een van de instrumenten van planicficatie is die het BWRO ter beschikking stelt van de Regering; Overwegende dat het RPA tot doel heeft het ontwikkelingskader vast te leggen voor strategische polen of wijken in het Gewest door tegelijk een visie en de regels te bepalen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van de perimeter die het bestrijkt; Overwegende dat de voorbereiding van dit RPA voortvloeit uit een beslissing aangenomen bij ministerieel besluit op 8 mei 2018; Overwegende dat dit RPA bestaat uit de uitvoering van die beslissing;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht avance qu'il serait intéressant de prévoir une mention pour la « Qualité exemplaires des projets », soit une matrice, qui constitue une check-list d'évaluation proposé aux autorités délivrantes ainsi qu'aux porteurs de projets ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 suggereert dat het interessant zou zijn om een verwijzing op te nemen naar de "Voorbeeldige kwaliteit van projecten", d.w.z. een matrix, die een evaluatiechecklist vormt die aan de uitgevende instanties en projectdragers wordt voorgesteld;
Considérant que la qualité des projets sort du champ d'application de l'aménagement du territoire ; Que les questions relatives à la qualité de chaque projet sera analysée au moment des demandes de permis y relatives ; Que l'autorité compétente pour délivrer les permis devra par ailleurs vérifier la comptabilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » ;	Overwegende dat de kwaliteit van projecten buiten het toepassingsgebied van de ruimtelijke ordening valt; Dat vragen met betrekking tot de kwaliteit van elk project zullen worden geanalyseerd op het moment van de relevante vergunningsaanvragen; Dat de autoriteit die verantwoordelijk is voor het uitgeven van vergunningen ook zal moeten controleren of het genoemde project verenigbaar is met de "goede ruimtelijke ordening";
3. Observations relatives au développement socio-économique	**3. Opmerkingen over de socio-economische ontwikkeling**
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners estime que le projet de PAD pourrait être plus ambitieux en termes de développement d'activités productives tout en soulignant qu'il conviendrait alors de mettre en place des	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 van mening is dat het ontwerp van RPA ambitieuzer zou kunnen zijn wat betreft de ontwikkeling van productieactiviteiten, waarbij zij benadrukt dat er dan voorwaarden moeten

conditions afin de permettre une compatibilité entre les différentes fonctions et notamment celle de logement ;	worden gesteld om de verenigbaarheid tussen de verschillende functies, met name huisvesting, te waarborgen;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime que l'espace restreint ne permet pas une juxtaposition de toutes les fonctions utiles à la ville ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat de beperkte ruimte het niet mogelijk maakt om alle voor de stad nuttige functies naast elkaar te plaatsen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement affirme que le projet de PAD ne répond pas à la question portant sur l'absence de possibilité d'établir des activités productives ; Qu'il estime qu'une telle activité ne devrait pas être exclue dans la zone historiquement industrielle à proximité du canal ; Que pour devenir plus autosuffisante et circulaire, la Région a besoin de sites d'activités productives ;	Overwegende dat de Milieuraad in zijn advies van 28 maart 2023 stelt dat het ontwerp van RPA geen antwoord geeft op de vraag betreffende het gebrek aan vestigingsmogelijkheden voor productieactiviteiten; Overwegende dat hij van mening is dat dergelijke activiteiten niet mogen worden uitgesloten in het van oudsher industriële gebied nabij het kanaal; Overwegende dat het Gewest, om meer zelfvoorzienend en circulair te worden, sites voor productieactiviteiten nodig heeft;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage l'avis du Conseil de l'environnement sur ce point ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de Milieuraad op dit punt gelijk geeft;
Considérant toutefois que la Zone de crochet peut être affectée aux activités productives ; Qu'en effet, le volet réglementaire précise en sa prescription particulière E.2. que « *[c]ette zone peut également être affectée (...) aux activités productives à condition que la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 1.000 m² par immeuble* » ; Qu'en outre le PAD Heyvaert, a notamment pour ambition d'ancrer la fonction productive dans le quartier Heyvaert, soit le quartier voisin de la Porte de Ninove ; Qu'enfin, l'emplacement central de la Porte de Ninove se prête mieux à d'autres fonctions ;	Overwegende echter dat het Haakgebied mag worden gebruikt voor productieactiviteiten; Dat het reglementaire luik in bijzonder voorschrift E.2 specificeert dat "*[d]it gebied [...] ook [mag] worden gebruikt [...] voor productieactiviteiten, op voorwaarde dat de vloeroppervlakte van al deze functies niet meer bedraagt dan 1.000 m² per gebouw*"; Dat bovendien één van de doelstellingen van het RPA Heyvaert is om de productieve functie te verankeren in de wijk Heyvaert, i.e. de wijk die grenst aan de Ninoofsepoort; Dat ten slotte de centrale ligging van de Ninoofsepoort zich beter leent voor andere functies;
Considérant en outre que le PAD ne modifie pas l'affectation de la zone de forte mixité existante au sein de son périmètre ;	Overwegende dat het RPA het gebruik van het bestaande sterk gemengde gebied binnen de perimeter ervan niet wijzigt;
Considérant qu'un réclamant avance qu'il faut garantir la création de commerces, de cafés, de restaurants et de services ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat de oprichting van winkels, cafés, restaurants en diensten gegarandeerd moet worden;
Considérant que le projet de PAD modifié permet également l'implantation de commerces dans l'ensemble des zones du PAD ; Que dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements, des commerces et services, des restaurants et cafés, des locaux collectifs, etc. ; Que le PAD confirme la vocation collective des pavillons d'octroi en facilitant leur réaffectation en équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux restaurants et cafés ; que cette réaffectation s'inscrit dans la logique d'activation de l'espace public au sein du PAD ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook de vestiging van winkels in alle gebieden van het RPA toestaat; Overwegende dat alle stedelijke onderbouw in het kader van nieuwbouw voorrang geeft aan functies zoals voorzieningen, winkels en diensten, restaurants en cafés, gemeenschappelijke ruimten, enz. Dat het RPA de collectieve bestemming van de tolhuisjes bevestigt door hun herbestemming tot voorzieningen van openbaar belang of openbare diensten en tot restaurants en cafés te vergemakkelijken; dat deze herbestemming in overeenstemming is met de logica van het activeren van de openbare ruimte binnen het RPA;
Considérant qu'un réclamant considère que le PAD ne tient compte ni du caractère unique du site ni des besoins socio-économiques du quartier et de la Région ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het RPA geen rekening houdt met het unieke karakter van de site, noch met de

	sociaaleconomische behoeften van de wijk en het Gewest;
Considérant que l'auteur du RIE a réalisé un diagnostic détaillé au sein du périmètre du projet et aux abords de celui-ci au regard notamment des besoins socio-économiques ; Que comme relevé dans le RIE, le « *PAD crée un potentiel de développement important pour venir répondre à des besoins socio-économiques identifiés dans le périmètre d'observation territorial* » ; Qu'en effet, le PAD prévoit la possibilité de développer des équipements d'intérêt collectif ou de service public ; Que le volet réglementaire du PAD prévoit par ailleurs d'affecter la zone Stade Vander Putten aux logements publics à raison d'une superficie de plancher de 12.500 m² ; Que les zones « parcelle triangulaire » et « Zone de crochet » sont également affectés aux logements ;	Overwegende dat de auteur van het MER een gedetailleerde analyse van de projectperimeter en de naaste omgeving heeft uitgevoerd, met bijzondere aandacht voor de sociaaleconomische behoeften; dat, zoals in het MER wordt opgemerkt, het "*RPA een aanzienlijk ontwikkelingspotentieel creëert om te voldoen aan de sociaaleconomische behoeften die binnen de territoriale observatieperimeter zijn vastgesteld*"; Dat het RPA voorziet in de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of openbare diensten te ontwikkelen; Dat het reglementaire luik van het RPA ook voorziet in de toewijzing van het gebied Vander Puttenstadion aan openbare huisvesting, met een vloeroppervlakte van 12.500 m²; Dat de gebieden "driehoeksperceel" en "haakgebied" ook worden toegewezen aan woningen;
Considérant que le PAD permet également de consolider l'existence des espaces verts ; Qu'une telle consécration réglementaire de zones de parcs concourt également à répondre aux besoins sociaux identifiés au sein du périmètre du PAD ;	Overwegende dat het RPA het ook mogelijk maakt om het bestaan van groene ruimten te consolideren; dat een dergelijke reglementaire toewijzing van parkgebieden ook bijdraagt aan het voldoen aan de sociale behoeften die binnen de perimeter van het RPA zijn geïdentificeerd;
4. Observations relatives à la mobilité et stationnement	**4. Opmerkingen aangaande mobiliteit en parkeergelegenheid**
Considérant qu'un réclamant estime que l'espace de mobilité à la porte de Ninove est assez complexe ; qu'il n'est ni sûr ni agréable pour les cyclistes et les piétons ; Que des flux de circulation supplémentaires viendront s'ajouter à cette situation pas toujours sûre et que le stationnement des voitures devrait être limité ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de mobiliteitsruimte bij de Ninoofsepoort vrij complex is; dat deze niet veilig of aangenaam is voor fietsers en voetgangers; dat extra verkeersstromen deze niet altijd veilige situatie nog zullen verergeren en dat het parkeren van auto's beperkt zou moeten worden;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité insiste pour faire de l'axe du Canal un axe fort, sûr et confortable pour les piétons, cyclistes et les usagers des transports publics ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage une telle suggestion ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie er in haar advies van 27 maart 2023 op aandringt om van de Kanaalas een sterke, veilige en comfortabele as te maken voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer; Overwegende dat de GOC het in haar advies van 12 september 2023 eens is met deze suggestie;
Considérant qu'un réclamant affirme qu'il faudrait plutôt améliorer les conditions de déplacement des nombreux habitants qui dépendent des transports publics ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat we in plaats daarvan de verplaatsingsomstandigheden moeten verbeteren voor de vele bewoners die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer;
Considérant que le volet stratégique précise dorénavant que « *le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont* »;	Overwegende dat het strategische luik nu specificeert dat het "*fietsnetwerk (PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) langs het kanaal volgens de juiste normen moet worden aangelegd om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen; Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Dat bovendien de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg ook van groot belang is, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug*";

Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement indique par ailleurs qu'il y a lieu de faire en sorte que l'augmentation des besoins en mobilité dans le quartier soit canalisée par les transport publics et les modes actifs et n'induise qu'une augmentation minimale du trafic automobile ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 29 juni 2023 ook stelt dat ervoor gezorgd moet worden dat de toename van de mobiliteitsbehoeften in de wijk via het openbaar vervoer en actieve vervoersmiddelen verloopt, en slechts tot een minimale toename van het autoverkeer leidt;
Considérant qu'à l'occasion du projet Beliris, les aménagements des transports en commun ont été repensés et de nombreuses pistes cyclables et larges trottoirs ont été aménagés pour encourager une mobilité plus responsable et l'utilisation des modes actifs tels que le vélo et la marche à pied ; Que ledit réaménagement permet des cheminements pour mode actifs de bonne qualité et continus ; Qu'en outre le complément de RIE précise, en ce qui concerne les cheminements piétons, que *« le réaménagement récent des infrastructures piétonnes rend les cheminements piétons aisés et sécurisés au sein du périmètre »* ; Que l'adéquation et la qualité de ceux-ci ont par conséquent été étudiés et validés ; Que le complément de RIE relève également qu' *«[a]u vu de la desserte en transports et des aménagements cyclo piétons aux abords du site, une diminution de l'usage de la voiture au profit des autres modes est crédible »* pour la zone Stade Vander Putten; Rappelons enfin que le réaménagement de la Porte de Ninove doit s'inscrire dans les enjeux soulevés par le Plan Canal ; Que fait partie de ses enjeux *« la réorganisation de l'infrastructure routière permettra d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes »* ; Que le projet de PAD entérine ces aménagements et a été développé en tenant compte de ceux-ci ; Qu'enfin, le volet stratégique prévoit que *« le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont »*;	Overwegende dat als onderdeel van het Beliris-project de openbaarvervoervoorzieningen opnieuw zijn ontworpen en er talrijke fietspaden en brede voetpaden zijn aangelegd om een meer verantwoorde mobiliteit en het gebruik van actieve vervoersmiddelen zoals fietsen en lopen aan te moedigen; Overwegende dat deze herontwikkeling doorlopende wegen van goede kwaliteit voor actieve vervoersmiddelen biedt; Dat bovendien de aanvulling op het MER met betrekking tot voetgangersroutes specificeert dat *"de recente herinrichting van de voetgangersinfrastructuur voetgangersroutes binnen de perimeter gemakkelijk en veilig maakt"*; Dat de geschiktheid en kwaliteit van deze routes daarom zijn bestudeerd en gevalideerd; Dat de aanvulling op het MER er ook op wijst dat *"[i]n het licht van de vervoersverbindingen en de fiets-voetgangersvoorzieningen in de naaste omgeving van de site, een vermindering van het gebruik van de auto ten voordele van andere vervoerswijzen geloofwaardig is"* voor het gebied rond het Vander Puttenstadion; Tot slot mag niet worden vergeten dat de herinrichting van de Ninoofsepoort in overeenstemming moet zijn met de uitdagingen van het Kanaalplan; Dat een van haar uitdagingen is om *"de wegeninfrastructuur te reorganiseren om de veiligheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren"*; Dat het ontwerp van RPA deze ontwikkelingen onderschrijft en met deze in gedachten is ontwikkeld; Dat, tot slot, het strategische luik stelt dat *"het fietsnetwerk langs het kanaal (het PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) volgens de juiste normen moet worden ontwikkeld om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen. Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Bovendien is de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg ook van groot belang is, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug"*;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners souligne que le problème de stationnement dans le périmètre du PAD risque de s'accentuer du fait de l'accroissement de l'offre de services et d'équipements collectifs ;	Overwegende dat Brupartners er in haar advies van 20 april 2023 op wijst dat het parkeerprobleem binnen de perimeter van het RPA waarschijnlijk verergerd zal worden door de toename van het aanbod van diensten en collectieve voorzieningen;
Considérant que le PAD prévoit les superficies planchers maximales pouvant être développées sur les différents sites ; Qu'il n'est toutefois pas	Overwegende dat het RPA immers voorziet in maximale bovengrondse vloeroppervlakte die op de verschillende sites kan worden ontwikkeld;

acquis que ces superficies de planchers maximales seront atteintes par les projets qui y seront mis en œuvre ; Qu'il est par conséquent opportun de déterminer le nombre d'emplacements de parcage devant concrètement être mis en œuvre au stade des projets ; Que les grands principes d'aménagement du stationnement hors voirie sont toutefois d'ores et déjà fixés dans le volet stratégique du PAD, tenant compte du diagnostic et de l'étude des incidences effectués dans le RIE ;	Dat het niet zeker is dat deze maximale vloeroppervlaktes bereikt zullen worden door de projecten die daar uitgevoerd zullen worden; Dat het bijgevolg wenselijk is om het aantal parkeerplaatsen te bepalen voordat ze concreet worden uitgevoerd in de projectfase; Dat de belangrijkste principes voor de ontwikkeling van het parkeren buiten de openbare weg al uiteengezet zijn in het strategische luik van het RPA, rekening houdend met de diagnose en impactstudie die in het MER uitgevoerd zijn;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que la construction de logements et d'installations sur la zone parcelle triangulaire va créer un trafic automobile supplémentaire dans un quartier déjà complètement saturé ; Qu'une telle augmentation du trafic aura pour conséquence de dégrader la qualité de l'air ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de bouw van woningen en voorzieningen op het driehoekige perceel extra autoverkeer zal creëren in een wijk die al volledig verzadigd is; Dat een dergelijke toename van verkeer tot gevolg zal hebben dat de luchtkwaliteit verslechtert;
Considérant qu'un réclamant estime que des constructions dans ce quartier densément peuplé vont engendrer des impacts connexes sur la mobilité, la qualité de l'air et que l'embourgeoisement n'est pas un choix durable ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de bouw in deze dichtbevolkte wijk gevolgen zal hebben voor de mobiliteit en de luchtkwaliteit, en dat gentrificatie geen duurzame keuze is;
Considérant que plusieurs réclamants avancent que la programmation pour le site du Stade Vander Putten est trop dense et va engendrer un trafic automobile excessif ; Que le Comité PortNinovePoort partage ce constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten stellen dat de programmering voor de site van het Vander Puttenstadion te dicht is en te veel autoverkeer zal genereren; Dat het Comité PortNinovePoort deze mening deelt;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD d'aller à l'encontre du désengorgement automobile ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert omdat het indruist tegen het doel om verkeersopstoppingen te verminderen;
Considérant qu'il ressort du complément de RIE que les déplacements journaliers, tous modes de transports confondus, générés par la zone parcelle triangulaire auront une incidence non significative en termes d'augmentation du trafic tenant compte de l'implantation de la parcelle au sein d'un réseau de transports déjà très dense ; Que le complément de RIE précise par ailleurs que « *[a]u vu de la localisation centrale du site dans le réseau de transport en commun, un usage de la voiture peut être réduit au maximum* » ; Qu'en ce qui concerne la zone de Crochet, le RIE indique également que les flux générés par le PAD seront non significatifs à l'échelle du trafic présent sur la chaussée de Ninove ; Qu'en ce qui concerne la zone Stade Vander Putten, le RIE indique qu'au vu de la desserte en transports et des aménagements cyclo piétons aux abords du site, une diminution de l'usage de la voiture au profit des autres modes est crédible; Que le complément de RIE relève enfin que le réseau actuel de la porte de Ninove est déjà embouteillé aux heures de pointes ; Qu'il s'ensuit que les « *flux potentiellement générés par la version maximaliste du PAD 2022 seront donc non-significatifs au regard des mouvements générés par le R20 et la chaussée de Ninove. Le PAD vient s'insérer dans une situation existante et permet un développement maitrisé sur cette zone* » ; Qu'il n'appartient pas au PAD de résoudre la	Overwegende dat het aanvullende MER aantoont dat de dagelijkse verplaatsingen, door alle vervoerswijzen, die door het gebied van het driehoekige perceel worden gegenereerd, geen significante invloed zullen hebben op de toename van het verkeer, gezien de inplanting van het perceel in een reeds zeer dicht vervoersnetwerk; Dat in de aanvulling op het MER ook staat dat "*gezien de centrale ligging van de site in het openbaarvervoernetwerk, het autogebruik tot een minimum kan worden beperkt*"; Dat met betrekking tot het gebied van de Haak geeft het MER ook aan dat de stromen die door het RPA worden gegenereerd niet significant zullen zijn in verhouding tot het verkeer op de Ninoofsesteenweg; Dat met betrekking tot het Vander Puttenstadion het MER aangeeft dat, gezien de vervoersverbindingen en de voetgangersvoorzieningen in de naaste omgeving van de site, een vermindering van het autogebruik ten gunste van andere vervoerswijzen geloofwaardig is; Dat, tot slot, in de aanvulling op het MER wordt opgemerkt dat het huidige net van de Ninoofsepoort al overbelast is tijdens piekuren; Dat daaruit volgt dat de "*stromen die mogelijk gegenereerd worden door de maximalistische versie van het RPA 2022 onbeduidend zullen zijn in verhouding tot de bewegingen die gegenereerd worden door*

problématique de mobilité, laquelle est fonction de facteurs dont les causent sont multiples et dépassent le périmètre du projet de PAD ; Que la problématique de la mobilité revêt une portée régional ; Que la Région de Bruxelles-Capitale ne demeure pas inactive afin de tenter d'apporter des solutions à ce problème ; que les divers instruments et plans développés au niveau régional et mis en évidence dans le diagnostic posé en termes de mobilité dans le complément de RIE en témoigne ; Qu'il convient à cet égard de constater que le périmètre du PAD est concerné par la mise en œuvre d'une grande partie de ces instruments ;	*de R20 en de Ninoofsesteenweg. Het RPA past in een bestaande situatie en maakt een gecontroleerde ontwikkeling in dit gebied mogelijk*". Overwegende dat het niet de taak is van het RPA om de mobiliteitsproblematiek op te lossen, die afhankelijk is van meerdere factoren die de perimeter van het ontwerp van RPA overschrijden; Dat de mobiliteitsproblematiek een gewestelijke draagwijdte heeft; Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet inactief blijft bij het zoeken naar oplossingen voor dit probleem; Dat de diverse instrumenten en plannen die op gewestelijk niveau zijn ontwikkeld en die in de diagnose over de mobiliteit naar voren zijn gebracht in de aanvulling op het MER hiervan het bewijs zijn; Dat in dit verband moet worden vastgesteld dat de uitvoering van een groot deel van deze instrumenten betrekking heeft op de perimeter van het RPA;
Considérant que bien qu'il ressort du complément de RIE que le développement des infrastructures prévues par le projet de PAD, principalement des équipements et des logements, participera à accroître les déplacements en lien avec ces fonctions, quel que soit le mode de transport considéré, il convient de constater que l'accroissement des déplacements attendus en raison de la mise en œuvre du programme prévu par le projet de PAD est non seulement inférieur à ceux qui auraient globalement résulté de la mise en œuvre du projet de PAD initial mais également de ceux découlant de la mise en œuvre de l'alternative 0 étudiée par le RIE ; Qu'autrement dit, la mise en œuvre du projet de PAD engendrera moins d'impact en termes de mobilité que ceux que généreraient le développement normal des zones inclues dans le périmètre du PAD en l'absence de planification ;	Overwegende dat, hoewel uit de aanvulling op het MER duidelijk blijkt dat de geplande infrastructuurontwikkeling in het kader van het ontwerp van RPA, voornamelijk voorzieningen en woningen, zal bijdragen tot een toename van het aantal verplaatsingen in verband met deze functies, ongeacht de in aanmerking genomen vervoerswijze, moet worden vastgesteld dat de toename van het aantal verwachte verplaatsingen wegens de uitvoering van het programma van het gewijzigde ontwerp van RPA niet alleen lager ligt dan wat de uitvoering van het oorspronkelijke ontwerp van RPA als globaal resultaat had gehad, maar ook dan wat het gevolg is van de uitvoering van alternatief 0 dat in het MER wordt bestudeerd; Dat de uitvoering van het ontwerp van RPA met andere woorden minder invloed heeft op de mobiliteit dan wat zou zijn voortgebracht door een normale ontwikkeling van de gebieden, inclusief de perimeter van het RPA zonder planning;
Considérant par ailleurs que la desserte en transports en commun et les aménagements cyclo piétons d'ores et déjà existants aux abords du site rendent crédible une diminution de l'usage de la voiture au profit d'autres modes pour le site Vander Putten ;	Overwegende dat de ontsluiting door het openbaar vervoer en de reeds bestaande voetgangersvoorzieningen in de omgeving van de site een daling van het autogebruik ten gunste van andere vervoerswijzen bovendien tot een geloofwaardige hypothese maken voor de site Vander Putten;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD de ne pas respecter le quatrième grand thème étant "d'utiliser le territoire pour promouvoir les déplacements multimodaux" ; qu'il renvoie à son argumentation concernant l'impossibilité d'utiliser le lit unique du tram vers le canal, en venant du ring et de l'avenue Barthélémy ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert omdat het niet voldoet aan het vierde hoofdthema, namelijk "het gebied gebruiken om multimodaal reizen te bevorderen"; overwegende dat hij verwijst naar zijn argumenten betreffende de onmogelijkheid om de enkele trambedding in de richting van het kanaal te gebruiken, komende vanaf de ring en de Barthélémylaan;
Considérant que le volet stratégique du PAD dispose, relativement à la thématique « modes actifs et transports publics », que le « *projet offre un cadre qualitatif qui favorise le développement des*	Overwegende dat het strategische luik van het RPA met betrekking tot het thema "actieve modi en openbaar vervoer" stelt dat het "*project een kwalitatief kader biedt dat de ontwikkeling van*

mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre » ; Que le PAD s'inscrit dans une telle vision ;	*actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door ruimte voor eigen bedding te voorzien*"; Overwegende dat het RPA in overeenstemming is met deze visie;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement propose, en ce qui concerne les parkings, qu'ils soient développés prioritairement dans les espaces des sous-sol existants ; Que Bruxelles Environnement soutient que la construction de nouveaux parkings doit se faire hors sol dans les bâtiments et de manière reconvertible ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 voorstelt om parkings prioritair te ontwikkelen in bestaande ondergrondse ruimten; Overwegende dat Leefmilieu Brussel van mening is dat nieuwe parkings bovengronds moeten worden gebouwd in gebouwen en op een reconverteerbare manier;
Considérant que plusieurs réclamants, Inter-Environnement Bruxelles, LE CRU et le Comité PortNinovePoort considèrent que les zones potentielles de parking souterrain prévues à différents endroits du site devraient être réduites, voire supprimées au vu des problèmes relevés par le RIE au niveau de l'accès en termes de congestion de trafic et de danger pour les usagers faibles ;	Overwegende dat verschillende reclamanten, Inter-Environnement Bruxelles, het CVS en het Comité PortNinovePoort van mening zijn dat de potentiële ondergrondse parkeerruimten die op verschillende plaatsen op de site gepland zijn, beperkt of zelfs opgeheven moeten worden, gezien de door het MER vastgestelde toegangsproblemen in termen van verkeersopstoppingen en gevaar voor zwakke gebruikers;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners considère que la mise à disposition de places de stationnement en souterrain pour les riverains et les visiteurs est une piste de solution ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 van mening is dat het voorzien van ondergrondse parkeerplaatsen voor omwonenden en bezoekers een mogelijke oplossing is;
Considérant que le complément de RIE indique, pour la zone parcelle triangulaire, que « *l'accès à un parking souterrain est indispensable afin de ne pas créer de report en stationnement en voirie* » ; Que le complément de RIE poursuit en relevant que des « *adaptations à la marge doivent encore être opérés pour améliorer les cheminements mais les aménagements proposés sont d'ores et déjà très qualitatifs* » ; Que pour les zones de crochet et Stade Vander Putten, le stationnement doit également s'effectuer en sous-sol ; Que dans ses recommandations générales, le complément de RIE énonce qu'au « *niveau du stationnement, les projets de logements devront prévoir du parking souterrain. Il en va de même pour les différents équipements qui devront partager le parcage avec les commerces* » ; Qu'à plusieurs reprises le complément de RIE indique que le parcage est prévu en sous-sol afin de ne pas reporter le stationnement en voirie ;	Overwegende dat de aanvulling op het MER voor het gebied van het driehoekige perceel aangeeft dat "*toegang tot een ondergrondse parkeergarage essentieel is om geen verschuiving naar de openbare weg te creëren*"; Overwegende dat de aanvulling op het MER verder opmerkt dat "*er nog enkele kleine aanpassingen in de marge nodig zijn om de voet- en fietspaden te verbeteren, maar de voorgestelde verbeteringen zijn al van hoge kwaliteit.* "; Dat voor de gebieden van de Haak en het Vander Puttenstadion ook ondergronds moet worden geparkeerd; Dat in de aanvulling op het MER in de algemene aanbevelingen staat dat "*wat betreft het parkeren, de woningprojecten moeten voorzien in ondergrondse parkings. Hetzelfde geldt voor de verschillende voorzieningen die parkeergelegenheid zullen moeten delen met de handelszaken*"; Dat meerdere malen in de aanvulling op het MER wordt aangegeven dat ondergronds parkeren gepland is om geen verschuiving naar de openbare weg te creëren;
Considérant que le Gouvernement estime qu'il n'est pas opportun d'adopter une autre approche que celles préconisées par le RIE en termes de stationnement et, partant, de promouvoir la création de zones de stationnement hors sol ou de ne pas prévoir de zone de stationnement dédiée sur les différents sites du PAD ; Qu'une telle décision irait manifestement à l'encontre des	Overwegende dat de Regering van mening is dat het niet aangewezen is om een andere parkeeraanpak te volgen dan die welke door het MER wordt aanbevolen, en bijgevolg de aanleg van bovengrondse parkeerterreinen te bevorderen of geen specifieke parkeerterreinen aan te leggen op de verschillende sites van het RPA; Overwegende dat een dergelijke beslissing duidelijk in tegenspraak zou zijn met de

objectifs du PAD, dont notamment la volonté de libérer l'espace pour les modes actifs ;	doelstellingen van het MER, waaronder in het bijzonder de wens om ruimte vrij te maken voor actieve vervoerswijzen;
Considérant qu'un réclamant indique que les différentes options prises, en termes de stationnement, se contredisent complètement ; Que si le parking souterrain est choisi, il convient également de résoudre la qualité du terre-plein central le long du pentagone ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat de verschillende opties op het gebied van parkeren volledig met elkaar in tegenspraak zijn; Overwegende dat als er voor de ondergrondse parkeergarage wordt gekozen, er ook een oplossing moet komen voor de kwaliteit van de centrale berm langs de vijfhoek;
Considérant que le terre-plein le long du pentagone sort du périmètre du projet de PAD ; Que le gouvernement n'est dès lors pas tenu de répondre à une critique qui ne porte pas sur le projet de PAD en tant que tel ;	Overwegende dat de centrale berm langs de vijfhoek buiten het toepassingsgebied van het ontwerp van RPA valt; Overwegende dat de regering derhalve niet verplicht is te reageren op kritiek die geen betrekking heeft op het ontwerp van RPA als zodanig;
Considérant qu'un réclamant avance que les voitures électriques poseront un sérieux problème de sécurité dans les parkings souterrains ;	Overwegende dat een reclamant aanvoert dat elektrische auto's een ernstig veiligheidsprobleem zullen vormen in ondergrondse parkeergarages;
Considérant que cette préoccupation sera prise en considération dans le cadre de la délivrance des permis ;	Overwegende dat met deze bezorgdheid rekening zal worden gehouden bij het verstrekken van vergunningen;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean relève que, sur le site Vander Putten, les entrées de parking souterrains doivent être situées de préférence du côté du boulevard Poincarré ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek er in haar advies van 27 maart 2023 op wijst dat op de site Vander Putten de ingangen van de ondergrondse parkings bij voorkeur aan de kant van de Poincarrélaan zouden moeten liggen;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente dès lors que le PAD prévoit bien cela ; Qu'en effet, comme indiqué dans le volet stratégique du PAD, les *« accès à d'éventuels parkings souterrains sont localisés de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré »* ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is, aangezien het RPA hier wel degelijk in voorziet; Dat, zoals aangegeven in het strategische luik van het RPA, "*de toegangen naar de ondergrondse eventuele parkings zich bij voorkeur bevinden aan de kant van de Poincarélaan*";
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité s'interroge quant à l'emplacement de l'entrée du parking souterrain du côté du ring alors que le RIE recommande la chaussée de Ninove ; Que le BRAL partage la même interrogation ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 vraagtekens zet bij de locatie van de ingang van de ondergrondse parkeergarage aan de kant van de ring, terwijl het MER de Ninoofsesteenweg aanbeveelt; Overwegende dat BRAL dezelfde vraag deelt;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement remarque que l'accès à un parking souterrain pour la parcelle triangulaire est problématique puisque l'accès doit se faire par des axes très fréquentés par tous les modes de transport, y compris le tram ; Que le Conseil de l'Environnement s'interroge dès lors également quant à la décision de placer l'entrée de ce parking du côté de la petite ceinture alors que le RIE recommande une entrée par la Chaussée de Ninove ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD indique qu'elle partage cette remarque ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat de toegang tot een ondergrondse parking voor het driehoekige perceel problematisch is aangezien de toegang moet verlopen via routes die intensief gebruikt worden door alle vervoersmodi, waaronder de tram; Dat de Milieuraad daarom ook vraagtekens zet bij de beslissing om de ingang van deze parking aan de kant van de kleine ring te situeren, terwijl het MER een ingang via de Ninoofsesteenweg aanbeveelt; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 aangeeft het eens te zijn met deze opmerking;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité considère que la recommandation visant à combiner l'entrée du parking du côté du ring (alors que le RIE	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat de aanbeveling om de ingang van de parking aan de kant van de ring

recommande la chaussée de Ninove) avec la « contre-allée cyclo-piétonne » pose problème ; Que la « contre-allée » est en principe temporaire et qu'il n'est pas certain que cet aménagement suffise à s'affranchir des remontées de files que peut générer la bande unique sur la chaussée de Ninove ; Qu'enfin, combiner accès aux garages et voirie cyclo-piétonne ne semble pas cohérent avec l'intention de sécuriser les usages faibles ;	(terwijl het MER de Ninoofsesteenweg aanbeveelt) te combineren met de "voetgangers-fietsventweg" een probleem vormt; Dat de "ventweg" in principe tijdelijk is en dat het niet zeker is dat deze regeling voldoende zal zijn om file-inhalingen te vermijden die gegenereerd kunnen worden door de enkele rijstrook op de Ninoofsesteenweg; Dat, tot slot, het combineren van de toegang tot de garages en de voetgangers-fietsersstrook niet in overeenstemming lijkt met de intentie om het zwakke gebruik veiliger te maken;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité regrette le manque de cohérence entre les constats et les recommandations du RIE, au sujet du stationnement automobile, et pointe un manque de clarté sur le statut, indicatif ou obligatoire, de certaines dispositions ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 het gebrek aan samenhang tussen de vaststellingen en aanbevelingen van het MER op het gebied van autoparkeren betreurt en wijst op een gebrek aan duidelijkheid over de status, indicatief of verplicht, van sommige bepalingen;
Considérant qu'un réclamant indique que la congestion quotidienne actuelle aux feux rouges à la hauteur du socle de la parcelle triangulaire augmentera lorsqu'une entrée et une sortie de parking seront également orientées vers l'avenue Barthélémy ; que la congestion s'étendra au-delà de l'intersection du trafic automobile avec le lit unique du tramway, ce qui aura pour conséquence que le lit unique sur le périphérique sera interrompu par des voitures à l'arrêt ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat de huidige dagelijkse opstoppingen aan de rode lichten aan de onderbouw van het driehoekige perceel zullen toenemen wanneer een in- en uitgang van een parkeergarage ook naar de Barthélémylaan worden gericht; dat de opstoppingen verder zullen reiken dan de kruising van het autoverkeer met de enkele trambedding, met als gevolg dat de enkele bedding op de ringweg zal worden onderbroken door stilstaande auto's;
Considérant qu'au moment de rédiger le RIE (et son complément) l'usage définitif et le dessin final de la contre-allée chaussée de Ninove n'était pas arrêté ; Que le RIE identifiait dès lors un potentiel usage de cette de cette contre-allée pour accéder à un potentiel parking sur la parcelle triangulaire ; Que l'auteur du RIE a toutefois confirmé qu'au vu des derniers aménagements cette configuration n'est plus adaptée et génèrerait un risque accidentogène ; Que, comme le relève l'auteur du RIE, le positionnement de l'accès au parking souterrain de la parcelle triangulaire sur la petite ceinture, telle qu'envisagée par le PAD, apparait comme cohérent en matière d'accès et sécurité ; Que le trottoir qui devra être traversé par les voitures de ce côté est large, n'est pas sur la desserte vélo (le long du canal) et permet une visibilité dégagée sur les autres usagers de la voirie pour les automobilistes en relation avec le parking souterrain ; Que bien qu'au niveau de l'insertion dans les flux automobiles cet accès n'est pas optimal compte de tenu de la densité importante du trafic sur l'axe et les fréquentes remontées de files qui se forment en amont du feu, il s'agit uniquement d'un problème d'insertion dans la circulation automobile de la petite ceinture ; Qu'il ressort cependant du RIE qu'à raison de moins d'1 véhicule par minute, cette implantation n'est pas impossible bien que contraignante ;	Overwegende dat ten tijde van het opstellen van het MER (en de aanvulling op het MER) nog geen besluit was genomen over het definitieve gebruik en het definitieve ontwerp van de ventweg op de Ninoofsesteenweg; dat in het MER daarom een potentieel gebruik voor deze ventweg werd vastgesteld om toegang te krijgen tot een potentiële parkeerplaats op het driehoekige perceel; Dat de auteur van het MER echter heeft bevestigd dat deze configuratie gezien de laatste ontwikkelingen niet langer geschikt is en een gevaar voor ongelukken zou opleveren; Dat, zoals de auteur van het MER opmerkt, de positionering van de toegang tot de ondergrondse parkeergarage op het driehoekige perceel aan de kleine ring, zoals voorzien in het RPA, coherent lijkt in termen van toegang en veiligheid; Dat het voetpad waar auto's aan deze kant overheen moeten breed is, niet op het fietspad (langs het kanaal) ligt en automobilisten onbelemmerd zicht hebben op andere weggebruikers ten opzichte van de ondergrondse parkeergarage; Overwegende dat, hoewel deze toegang niet optimaal is vanuit het oogpunt van inpassing in de verkeersstroom, gezien de hoge verkeersdichtheid op de weg en het frequente file-inhalen stroomopwaarts van de verkeerslichten, het probleem er alleen een is van inpassing in de verkeersstroom op de kleine ring; Overwegende dat het MER echter laat zien dat

	dit bij minder dan 1 voertuig per minuut niet onmogelijk is, hoewel het wel beperkend zou zijn;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht indique qu'il y a lieu, pour le site Vander Putten, de s'assurer que les accès des parkings pour les bâtiments n'occasionnent pas d'impact sur la fluidité du trafic au niveau des voiries ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 stelt dat het voor de site Vander Putten noodzakelijk is ervoor te zorgen dat de toegang tot de parkings voor de gebouwen geen invloed heeft op de verkeersstroom op de wegen;
Considérant que relativement au Stade Vander Putten, le volet stratégique du PAD modifié prévoit que les accès à des éventuels parkings souterrains soient localisés de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert ; Que tenant compte du rayonnement que devrait généré le redéveloppement des équipements sportifs du site, le complément de RIE recommande par ailleurs de séparer l'accès au stationnement auto des logements de celui infrastructures sportives afin d'en faciliter la gestion ; Qu'il est à cet égard recommandé de prévoir l'accès au stationnement afférent aux logements sur le quai de l'industrie afin d'y limiter le trafic non riverain ; Que bien qu'elle soit pertinente, la mise en œuvre concrète de cette recommandation ressort cependant des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat wat het Vander Puttenstadion betreft, in het strategische luik van het ontwerp van RPA is bepaald dat de toegangen naar de ondergrondse eventuele parkings zich bij voorkeur aan de kant van de Poincarélaan of zelfs langsheen de Heyvaertstraat bevinden; Dat rekening houdend met de uitstraling die de herontwikkeling van de sportvoorzieningen op de site met zich zou moten meebrengen, in de aanvulling op het MER bovendien wordt aanbevolen om de toegang tot de parkeerplaatsen voor de wooneenheden gescheiden te houden van die van de sportinfrastructuur, om het beheer ervan te vergemakkelijken; Dat het in dit verband raadzaam is om te voorzien in toegang tot de parking van de woningen op de Nijverheidskaai, om het verkeer van niet-inwoners te ontraden; Dat, hoewel dit relevant is, de praktische uitvoering van deze aanbeveling een zaak is voor stedenbouwkundige vergunningen.
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement soutient que l'accès aux parkings doit être étudié finement afin de ne pas générer des difficultés de circulation supplémentaires dans ce périmètre ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 stelt dat de toegang tot de parkings zorgvuldig bestudeerd moet worden om geen bijkomende verkeersproblemen in deze perimeter te veroorzaken;
Considérant que le complément de RIE émet plusieurs recommandations à ce propos ; Que le choix de l'emplacement des accès aux parkings relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme, une fois les projets d'aménagements précis de chaque site déterminé ;	Overwegende dat in de aanvulling op het MER in dit verband een aantal aanbevelingen wordt gedaan; Overwegende dat de keuze van de locatie voor de toegangspunten tot de parkeergarages een kwestie is voor de uitvoering van het RPA en kan worden bestudeerd wanneer de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, zodra de precieze inrichtingsplannen voor elke site zijn vastgesteld;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht ajoute qu'il y a lieu, pour le site Vander Putten, de s'assurer que le projet de PAD prenne en compte la sécurité de tous les modes de déplacements aux entrées et sorties des parkings ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 toevoegt dat het voor de site van Vander Putten noodzakelijk is ervoor te zorgen dat het ontwerp van RPA rekening houdt met de veiligheid van alle vervoersmiddelen aan de in- en uitgangen van de parkings;
Considérant que la sécurité des modes de déplacements aux entrées et sorties des parkings relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat de veiligheid van vervoermiddelen bij in- en uitgangen van parkeergarages een kwestie is voor de uitvoering van het RPA en bestudeerd kan worden bij het verstrekken van een stedenbouwkundige vergunning;
Considérant que, dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité souhaite que le PAD intègre, dans ses prescriptions particulières, les normes de stationnement vélo au	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 wenst dat het RPA in zijn specifieke voorschriften de normen zou opnemen die

sein des bâtiments prévues par le futur "Good Living", en précisant que les normes du RRU s'appliquent au périmètre du PAD lorsqu'elles se montrent plus ambitieuses que celles mentionnées dans les prescriptions particulières du PAD ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage cette remarque ;	toepasselijk zijn voor fietsparkeren binnen gebouwen waarin het toekomstige plan "Good Living" voorziet, met dien verstande dat de normen van de GSV van toepassing zijn op de perimeter van het RPA indien zij ambitieuzer zijn dan die welke in de specifieke voorschriften van het RPA worden genoemd.
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, le Good living n'a pas encore été approuvé et reste sujet à des modifications ; Que la PG.0.8. du volet réglementaire du projet de PAD prévoit uniquement que « [l]aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs » ; Que les vélos font partie des modes actifs ; Qu'en l'absence de prescriptions particulières, les futurs emplacements pour vélos devront respecter les normes applicables du Règlement Régional d'Urbanisme ;	Overwegende dat deze opmerking niet relevant is; Dat het Good living nog niet is goedgekeurd en nog kan worden gewijzigd; Dat AV.0.8. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA enkel bepaalt dat "in de inrichting van de gebouwen de parkeerplaatsen geïntegreerd zijn die aan het gebruik door actieve vervoerswijzen zijn aangepast"; Dat fietsen deel uitmaken van actieve vervoermiddelen; Dat bij gebrek aan bijzondere voorschriften toekomstige fietsparkeerplaatsen zullen moeten voldoen aan de geldende normen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD d'avoir abordé la question des transports publics de manière superficielle ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert omdat het de kwestie van het openbaar vervoer oppervlakkig heeft behandeld;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement constate que le PAD ne contient que très peu de dispositions réglementaires concernant la mobilité, seul volet qui ait force obligatoire ; que la majorité de ce qui concerne la mobilité et le stationnement est exposée dans le volet stratégique ; Que le BRAL et la CRD formulent le même constat ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat het RPA zeer weinig regelgevende bepalingen bevat met betrekking tot mobiliteit, het enige juridisch bindende luik; dat het grootste deel van wat mobiliteit en parkeren betreft in het strategisch luik staat; dat BRAL en de GOC dezelfde opmerking maken;
Considérant que le projet de PAD encourage la mobilité active ; Que le volet « modes actifs et transports publics » constitue un des six axes stratégiques du projet de PAD ; Que les espaces publics devront donc les promouvoir et les encourager ; Qu'il ressort par ailleurs du volet stratégique « *le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont* »; Qu'il convient par ailleurs de garder à l'esprit que la législation bruxelloises comporte des règles particulières en termes de stationnement dont, notamment, le CoBRACE et le RRU ; Que le fait que le PAD ne règle pas les normes de stationnement précises dans son volet réglementaire ne signifie dès lors pas que le développement des projets dans son périmètre pourra s'affranchir du respect des règles applicables en matière de stationnement ; Que le contenu de ces règles devra en outre être lu à la lumière de la vision élaborée dans le volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA actieve mobiliteit aanmoedigt; Dat het luik "actieve modi en openbaar vervoer" één van de zes strategische assen van het ontwerp van RPA vormt; Dat de openbare ruimten deze dus moeten promoten en aanmoedigen; Dat uit het strategische luik ook blijkt dat "*het fietsnetwerk langs het kanaal (PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijke mobiliteitsplan) ontwikkeld moet worden volgens de gepaste normen om te voldoen aan de ambities van het Good Move-plan". Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Bovendien is de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg ook van groot belang, net als de doorgang van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug*"; Dat er ook rekening moet worden gehouden met het feit dat de Brusselse wetgeving specifieke regels bevat op het gebied van parkeren, waaronder met name het BWLKE en de GSV; Dat het feit dat het RPA in zijn regelgevend luik geen specifieke parkeernormen regelt, niet betekent dat de ontwikkeling van projecten binnen zijn perimeter vrijgesteld kan worden van de naleving van de geldende parkeerregels; Dat de inhoud van deze regels ook gelezen moet worden in het licht van de visie

	die uiteengezet is in het strategisch luik van het RPA;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement avance qu'il y a, en ce qui concerne le périmètre du PAD se trouvant entre trois mailles Good Move, peu d'analyse sur les enjeux pouvant être représentés à terme, et comment les résoudre ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 stelt dat, wat betreft de perimeter van het RPA dat zich tussen drie mazen van Good Move bevindt, er weinig analyse is van de uitdagingen die zich op lange termijn zouden kunnen voordoen, en hoe deze opgelost zouden kunnen worden;
Considérant qu'il n'appartient pas au PAD de résoudre la problématique de mobilité, laquelle est fonction de facteurs dont les causent sont multiples et dépassent le périmètre du projet de PAD ; Que la problématique de la mobilité revêt une portée régionale ; Que la Région de Bruxelles-Capitale ne demeure pas inactive afin de tenter d'apporter des solutions à ce problème ; Que les divers instruments et plans développés au niveau régional et mis en évidence dans le diagnostic posé en termes de mobilité dans le complément de RIE en témoigne ; Qu'il convient à cet égard de constater que le périmètre du PAD est concerné par la mise en œuvre d'une grande partie de ces instruments ;	Overwegende dat het niet de taak is van het RPA om de mobiliteitsproblematiek op te lossen, die afhankelijk is van meerdere factoren die de perimeter van het ontwerp van RPA overschrijden; Dat de mobiliteitsproblematiek een gewestelijke draagwijdte heeft; Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet inactief blijft bij het zoeken naar oplossingen voor dit probleem; Dat de diverse instrumenten en plannen die op gewestelijk niveau zijn ontwikkeld en die in de diagnose over de mobiliteit naar voren zijn gebracht in de aanvulling op het MER hiervan het bewijs zijn; Dat in dit verband moet worden vastgesteld dat de uitvoering van een groot deel van deze instrumenten betrekking heeft op de perimeter van het RPA;
Considérant que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles soutiennent que le projet de PAD est incompatible/ incohérent avec le Plan Good Move ; Qu'un réclamant partage ce point de vue ;	Overwegende dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles beweren dat het ontwerp van RPA onverenigbaar/inconsistent is met het Plan Good Move; Overwegende dat een reclamant dit standpunt deelt;
Considérant que plusieurs réclamants insistent pour que le projet de PAD ne se contente pas d'entériner la situation actuelle mais soit plus volontariste en ce qui concerne l'aménagement du réseau cyclable ;	Overwegende dat verschillende reclamanten erop aandringen dat het ontwerp van RPA niet simpelweg de huidige situatie moet bekrachtigen, maar proactiever moet zijn met betrekking tot de ontwikkeling van het fietsnetwerk;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité estime que le projet de PAD ne répond pas suffisamment aux ambitions du Plan Good Move ni aux recommandations des guides d'aménagements cyclables ; Que celle-ci insiste pour que le PAD se montre explicitement plus volontariste concernant l'aménagement du réseau cyclable et notamment sur la séparation claire des flux cyclistes et piétons ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage ce constat ;	Overwegende dat, in haar advies van 27 maart 2023, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van mening is dat het ontwerp van RPA niet voldoende beantwoordt aan de ambities van het Plan Good Move of de aanbevelingen van de gidsen voor fietsinrichtingen; Overwegende dat de Commissie erop aandringt dat het RPA expliciet proactiever moet zijn met betrekking tot de ontwikkeling van het fietsnetwerk en, in het bijzonder, de duidelijke scheiding van fiets- en voetgangersstromen; Overwegende dat, in haar advies van 12 september 2023, de GOC het eens is met deze beoordeling;
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, perspective.brussels soutient que l'infrastructure cyclable dans les environs du projet de PAD n'est que partiellement réalisée; Qu'au surplus, cette infrastructure cyclable ne répond pas aux exigences en matière d'infrastructures cyclables telles qu'elles sont énumérées dans le vade-mecum Vélo de la Région de Bruxelles-Capitale ; Qu'il est donc important que le PAD offre toutes les possibilités pour faciliter des aménagements cyclables de qualité ; Que la section stratégique du	Overwegende dat perspective.brussels stelt dat de fietsinfrastructuur in de omgeving van het ontwerp van RPA slechts gedeeltelijk voltooid is; dat deze fietsinfrastructuur bovendien niet voldoet aan de eisen voor fietsinfrastructuur zoals opgesomd in het Fietsvademecum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat het daarom belangrijk is dat het RPA alle mogelijkheden biedt om fietsvoorzieningen van hoge kwaliteit te faciliteren; Dat het strategische luik van het RPA het belang van fietsinfrastructuur beter kan

PAD peut mieux souligner l'importance de l'infrastructure cyclable et adapter les cartes relatives à l'accès au trafic motorisé afin que les documents ne limitent pas les autres intentions de planification visant à améliorer l'infrastructure cyclable ;	benadrukken en de kaarten met betrekking tot de toegang voor gemotoriseerd verkeer kan aanpassen, zodat de documenten geen beperking vormen voor andere planningsvoornemens die gericht zijn op het verbeteren van de fietsinfrastructuur;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le cycliste doit bénéficier de cheminements clairs et correctement dimensionnés, séparés des cheminements piétons et correctement sécurisés par rapport au trafic motorisé ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat fietsers toegang moeten hebben tot duidelijke wegen met de juiste afmetingen, die gescheiden zijn van voetgangerswegen en voldoende beschermd zijn tegen gemotoriseerd verkeer;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime que la circulation vélo est extrêmement dangereuse et confuse le long du canal tant pour les cyclistes que pour les piétons ; Qu'elle soutient qu'il faut partager l'espace ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat het fietsverkeer langs het kanaal uiterst gevaarlijk en verwarrend is voor zowel fietsers als voetgangers; Dat zij van mening is dat de ruimte gedeeld moet worden;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement estime que le plan ne semble pas articuler de façon optimale la stratégie pour améliorer les façons dont ces axes de modes actifs et motorisés s'intersectent ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 29 juni 2023 van oordeel is dat het plan de strategie om de kruispunten tussen deze actieve en gemotoriseerde vervoerswijzen te verbeteren, niet optimaal lijkt te verwoorden;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement relève que l'infrastructure piétonne et cycliste n'est pas très lisible et que les cyclistes doivent donner la priorité à la circulation motorisée ; Qu'il s'agit d'une situation à laquelle il faut remédier ; Que le BRAL formule le même constat ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 heeft opgemerkt dat de voetgangers- en fietsinfrastructuur niet goed leesbaar is en dat fietsers voorrang moeten verlenen aan het gemotoriseerde verkeer; Overwegende dat dit een situatie is die verholpen moet worden; Overwegende dat BRAL dezelfde opmerking heeft gemaakt;
Considérant qu'un réclamant relève que les pistes cyclables actuelles sont trop exiguës ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de huidige fietspaden te smal zijn;
Considérant qu'un réclamant insiste pour que le projet de PAD prévoit la concrétisation de la cyclostrade le long du canal (avec une limitation forte de la circulation automobile permettant de rencontrer les critères de qualité d'un tel aménagement) ;	Overwegende dat een van de reclamanten erop aandringt dat het ontwerp van RPA voorziet in de aanleg van een Fietssnelweg langs het kanaal (met strenge beperkingen voor autoverkeer om te voldoen aan de kwaliteitscriteria voor een dergelijke inrichting);
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement avance que le projet de PAD devrait être plus volontariste en termes d'amélioration de la mobilité vélo dans l'axe perpendiculaire au canal ainsi que dans l'axe parallèle au canal. Il convient par ailleurs d'être plus spécifique et détaillé à ce propos ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 stelt dat het ontwerp van RPA proactiever moet zijn wat betreft de verbetering van de fietsmobiliteit op de as loodrecht op het kanaal en op de as parallel aan het kanaal. Ook op dit punt moet men specifieker en gedetailleerder zijn;
Considérant qu'à l'occasion du projet Beliris, de nombreuses pistes cyclables et larges trottoirs ont été aménagés pour encourager une mobilité plus responsable et l'utilisation des modes actifs tels que le vélo et la marche à pied ; Que le projet de PAD entérine ces aménagements et a été développé en tenant compte de ceux-ci ; Que le titre 1.1.6. du volet stratégique du projet de PAD précise en outre que *« [l]'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs »* et que *« [l]e réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est*	Overwegende dat in het kader van het Beliris-project talrijke fietspaden en brede voetpaden zijn aangelegd om een meer verantwoorde mobiliteit en het gebruik van actieve vervoermiddelen, zoals fietsen en wandelen, aan te moedigen; Dat het ontwerp van RPA deze verbeteringen onderschrijft en deze in aanmerking heeft genomen bij de opstelling ervan; Dat titel 1.1.6. van het strategische luik van het ontwerp van RPA eveneens vermeldt dat *"alle wegen zijn uitgerust met fietspaden en omgeven door voetpaden" en dat het fietsnetwerk langs het kanaal (PLUS-fietsnetwerk) moet worden ontwikkeld volgens de passende normen om te*

essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons » ; Que ces différentes remarques – relevant de la mise en œuvre du PAD – pourront être étudiées au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'enfin, dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime que le PAD s'inscrit bien dans la ligne des plans régionaux, comme l'indique le RIE ;	*voldoen aan de ambities van het Good Move-plan. Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de stromen fietsers en voetgangers*"; Dat deze verschillende opmerkingen - met betrekking tot de uitvoering van het RPA - in overweging kunnen worden genomen bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning; Dat, tot slot, de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat het RPA in overeenstemming is met de gewestelijke plannen, zoals aangegeven in het MER;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité estime qu'il convient de remettre en place une piste cyclable ainsi qu'un trottoir en site propre le long de la chaussée de Ninove au niveau de la parcelle triangulaire ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat er een fietspad en een voetpad op eigen bedding moeten worden aangelegd langs de Ninoofsesteenweg ter hoogte van het driehoekige perceel;
Considérant que le volet stratégique du PAD comporte une représentation graphique, en pointillé rouge, des limites du parcellaire existant ; Que des ajustements ont été effectués le long de la chaussée de Ninove et du square Auguste Smets ; Que la prescription particulière D.4. traite également de la portion destinée à l'élargissement de la voirie le long de la chaussée de Ninove ; Que ces ajustements permettront de disposer de l'espace nécessaire pour l'aménagement d'un trottoir et d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove ;	Overwegende dat het strategische aspect van het RPA een grafische weergave omvat, in rode stippellijn, van de grenzen van het bestaande perceel; dat aanpassingen zijn uitgevoerd langs de Ninovestraat en het Auguste Smetsplein; dat voorschrift D.4. ook betrekking heeft op het gedeelte dat bestemd is voor de verbreding van de weg langs de Ninovestraat; dat deze aanpassingen zullen zorgen voor de benodigde ruimte voor de aanleg van een trottoir en een fietspad langs de Ninovestraat;
Considérant qu'un réclamant relève qu'aucun espace n'a été libéré dans le plan pour donner aux usagers de la route douce, tels que les cyclistes, les piétons et les marcheurs, un espace le long de la base du socle du côté de la chaussée de Ninove ; que ce trottoir devrait également être traversé par des piétons de passage ou des piétons pendant la journée ; qu'il n'y aura pas d'espace pour les piétons qui traversent les passages vers Chaussée de Ninove pour se rendre aux cabines de péage ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat er in het plan geen ruimte is vrijgemaakt om zachte weggebruikers, zoals fietsers, voetgangers en wandelaars, een plek te geven langs de onderbouw aan de kant van de Ninoofsesteenweg; dat dit voetpad ook overdag moet worden overgestoken door passerende voetgangers of voetgangers; dat er geen ruimte zal zijn voor voetgangers die oversteken naar de Ninoofsesteenweg om bij de tolhuisjes te komen;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, il ressort de la cartographie reprise sous le titre 1.1.6. du volet stratégique qu'un cheminement cyclable est prévu par le projet de PAD ; Que le titre 1.1.6. du volet stratégique est notamment rédigé comme suit : « *la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, (...)* » ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat in feite uit de cartografie onder titel 1.1.6. van het strategisch luik duidelijk blijkt dat in het ontwerp van RPA in een fietspad is voorzien; Dat titel 1.1.6. van het strategisch luik als volgt is geformuleerd: "*De aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg is ook van groot belang, (...)*";
Considérant que dans son avis du 11 avril 2023, Bruxelles Mobilité indique qu'il convient de tenir compte de la continuité du cheminement cyclable en marquant la traversée de l'axe de la chaussée de Ninove au-dessus du pont par le trait bleu continu représentant le cheminement cyclable au point 1.1.8. du volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies van 11 april 2023 stelt dat er rekening moet worden gehouden met de continuïteit van het fietspad door de kruising van de as van de Ninoofsesteenweg boven de brug te markeren met de ononderbroken blauwe lijn die het fietspad voorstelt in punt 1.1.8. van het strategisch luik van het RPA;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, les cheminements pour mode actifs sont continus ; Que cette continuité	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; dat de paden voor actieve vervoerswijzen doorlopend zijn; dat deze continuïteit ook te zien

ressort par ailleurs des cartographies reprises sous les titres 1.1.6. et 1.1.8. ; Que le volet stratégique précise en outre que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont est d'une grande importance ;	is op de cartografie onder titels 1.1.6. en 1.1.8.; dat het strategische luik ook stelt dat de passage van het gewestelijke fietsnetwerk over de brug van groot belang is;
Considérant qu'un réclamant s'interroge quant à la possibilité de donner la priorité aux cyclistes entre le Quai du Hainaut et la chaussée de Ninove dans le PAD ;	Overwegende dat een reclamant zich afvroeg of het mogelijk was om fietsers voorrang te geven tussen de Henegouwenkaai en de Ninoofsesteenweg in het RPA;
Considérant que le contenu du PAD tel que défini par l'article 30/2 du CoBAT implique qu'un PAD indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise notamment en termes de structure des voiries, des espaces publics et du paysage ; Qu'il ne revient dès lors pas au projet de PAD de prévoir la possibilité de donner la priorité aux cyclistes entre le Quai du Hainaut et la chaussée de Ninove dans le projet de PAD ;	Overwegende dat de inhoud van het RPA zoals bedoeld in artikel 30/2 van het BWRO impliceert dat een RPA de grote principes aangeeft voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; Dat het dus niet aan het ontwerp van RPA is om te voorzien in de mogelijkheid om fietsers voorrang te geven tussen de Henegouwenkaai en de Ninoofsesteenweg in het ontwerp van RPA;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité souhaite que le PAD privilégie les parkings vélo au niveau du rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions en raison de leur accessibilité et du sentiment d'insécurité que peuvent générer des parkings en sous-sol ; Qu'il convient par ailleurs que le PAD étudie les besoins de parkings vélos sécurisés dans un périmètre plus large bordant le PAD et la faisabilité d'un parking vélo de quartier dans le périmètre du PAD en raison des besoins de stationnement vélo des futurs occupants du PAD ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage cette demande ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 wenst dat het RPA voorrang geeft aan gelijkvloerse fietsenstallingen voor nieuwe gebouwen, vanwege hun toegankelijkheid en het gevoel van onveiligheid dat parkeerkelders kunnen opwekken; Dat het RPA ook de behoefte aan veilige fietsenstallingen in een breder gebied dat aan het RPA grenst moet onderzoeken, evenals de haalbaarheid van een fietsenstalling in de wijk binnen de perimeter van het RPA, vanwege de fietsparkeerbehoeften van toekomstige bewoners van het RPA; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC instemt met dit verzoek;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement suggère de prévoir la création d'un parking vélo de grande capacité à destination des occupants des quartiers denses bordant le PAD ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 voorstelt om een fietsenstalling met grote capaciteit te voorzien voor de bewoners van de dichtbevolkte wijken die grenzen aan het RPA;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage cette demande urgente et indispensable ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 instemt met dit dringende en essentiële verzoek;
Considérant que, relativement aux emplacements pour les vélos, le projet de PAD a été adapté ; Qu'en effet, le titre 1.1.7. du volet stratégique précise dorénavant que « *[s]i l'espace physique le permet, le local à vélos est de préférence situé au rez-de-chaussée, à proximité des entrées* » ; Qu'il ne ressort d'ailleurs pas de la P.G. 0.8. que ce sont les parkings souterrains qui intègreront des parkings vélos » ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA werd aangepast wat betreft fietsparkeerplaatsen; Dat titel 1.1.7 van het strategisch luik stelt dat "*waar de fysieke ruimte het toelaat, de fietsruimte bij voorkeur op het gelijkvloers moet worden geplaatst, dicht bij de ingangen*"; Dat uit het A.V. 0.8. niet blijkt dat ondergrondse parkeerplaatsen ook fietsparkeervoorzieningen zullen bevatten;
Considérant que le PAD n'a en revanche pas été modifié afin de prévoir un parking vélo de grande capacité à destination des quartiers denses bordant le PAD ; Que ce besoin n'est toutefois pas identifié ; Qu'il convient en outre de souligner que la prescription générale 0.7. du volet réglementaire impose que l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à	Overwegende dat het RPA daarentegen niet is gewijzigd om te voorzien in een fietsenstalling met een grote capaciteit voor de dichtbevolkte wijken die aan het RPA grenzen; Dat deze behoefte echter niet is vastgesteld; Dat ook benadrukt moet worden dat algemeen voorschrift 0.7. van het reglementaire luik vereist dat de inrichting van gebouwen parkeerplaatsen bevat

l'utilisation des modes actifs ; Que cette prescription générale s'applique aux bâtiments, sans distinction selon leur affectation, de sorte qu'il devra être tenu compte des fonctions mises en œuvre en termes de dimensionnement du stationnement au stade des projets, dans le respect de la vision claire du PAD d'encourager les modes actifs ;	die geschikt zijn voor het gebruik van actieve vervoersmiddelen; Dat dit algemene voorschrift van toepassing is op alle gebouwen, zonder onderscheid naar gebruik, zodat er in de projectfase rekening moet worden gehouden met functies wat betreft parkeerafmetingen, in overeenstemming met de duidelijke visie van het RPA om actieve vervoerswijzen aan te moedigen;
Considérant qu'un réclamant considère que la mobilité est certes plus réduite mais qu'elle reste trop restrictive, notamment en raison des détours inutiles des véhicules qui doivent absolument transiter par la zone (visiteurs, livreurs,...) ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de mobiliteit zeker verminderd is, maar dat deze te beperkend blijft, met name vanwege de onnodige omwegen die gemaakt worden door voertuigen die absoluut door het gebied moeten rijden (bezoekers, bezorgers, enz.);
Considérant que dans son avis du 11 avril 2023 Bruxelles Mobilité préconise de rendre l'axe rue Saint Martin – Parc – Porte de Ninove accessible aux piétons uniquement ;	Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies van 11 april 2023 aanbeveelt om de as Sint-Maartenstraat - Park - Ninoofsepoort alleen toegankelijk te maken voor voetgangers;
Considérant qu'il ressort du titre 1 .2.2. et des cartographies reprises au sein des titres 1.1.6. et 1.1.8. du volet stratégique qu'un parcours piéton est aménagé au sein de l'espace Pierron dans la continuité de la rue Saint-Martin ; Que cette remarque relève pour le surplus de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat uit titel 1.2.2. en de cartografie in de titels 1.1.6. en 1.1.8. van het strategisch luik duidelijk blijkt dat er een voetgangersroute is aangelegd in de Pierronruimte in het verlengde van de Sint-Maartenstraat; Overwegende dat deze opmerking binnen het kader van de uitvoering van het RPA valt en bestudeerd kan worden wanneer de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend;
Considérant que dans son avis du 11 avril 2023, Bruxelles Mobilité estime qu'il existe une contradiction entre la page 31 relative aux Principes d'aménagement indiquant que « *[l]'aménagement d'un parcours piéton dans la continuité de la rue Saint-Martin rend la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents*», et la page 32 dans laquelle il est fait mention d'un « *Axe "modes actifs"* » : « *[l]es réseaux de déplacements pour modes actifs (piétons, vélos, etc...) sont localisés en périphérie de la plaine centrale afin de renforcer la fonction de séjour au centre du parc* » ;	Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies van 11 april 2023 van mening is dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen pagina 31 met betrekking tot de Inrichtingsprincipes, waarin staat dat "*de aanleg van een voetpad in het verlengde van de Sint-Maartenstraat de Ninoofsepoort en haar infrastructuur directer bereikbaar maakt voor bewoners van de omliggende wijken*", en pagina 32, waarin sprake is van een as "*Actieve vervoersmodi*": "*[d]e verplaatsingsnetwerken voor actieve modi (voetgangers, fietsen, enz...) bevinden zich aan de rand van de centrale vlakte om de woonfunctie in het centrum van het park te versterken*";
Considérant que cette contradiction résultait d'une erreur matérielle ; que le volet réglementaire a été modifié afin de la corriger ; Que l'option stratégique relative à l'axe modes actifs a été modifiée afin de prévoir que les réseaux de déplacement pour modes actifs doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes ; Qu'il n'est donc plus fait référence à la plaine centrale inexistante ;	Overwegende dat deze tegenstrijdigheid het gevolg was van een materiële fout; dat het reglementaire aspect is aangepast om dit te corrigeren; dat de strategische optie met betrekking tot het actieve mobiliteitsas is gewijzigd om te voorzien dat de verplaatsingsnetwerken voor actieve mobiliteit zo moeten worden georganiseerd dat ze de verblijfsfunctie van het park niet in gevaar brengen en rustige zones behouden; dat er daarom niet langer wordt verwezen naar het niet-bestaande centrale plein;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité souhaite que les améliorations de la sécurité et l'espace des cheminements piétons soient confortées dans le volet réglementaire ; Que dans son avis du 12	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 wenst dat verbeteringen aan de veiligheid en de ruimte van voetgangerswegen worden versterkt in het reglementaire luik; Overwegende

septembre 2023, la CRD rejoint une telle remarque ;	dat de GOC zich in haar advies van 12 september 2023 bij deze opmerking aansluit;
Considérant que, afin de préserver une certaine flexibilité dans les aménagements à venir, le projet de PAD ne reprend pas de telles exigences en son volet réglementaire ; Que la sécurité et l'espace des cheminements piétons à prévoir seront étudiés dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat, om een zekere mate van flexibiliteit bij toekomstige ontwikkelingen te behouden, dergelijke eisen niet in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA zijn opgenomen; Overwegende dat de veiligheid en de ruimte van de aan te leggen voetgangerswegen zullen worden bestudeerd in het kader van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime que le PAD pourrait imposer une limite encore inférieure de nombre de places de stationnement par rapport au nombre d'unités d'habitation étant donné que le RIE demande de limiter le stationnement au niveau du Stade Vander Putten, endroit où les maisons et les installations généreront beaucoup de circulation supplémentaire ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat het RPA een nog lagere limiet zou kunnen stellen aan het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het aantal wooneenheden, gezien het feit dat het MER vraagt om het parkeren te beperken bij het Vander Puttenstadion, waar de woningen en voorzieningen veel extra verkeer zullen genereren;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité souhaite que le projet de PAD soit complété dans son volet réglementaire par des prescriptions en matière de stationnement, telles que par l'imposition des seuils plus bas pour les places de stationnement de véhicules automobiles par logement ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 wenst dat het ontwerp van RPA in zijn reglementaire luik wordt aangevuld met parkeervoorschriften, zoals het opleggen van lagere drempels voor autoparkeerplaatsen per woning;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL indique que le PAD autorise moins d'une place de parking par unité résidentielle ; Qu'il convient d'imposer une limite inférieure pour limiter l'attraction du trafic automobile ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat het RPA minder dan één parkeerplaats per wooneenheid toestaat; dat een lagere limiet zou moeten worden opgelegd om de aantrekkingskracht van het autoverkeer te beperken;
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, Perspective soutient que bien qu'elle ne soit pas opposée à cette flexibilité (possibilité de déroger au RRU sur le nombre de places de stationnement hors voiries pour les immeubles de logements – P.G. 0.9), il peut être souhaitable de prévoir des places de parking souterrain en remplacement des places de parking en surface sur le domaine public dans les quartiers aléatoires du PAD ; Qu'une condition supplémentaire pourrait donc être inclue telle qu'indiquant que la dérogation au RRU sur le nombre de places de stationnement ne peut être accordée que s'il peut être démontré que les places de stationnement souterrain ne sont pas fonctionnelles en tant que remplacement des places de stationnement sur le domaine public environnant ;	Overwegende dat Perspective in zijn advies van 30 maart 2023 stelt dat, hoewel het niet gekant is tegen deze flexibiliteit (mogelijkheid om af te wijken van de GSV inzake het aantal parkeerplaatsen buiten de straat voor woongebouwen - A.V. 0.9), het wenselijk kan zijn om te voorzien in ondergrondse parkeerplaatsen ter vervanging van bovengrondse parkeerplaatsen op het openbaar domein in de willekeurige wijken van het RPA; Dat er daarom een extra voorwaarde kan worden opgenomen waarin staat dat de afwijking van de GSV met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen alleen kan worden toegestaan als kan worden aangetoond dat de ondergrondse parkeerplaatsen niet functioneel zijn als vervanging voor parkeerplaatsen op de omliggende openbare ruimte;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD relève que le prescrit de la PG 0.9 est identique à celui de l'article VIII.7 du RRU ; Qu'il ne peut donc s'agir d'une dérogation au RRU de 2006 ; Qu'elle ajoute que la prescription générale 0.9 manque d'objet dès lors que le projet RRU Good Living adopté par le Gouvernement prévoit que le nombre d'emplacements de stationnement automobiles fait l'objet d'une proposition motivée	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 heeft opgemerkt dat de vereisten van AV 0.9 identiek zijn aan die van artikel VIII.7 van de GSV; dat dit daarom geen afwijking van de GSV 2006 kan zijn; Dat zij eraan toevoegt dat het algemene voorschrift 0.9 irrelevant is, aangezien het ontwerp van GSV Good Living dat door de Regering is aangenomen, bepaalt dat het aantal

par le demandeur ; Qu'elle attire enfin l'attention sur les difficultés qui pourraient naître par l'ajout d'une condition à la dérogation, telle que proposée par Perspective ;	parkeerplaatsen het onderwerp moet zijn van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager; Dat zij tot slot de aandacht vestigt op de moeilijkheden die zouden kunnen voortvloeien uit de toevoeging van een voorwaarde aan de afwijking, zoals voorgesteld door Perspective;
Considérant que le volet réglementaire du PAD permet de réduire le nombre d'emplacements de parcage hors voirie ; Qu'en effet, la P.G.0.9. du PAD dispose que « *[l]orsque les caractéristiques du stationnement en voirie publique et hors voirie, l'accessibilité en transport en commun du bien ou le profil de mobilité des habitants des logements le justifient, un nombre d'emplacements de parcage hors voirie inférieur à celui déterminé par le RRU ou une dispense d'en aménager peut être admis pour les immeubles à logements multiples de logement social ou assimilés ainsi que pour les immeubles de logements collectifs, les meublés, les résidences pour personnes âgées, les logements pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public* »; Que cette disposition permet donc de déroger au nombre d'emplacements de parcage hors voirie tant lorsque les caractéristiques du stationnement en voirie publique le permet mais également lorsque le nombre d'emplacements hors voirie le permet ; que la prescription VIII.7 du RRU auquel la CRD fait référence ne prévoit pas une telle possibilité ;	Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA het mogelijk maakt om het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg te verminderen; Dat in feite A.V. 0.9. van het RPA bepaalt dat "*Wanneer de kenmerken van het parkeren op de openbare weg en buiten de openbare weg, de bereikbaarheid van het goed met het openbaar vervoer of het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de betrokken woningen het verantwoorden, kan een lager aantal parkeerplaatsen worden toegelaten dan het aantal dat wordt bepaald in de GSV of een vrijstelling worden toegekend om er in te richten voor de gebouwen met meerdere woningen voor sociale huisvesting of ermee gelijkgesteld, alsmede voor de collectieve woongebouwen, de gemeubileerde woningen, de bejaardenverblijven, de studentenwoningen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut*"; Dat deze regeling dus de mogelijkheid biedt om af te wijken van het aantal parkeerplaatsen buiten de weg, zowel wanneer de kenmerken van parkeren op de openbare weg dit toelaten, als wanneer het aantal parkeerplaatsen buiten de weg dit toelaat; dat voorschrift VIII.7 van het RRU waarnaar de CRD verwijst, een dergelijke mogelijkheid niet voorziet;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners estime qu'il est inopportun de modifier l'écart par rapport au RRU ; qu'en effet, il considère que le maintien du ratio « 1 appartement/1 place de parking » et la mise en place de dispositions permettant l'accessibilité des parkings souterrains au public (visiteurs), devrait i) permettre de soulager la pression sur stationnement en surface mais également ii) améliorer la qualité de l'espace public et l'accessibilité de la zone (ainsi que du Pentagone) et iii) y maximiser le potentiel des activités socio-économiques ; Que Brupartners rappelle que la Région de Bruxelles-Capitale a la volonté de diminuer le nombre d'emplacements de parking « en voirie » et de compenser cette diminution par une augmentation équivalente de l'offre de stationnement « hors voirie » ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 van mening is dat het ongepast is om de afwijking ten opzichte van de GSV te wijzigen; Dat zij van mening is dat het handhaven van de "1 appartement/1 parkeerplaats"-verhouding en het invoeren van maatregelen om ondergrondse parkeergarages toegankelijk te maken voor het publiek (bezoekers), i) de druk op bovengrondse parkeergarages zou moeten verlichten, maar ook ii) de kwaliteit van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het gebied (en van de Vijfhoek) zou moeten verbeteren en iii) het potentieel voor sociaaleconomische activiteiten zou moeten maximaliseren; Dat Brupartners erop wijst dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van plan is om het aantal parkeerplaatsen "op de openbare weg" te verminderen en deze vermindering te compenseren door een gelijkwaardige verhoging van het aanbod van parkeerplaatsen "buiten de openbare weg";
Considérant que l'exception prévue dans la P.G.0.9. du PAD n'est pas d'office applicable ; Qu'en effet, ce n'est que si i) les caractéristiques du stationnement en voirie publique ou hors voiries, ii) l'accessibilité en transport en commun du bien ou	Overwegende dat de uitzondering voorzien in A.V. 0.9. van het RPA niet automatisch van toepassing is; Dat het in feite enkel indien i) de kenmerken van het parkeren op of buiten de openbare weg, ii) de bereikbaarheid van het pand

iii) le profil de mobilité des habitants des logements le justifie, qu'il est fait application d'une telle exception ; Que le maintien ou non du ratio « 1 appartement/1 place de parking » sera étudié dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	met het openbaar vervoer of iii) het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de woningen het rechtvaardigen, dat een dergelijke uitzondering wordt toegepast; Dat het al dan niet handhaven van de verhouding "1 appartement/1 parkeerplaats" zal worden bestudeerd in het kader van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité estime que le maintien de l'affectation en zone de voirie du passage de véhicules, tout le long du passage de la lisière sud du parc entre la rue Heyvaert et la petite ceinture, impliquera de clôturer l'espace et donc de réduire la superficie du parc ; que de plus, elle comporte le risque que cette voirie puisse un jour servir à recréer une connexion automobile directe entre la Petite ceinture et la rue Heyvaert ; que la Commission suggère donc de modifier l'affectation de cette zone en espace vert ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage ce constat ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat het behoud van de bestemming als wegengebied van de doorgang voor voertuigen langs de zuidelijke rand van het park tussen de Heyvaertstraat en de kleine ring zal leiden tot de insluiting van het gebied en dus tot een vermindering van de oppervlakte van het park; dat er bovendien een risico bestaat dat deze weg op een dag gebruikt zou kunnen worden om opnieuw een rechtstreekse autoverbinding tot stand te brengen tussen de kleine ring en de Heyvaertstraat; dat de Commissie daarom voorstelt om het gebruik van dit gebied te wijzigen in een groene ruimte; dat de GOC het in haar advies van 12 september 2023 eens is met deze beoordeling;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL se demande comment la sécurité sera assurée sur la liaison secondaire entre la rue Heyvaert et la petite ceinture, qui est exclusivement réservée aux véhicules d'urgence et de déménagement ;	Overwegende dat BRAL zich in haar bezwaar van 29 mei 2023 afvraagt hoe de veiligheid zal worden verzekerd op de secundaire verbinding tussen de Heyvaertstraat en de kleine ring, die uitsluitend bestemd is voor hulp- en verhuisvoertuigen;
Considérant que plusieurs réclamants, Inter-Environnement Bruxelles et le Comité PortNinovePoort affirment que la zone structurante (voirie) prévue au sud du parc doit être supprimé car une voirie nuirait à la qualité du parc et à la sécurité des usagers (joggeurs, familles, enfants, etc.) ;	Overwegende dat verschillende reclamanten, Inter-Environnement Bruxelles en het Comité PortNinovePoort beweren dat het structurerend gebied (openbare weg) dat gepland is voor het zuiden van het park, geschrapt moet worden omdat een openbare weg schadelijk zou zijn voor de kwaliteit van het park en de veiligheid van de gebruikers (joggers, gezinnen, kinderen, enz.);
Considérant qu'un réclamant soutient que la création d'une rue pour les voitures le long de l'actuel parc de la Porte de Ninove est incompréhensible ; que cela reviendrait à revenir cinq ans en arrière ; que cette voie piétonne/vélo a actuellement un caractère et une atmosphère unique ; que cette allée n'est pas conçue pour les voitures, mais pour les enfants qui jouent et les promeneurs, ce qui est unique dans la ville ; que dès lors entourer un parc de taille déjà modeste d'une nouvelle autoroute, c'est finalement réduire le parc à une simple bande de verdure ;	Overwegende dat een reclamant beweert dat de aanleg van een straat voor auto's langs het huidige Park van de Ninoofsepoort onbegrijpelijk is; dat dit zou neerkomen op vijf jaar terug in de tijd gaan; dat dit voetgangers-/fietspad momenteel een uniek karakter en een unieke sfeer heeft; dat deze dreef niet ontworpen is voor auto's, maar voor kinderen om te spelen en voor wandelaars, wat uniek is in de stad; dat het omringen van een toch al bescheiden park met een nieuwe snelweg het park uiteindelijk reduceert tot slechts een strook groen;
Considérant qu'un réclamant indique que la circulation entre la petite ceinture et le Triangle le long du parc reste un problème ; Qu'il estime qu'il faudrait limiter la circulation automobile à une seule voie entre le Triangle et la petite ceinture ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat het verkeer tussen de kleine ring en de Driehoek langs het park een probleem blijft; Overwegende dat hij van mening is dat het autoverkeer beperkt moet worden tot één rijstrook tussen de Driehoek en de kleine ring;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement attire l'attention sur la nécessité de garantir la sécurité de l'aire de jeux	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 de aandacht heeft gevestigd op de noodzaak om de veiligheid van

pour enfants située dans le parc de la Porte de Ninove puisque celle-ci se trouverait à proximité immédiate de la connexion secondaire que crée le PAD entre la rue Heyvaert et la petite ceinture/quai de l'Industrie (exclusivement destinée aux véhicules d'urgence et de déménagement) ; Que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement propose quant à lui d'intégrer la rue jouxtant le parc dans la zone de parc afin d'éviter des infractions et incivilités de la part des réclamants et estime par conséquent qu'il convient de ne pas faire apparaître cette voie sur le plan ; que cette manière de procéder garantira la sécurité des usagers du parc;	het kinderspeelterrein in het park van de Ninoofsepoort te garanderen, aangezien het zich in de onmiddellijke nabijheid zou bevinden van de door het RPA gecreëerde secundaire verbinding tussen de Heyvaertstraat en de kleine ring/Nijverheidskaai (uitsluitend bestemd voor nood- en verhuisvoertuigen); Dat in zijn advies van 29 juni 2023 Leefmilieu Brussel voorstelt om de straat die aan het park grenst, in het parkgebied op te nemen om inbreuken en overlast vanwege reclamanten te vermijden, en daarom van mening is dat deze weg niet op het plan moet staan; dat de veiligheid van de gebruikers van het park op deze manier gegarandeerd is;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD rejoint la proposition de Bruxelles Environnement d'intégrer la voirie accessoire, qui jouxte le parc, dans la zone de parc ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 instemt met het voorstel van Leefmilieu Brussel om de bijkomende weg naast het park op te nemen in het parkgebied;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faudrait que la zone d'espace structurant (voirie) prévue au sud du parc soit supprimée car une voirie à cet endroit nuirait à la qualité du parc et à la sécurité de ses usagers ; Que le Comité PortNinovePoort partage ce point de vue ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het gebied van de structurerende ruimte (weg) dat gepland is voor het zuiden van het park geschrapt moet worden, omdat een weg op deze locatie schadelijk zou zijn voor de kwaliteit van het park en de veiligheid van de gebruikers; Overwegende dat het Comité PortNinovePoort dit standpunt deelt;
Considérant que la voirie dont question n'est accessible qu'aux véhicules SIAMU et de déménagement ; Qu'en effet, le volet stratégique du PAD dispose que «*le revêtement de sol sera carrossable de manière à garantir uniquement la possibilité d'accès des véhicules SIAMU et de déménagement* » ; Que cette disposition a été précisée dans le PAD ; Qu'il est renvoyé au chapitre XVII du présent arrêté quant à ce ; Que dès lors que la vision de l'usage limité de cette voirie est claire, il n'y a pas lieu de l'inscrire en zone de parc ;	Overwegende dat de weg in kwestie alleen toegankelijk is voor DBDMH- en verhuisvoertuigen; Overwegende dat het strategische luik van het RPA bepaalt dat "*de doorgang berijdbaar zal zijn zodat de toegankelijkheid voor DBDMH-voertuigen en verhuisauto's gewaarborgd blijft*"; Overwegende dat deze bepaling in het RPA gespecificeerd is; Overwegende dat hiervoor verwezen wordt naar hoofdstuk XVII van dit besluit; Overwegende dat, aangezien de visie van het beperkte gebruik van deze weg duidelijk is, er geen reden is om deze weg als parkgebied in te delen;
Considérant que dans son avis du 11 avril 2023, Bruxelles Mobilité indique qu'au vu de l'étroitesse du quai du Hainaut, et les aménagements piétons et cyclistes actuellement substandards, il faudrait plutôt confirmer le statut de voirie Auto-quartier tel que repris dans le plan régional de mobilité Good Move ; Que Bruxelles Mobilité préconise donc de mettre le quai du Hainaut en pointillé rouge (circulation automobile limitée) ce qui permettrait également de rencontrer l'objectif du PAD de « libérer de l'espace pour les modes actifs» ;	Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies van 11 april 2023 stelt dat het, gezien de engte van de Henegouwenkaai en de huidige ondermaatse voetgangers- en fietsvoorzieningen, beter zou zijn om het statuut van Auto-wijkweg te bevestigen zoals bepaald in het gewestelijk mobiliteitsplan Good Move; Dat Brussel Mobiliteit dan ook aanbeveelt om de Henegouwenkaai een rode stippellijn te geven (beperkt autoverkeer), wat het ook mogelijk zou maken om te voldoen aan de doelstelling van het RPA om "ruimte vrij te maken voor actieve vervoerswijzen";
Considérant que cette remarque n'est plus pertinente ; Qu'en effet, le PAD est adapté en ce sens ;	Overwegende dat deze opmerking niet langer relevant is; overwegende dat het RPA dienovereenkomstig is aangepast;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faudrait construire des i) routes et des transports publics sur le quai du Hainaut avec une traversée à la hauteur de l'arrêt du tram porte de Ninove ainsi que ii) des	Overwegende dat een reclamant van mening is dat i) wegen en openbaar vervoer aangelegd moeten worden op de Henegouwenkaai met een oversteek ter hoogte van de tramhalte

routes et des transports publics entre la douane et la place Porte de Ninove ;	Ninoofsepoort, en ii) wegen en openbaar vervoer aangelegd moeten worden tussen het tolhuisje en de Ninoofsepoort;
Considérant que ces remarques relèvent de la mise en œuvre du PAD et pourront être étudiées au travers des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat deze opmerkingen betrekking hebben op de uitvoering van het RPA en bestudeerd kunnen worden in de context van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
Considérant qu'un réclamant considère que parking Quai du Hainaut est trop étroit, trop petit et qu'il est toujours occupé par des voitures alors que c'est interdit ; Qu'il ajoute que le parking de liaison ne fonctionne pas non plus parce que les bus déchargent les gens sur le côté droit, laissant tout le monde debout dans la rue pour entrer ou sortir et prendre ses bagages ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de parkeerplaats aan de Henegouwenkaai te smal en te klein is en dat deze altijd bezet is door auto's, hoewel dit verboden is; Overwegende dat hij hieraan toevoegt dat de verbindingsparkeerplaats ook niet werkt omdat de bussen mensen aan de rechterkant uitladen, waardoor iedereen op straat staat om in of uit te stappen en hun bagage mee te nemen;
Considérant qu'un réclamant estime que le stationnement des bus devant l'hôtel Meininger provoque des embouteillages sur Quai du Hainaut et ce plusieurs fois par jour, engendrant des klaxons et des conflits ; Qu'il faudrait prévoir un parking pour les bus de l'autre côté du canal, juste à côté du nouveau pont ou à un autre endroit à proximité ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het parkeren van bussen voor het Meininger Hotel meerdere keren per dag verkeersopstoppingen veroorzaakt op de Henegouwenkaai, met claxonneren en conflicten tot gevolg; Overwegende dat het parkeren van bussen aan de andere kant van het kanaal, direct naast de nieuwe brug of op een andere nabijgelegen locatie moet worden gerealiseerd;
Considérant qu'il n'appartient pas au PAD de résoudre la problématique de mobilité, laquelle est fonction de facteurs dont les causent sont multiples et dépassent le périmètre du projet de PAD ; Que la problématique de la mobilité revêt une portée régional ; Que la Région de Bruxelles-Capitale ne demeure pas inactive afin de tenter d'apporter des solutions à ce problème ; que les divers instruments et plans développés au niveau régional et mis en évidence dans le diagnostic posé en termes de mobilité dans le complément de RIE en témoigne ; qu'il convient à cet égard de constater que le périmètre du PAD est concerné par la mise en œuvre d'une grande partie de ces instruments ;	Overwegende dat het niet de taak is van het RPA om de mobiliteitsproblematiek op te lossen, die afhankelijk is van meerdere factoren die de perimeter van het ontwerp van RPA overschrijden; Dat de mobiliteitsproblematiek een gewestelijke draagwijdte heeft; Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet inactief blijft bij het zoeken naar oplossingen voor dit probleem; Dat de diverse instrumenten en plannen die op gewestelijk niveau zijn ontwikkeld en die in de diagnose over de mobiliteit naar voren zijn gebracht in de aanvulling op het MER hiervan het bewijs zijn; Dat in dit verband moet worden vastgesteld dat de uitvoering van een groot deel van deze instrumenten betrekking heeft op de perimeter van het RPA;
Considérant qu'un réclamant se demande si le plan de circulation pour Anderlecht et Molenbeek fera l'objet d'un suivi ultérieur ;	Overwegende dat een reclamant zich afvraagt of het verkeersplan voor Anderlecht en Molenbeek later wordt opgevolgd;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente dès lors qu'elle n'a pas trait au PAD qui n'établit pas de plan de circulation ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is, aangezien deze geen betrekking heeft op het RPA, dat geen verkeersplan opstelt;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut empêcher le trafic de transit dans les rues résidentielles ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat doorgaand verkeer in woonstraten moet worden voorkomen;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime que le projet de PAD doit tenir compte notamment de la circulation des camions et doit s'assurer de la possibilité de tourner au bout de la rue Heyvaert – quai de l'Industrie et de passer sous le pont Ropsy Chaudron, dont la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van oordeel is dat het ontwerp van RPA in het bijzonder rekening moet houden met het vrachtwagenverkeer en ervoor moet zorgen dat het mogelijk is om aan het einde van de Heyvaertstraat - Nijverheidskaai te keren en onder de brug Ropsy Chaudron door te rijden, die een dekhoogte van minder dan 3,65 m heeft;

Considérant que l'interdiction du trafic de transit dans certaines rues dépasse le cadre du présent PAD et relève en outre d'une décision de l'autorité compétente en termes de circulation routière ; Qu'il en va de même de l'organisation du trafic des camions ;	Overwegende dat het verbod op doorgaand verkeer in bepaalde straten buiten het bestek van dit RPA valt en bovendien een beslissing van de bevoegde autoriteit op het gebied van wegverkeer is; dat hetzelfde geldt voor de organisatie van het vrachtwagenverkeer;
Considérant que cette remarque relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat deze opmerking een kwestie is voor de uitvoering van het RPA en bestudeerd kan worden bij het verstrekken van een stedenbouwkundige vergunning;
Considérant qu'un réclamant estime que le bâtiment prévu se trouve à un carrefour multimodal où se croisent les lignes de trams, de bus, la petite ceinture, le réseau cyclable et la chaussée de Ninove ; Qu'actuellement les espaces publics– même sans les bâtiments – ne sont pas utilisés de manière optimale par les citoyens dès lors que la ligne de construction et la limite de la parcelle sont trop proches du domaine public ; Que la clôture de la propriété privée obstrue la voie de passage longitudinale des voitures et donc le lit unique du tram ; Que les voitures doivent partager le lit unique du tram parce que la voie automobile adjacente ne peut pas être ouverte en raison d'un manque de sécurité et d'espace, et parce que la clôture se trouve sur le domaine public ; Que tout cela va à l'encontre de l'organisation de bons transports en commun ; Que cela gêne également les piétons et les cyclistes et constitue donc un risque supplémentaire pour la sécurité routière ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het geplande gebouw gelegen is op een multimodaal kruispunt waar tram- en buslijnen, de kleine ring, het fietsnetwerk en de Ninoofsesteenweg elkaar kruisen; dat de openbare ruimte - zelfs zonder gebouwen - momenteel niet optimaal gebruikt wordt door burgers omdat de bouwlijn en de perceelsgrens te dicht bij het openbaar domein liggen; Dat de omheining op het privéterrein de rijbaan voor auto's in de lengte belemmert en dus ook de enkele trambedding; Dat auto's de enkele trambedding moeten delen omdat de aangrenzende rijstrook voor auto's niet geopend kan worden vanwege een gebrek aan veiligheid en ruimte, en omdat de omheining op openbaar terrein staat; Dat dit alles indruist tegen de organisatie van goed openbaar vervoer; Dat het ook voetgangers en fietsers hindert en dus een extra risico vormt voor de verkeersveiligheid;
Considérant qu'un réclamant indique que le projet de PAD ne garantit pas la fluidité du trafic automobile future ; que selon lui, la ligne de construction possible de tout nouveau projet devrait être repoussée de plusieurs mètres, à l'intérieur du domaine privé, afin de restaurer la sécurité routière et la qualité de l'espace ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het ontwerp van RPA de doorstroming van het toekomstige autoverkeer niet garandeert; dat naar zijn mening de mogelijke bouwlijn voor elk nieuw project enkele meters naar achteren moet worden geschoven, binnen het privédomein, om de verkeersveiligheid en de kwaliteit van de ruimte te herstellen;
Considérant que le programme de la zone parcelle triangulaire a été revu à la baisse et prévoit désormais que 25% de la surface de la parcelle doivent demeurer non bâtis ; Que comme relevé par l'auteur du complément de RIE, cette réduction de logements réduit le potentiel « habitants » sur le site et donc la demande quotidienne en transport associé ; Que les logements et l'équipement prévus sur le site profiterons de la très bonne qualité des infrastructures cyclo-piétonnes induites par le réaménagement récent de la Porte de Ninove ainsi que de la proximité des arrêts de transports en commun (tram et bus) ; Que ces attraits d'accessibilité combinés à une localisation du site à l'angle d'un important carrefour routier supportant d'importantes charges de trafic limite à priori très fortement l'accessibilité « voiture » du site ; Qu'enfin, s'il est exact qu'en situation actuelle, la clôture de la propriété privée encombre la voie de passage longitudinale des voitures et donc le lit unique du tram et gêne les cyclistes et piétons, c'est en raison du caractère non bâti de la zone,	Overwegende dat het programma voor het gebied van het driehoekige perceel is teruggeschroefd en nu bepaalt dat 25% van het perceel onbebouwd moet blijven; Dat, zoals de auteur van de aanvulling op het MER opmerkt, deze vermindering van het aantal woningen het aantal potentiële "inwoners" op de site vermindert, en dus ook de daarmee gepaard gaande vraag naar dagelijks vervoer; Dat de woningen en voorzieningen die gepland zijn voor de site zullen profiteren van de zeer goede kwaliteit van de voetgangers- en fietsinfrastructuur die gecreëerd is door de recente herinrichting van de Ninoofsepoort, evenals de nabijheid van haltes voor openbaar vervoer (tram en bus); Dat deze bereikbaarheidseigenschappen, gecombineerd met het feit dat de site op de hoek van een groot verkeersknooppunt met veel verkeer ligt, de bereikbaarheid van de site met de auto ernstig te beperken; Dat, tot slot, al is het waar dat in de huidige situatie, de omheining van het

lequel implique qu'il soit clôt conformément à l'article 14 du titre 1er du RRU ; Que cette situation n'a pas vocation à perdurer dès lors que le projet de PAD permettra l'urbanisation de la parcelle ; Qu'à cet égard, le volet stratégique du PAD prévoit que la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est d'une grande importance ;	privéterrein de doorgang in de lengterichting voor auto's en dus de enkele bedding van de tram belemmert en fietsers en voetgangers hindert, dit te wijten is aan het onbebouwde karakter van het gebied, wat betekent dat het moet worden omheind in overeenstemming met artikel 14 van titel 1 van de GSV; Dat deze situatie waarschijnlijk niet zal voortduren, aangezien het ontwerp van RPA de ontwikkeling van het perceel mogelijk maakt; Dat in dit opzicht het strategische luik van het RPA bepaalt dat de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg van groot belang is;
Considérant qu'un réclamant rappelle que la mobilité est actuellement un élément très important du cadre de vie quotidien de chaque Bruxellois ; Que l'absence d'ouverture de la piste cyclable, du sentier pédestre et de l'autoroute le long de la parcelle triangulaire est négative ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat mobiliteit momenteel een zeer belangrijk element is in de dagelijkse leefomgeving van elke inwoner van Brussel; dat het niet openstellen van het fietspad, het voetpad en de autoweg langs het driehoekige perceel negatief is;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, le PAD prévoit une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; dat het RPA voorziet in een fietspad langs de Ninoofsesteenweg;
Considérant qu'un réclamant avance que le projet de PAD va donner lieu à une mobilité de transit qui primera sur la qualité de vie locale ;	Overwegende dat een reclamant aanvoert dat het ontwerp van RPA zal leiden tot transitverkeer dat voorrang zal krijgen op de lokale levenskwaliteit;
Considérant que le PAD n'a pas d'effet en dehors de ses limites et ne peut régir l'intensité du trafic de transit ;	Overwegende dat het RPA geen effect heeft buiten zijn grenzen en de intensiteit van het transitverkeer niet kan regelen;
Dans son avis du 31 mars 2023, la Commune d'Anderlecht soutient qu'il conviendrait de ne pas négliger le passage piéton existant qui passe à travers le creux du parc et relie les arrêts de transports « Triangle » et « Arts et Métiers » ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage cette suggestion ;	In haar advies van 31 maart 2023 voert de gemeente Anderlecht aan dat de bestaande voetgangersdoorgang door het dal van het park, die de haltes "Driehoek" en "Arts et Métiers " met elkaar verbindt, niet over het hoofd mag worden gezien. In haar advies van 12 september 2023 is de GOC het met deze suggestie eens;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD précise que les « *réseaux de déplacements pour modes actifs (piétons, vélos, etc.) doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes* » ; Qu'il ne ressort donc pas du volet stratégique qu'un tel passage piéton serait négligé ; Que pour le surplus, cette considération relève de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de Parc de la Porte de Ninove, et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;	Overwegende dat in het strategische luik van het ontwerp van RPA staat dat "*verplaatsingsnetwerken voor actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsen, enz.) zo georganiseerd moeten worden dat de verblijfsfunctie van het park niet in het gedrang komt door het behoud van rustige gebieden*"; Dat uit het strategische luik dus niet blijkt dat een dergelijke voetgangersoversteekplaats verwaarloosd zou worden; Dat voor het overige deze overweging betrekking heeft op de operationalisering van het RPA, d.w.z. de concrete uitvoering van de inrichting van het Ninoofsepoortpark-project, en dus verder gaat dan het doel van het RPA zoals gedefinieerd in artikel 30/2 van het BWRO;
5. Observations relatives à la « Gentrification » et à la diversité culturelle du quartier	**5. Opmerkingen over de "gentrificatie" en de culturele diversiteit van de wijk**
Considérant qu'un réclamant considère que le projet de PAD ne résoudra pas les problèmes de logements avec des plans tape-à-l'œil et qu'il engendrera une augmentation des prix, ce qui aura pour effet d'alimenter la gentrification ; Qu'il craint que la Porte de Ninove ne devienne une île physique entre le périphérique et le canal et que les	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA de huisvestingsproblemen niet zal oplossen met flitsende plannen en dat het zal leiden tot een stijging van de prijzen, waardoor gentrificatie zal worden aangewakkerd; Dat hij vreest dat de Ninoofsepoort een fysiek eiland zal worden

prix proposés soient supérieurs à la capacité du quartier ; qu'il ne fera qu'accentuer les lignes de fracture entre Bruxelles et l'autre rive du canal ;	tussen de ring en het kanaal, en dat de voorgestelde prijzen hoger zullen zijn dan de capaciteit van de wijk; dat het de scheidingslijnen tussen Brussel en de andere oever van het kanaal alleen maar zal accentueren;
Considérant qu'un réclamant indique que l'objectif prioritaire dans la zone doit être de répondre aux besoins les plus pressants des habitants du quartier ; que ces besoins sont des logements et des commerces bon marché ; que pour atteindre cet objectif, il faudrait éviter tout aménagement qui contribue à la gentrification ; Qu'il estime qu'il faut bâtir des logements uniquement sociaux et ne pas accepter des commerces qui encouragent la gentrification ; Qu'il ajoute enfin que pour endiguer le phénomène de gentrification qui appauvrit la population du quartier, il faut interdire la construction de logements en dehors des logements sociaux.	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat het prioritaire doel in het gebied moet zijn om te voldoen aan de meest dringende behoeften van de bewoners van de wijk; dat deze behoeften bestaan uit goedkope woningen en winkels; dat om dit doel te bereiken elke ontwikkeling die bijdraagt aan gentrificatie moet worden vermeden; dat hij van mening is dat er alleen sociale woningen mogen worden gebouwd en dat zaken die gentrificatie aanmoedigen niet moeten worden geaccepteerd; Dat hij, ten slotte, eraan toevoegt dat de bouw van andere dan sociale woningen verboden moet worden om het gentrificatieverschijnsel, dat de bevolking van de wijk verarmt, een halt toe te roepen.
Considérant qu'un réclamant considère que la gentrification sous-jacente du projet ne correspond pas à un quartier en phase avec les questions sociales et environnementales actuelles ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de onderliggende gentrificatie van het project niet overeenkomt met een wijk in fase met de huidige sociale en milieuproblemen;
Considérant que l'objectif de mixité sociale poursuivit par le PAD est essentiel ; Que cet objectif s'inscrit dans la vision établie par le Gouvernement dans sa déclaration politique régionale (2019-2024), laquelle se fixe pour objectif de « *de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier* » ;	Overwegende dat de doelstelling van sociale mix die door het RPA wordt nagestreefd essentieel is; dat deze doelstelling in overeenstemming is met de visie die door de Regering is uiteengezet in haar gewestelijke beleidsverklaring (2019-2024), die als doelstelling heeft "te beschikken over 15% woningen van sociale aard over het gehele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk";
Considérant qu'il ressort du volet stratégique du PAD que cet objectif de mixité sociale pourra notamment être atteint par le biais de « la création de logements publics et abordables » ;	Overwegende dat het strategische deel van het RPA stelt dat deze doelstelling van sociale mix met name kan worden bereikt door "het creëren van betaalbare openbare huisvesting";
Considérant qu'il ressort du RIE que le logement social est plus représenté au niveau du périmètre d'étude du PAD qu'en moyenne au niveau régional. Considérant que cela est également indiqué dans le monitoring de quartier de l'IBSA. ;	Overwegende dat het MER bovendien aangeeft dat sociale huisvesting binnen de RPA-studieperimeter sterker vertegenwoordigd is dan gemiddeld op gewestelijk niveau. Overwegend dat dit ook is weergeven in wijkmonitor van het BISA.
Considérant que le Gouvernement considère par conséquent que l'objectif de mixité poursuivi par le PAD au travers des affectations qu'il prévoit est plus à même d'être rencontré par un pourcentage de réservation au profit du logement public que par un pourcentage de réservation au seul profit des logements sociaux ou assimilés ; Que les logements sociaux ou assimilés ne représentent en effet qu'une des catégories de logement œuvrant à la réalisation de la politique régionale de mise à disposition de logements ; Que le Gouvernement n'estime dès lors pas opportun d'exclure la possibilité de créer des logements à finalité sociale relevant des autres catégories de logement visées à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement dès le stade de la définition des affectations du PAD ;	Overwegende dat de Regering bijgevolg van oordeel is dat de doelstelling van gemengdheid die door het RPA wordt nagestreefd via de bestemmingen waarin het voorziet, eerder kan worden bereikt door het op te leggen van een percentage reservering ten gunste van de openbare huisvesting dan slechts een percentage reservering ten behoeve van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen; dat de Regering het bijgevolg niet opportuun acht om vanaf het stadium van de bepaling van de bestemmingen van het RPA de mogelijkheid uit te sluiten om woningen van sociale aard te creëren die onder de andere huisvestingscategorieën bedoeld in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode vallen;

Considérant qu'il est prévu que les 12.500 m² de superficie plancher de logements dont le développement est admis dans la zone du stade Vander Putten devront être affectés aux logements publics ; Qu'il y est également prévu que 25% des superficies de plancher de la parcelle triangulaire seront affectées à des logements publics tout en limitant l'affectation aux commerces à 1.500 m² et en imposant la mise en œuvre de minimum 2.000m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; Que seul le site 5 du PAD (zone du crochet) prévoit une affectation logement sans pourcentage de réservation au profit du logement public ; Que cette zone est toutefois la zone d'habitation la plus réduite du PAD et que la création de logements privés est également de nature à favoriser la mixité sociale recherchée ;	Overwegende dat is voorzien dat de 12.500 m2 vloeroppervlakte voor woningen die ontwikkeld wordt in de zone van het Vander Putten-stadion, moet worden toegewezen aan openbare huisvesting; dat ook is voorzien dat 25% van de vloeroppervlakte van het driehoekige perceel zal worden toegewezen aan openbare huisvesting, terwijl de toewijzing aan winkels wordt beperkt tot 1.500 m2 en de implementatie van minimaal 2.000 m2 collectieve voorzieningen of openbare diensten wordt opgelegd; dat alleen de site 5 van het gewijzigde RPA (haakzone) een woningbestemming heeft zonder percentage reservering ten behoeve van openbare huisvesting; dat deze zone echter de kleinste woongebied is van het RPA en dat de creatie van particuliere woningen ook bijdraagt aan de gewenste sociale diversiteit;
Considérant que le PAD définit la notion de logement public comme les logements visés à l'article 2, §2, du Code Bruxellois du Logement ; Que la création de logements sociaux et assimilés demeure par conséquent possible au sein des zones du PAD imposant la création de logements publics ; Que la création d'autres catégories de logement à finalité sociale pourra également y être envisagée ;	Overwegende dat het RPA het begrip openbare huisvesting definieert als de huisvesting bedoeld in artikel 2, §2, van de Brusselse Huisvestingscode; dat de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen bijgevolg mogelijk is binnen de RPA-zones die de creatie van openbare huisvesting opleggen; dat de creatie van andere categorieën van woningen van sociale aard eveneens kan worden overwogen;
Considérant qu'une telle modification permet de laisser une plus grande marge de manœuvre aux autorités en charge de la délivrance des permis pour examiner le type de logements à finalité sociale le plus à même d'œuvrer à la réalisation de l'objectif de mixité poursuivi par le PAD eu égard à l'évolution du contexte bâti et non bâti au sein du périmètre de ce dernier ; Qu'à cette occasion les autorités en charge de la délivrance des permis auront toujours la possibilité d'imposer la réalisation de logements sociaux ou assimilés par le biais du mécanisme des charges d'urbanisme ;	Overwegende dat een dergelijke wijziging de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten meer speelruimte biedt om te onderzoeken welk soort woningen van sociale aard het meest geschikt is om de met het RPA nagestreefde doelstelling van gemengdheid te verwezenlijken, rekening houdend met de veranderingen van de bebouwde en onbebouwde context binnen de perimeter van het RPA; dat de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten in dit geval nog steeds de mogelijkheid hebben om via het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen;
Considérant que cette modification est de nature à permettre de d'avantage contribuer à la réalisation de l'objectif de mixité sociale poursuivi par le PAD en assurant l'accessibilité du logement à un plus grand nombre de ménages que ceux rentrant dans les conditions fixées par la réglementation pour bénéficier d'un logement social ou assimilé.	Overwegende dat deze wijziging waarschijnlijk verder zal bijdragen aan het realiseren van de doelstelling van sociale mix die door het RPA wordt nagestreefd, door ervoor te zorgen dat huisvesting toegankelijk is voor een groter aantal huishoudens dan die welke voldoen aan de door de regelgeving gestelde voorwaarden om in aanmerking te komen voor sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen.
Considérant par ailleurs que l'imposition de minimum 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la zone parcelle triangulaire contribue également à l'objectif du PAD de programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;	Overwegende dat bovendien de verplichting tot minimaal 2.000 m2 collectieve voorzieningen of openbare diensten in de zone van het driehoekige perceel ook bijdraagt aan het doel van de PAD om een openbare ruimte op schaal van het gewest in te plannen die sociale

	diversiteit en een verscheidenheid aan gebruiken bevordert;
Considérant qu'un réclamant estime qu'en obligeant les promoteurs à construire davantage de logements sociaux va créer une pression supplémentaire qui rendra les nouveaux logements inabordables pour les personnes de classe moyenne inférieure ;	Overwegende dat een reclamant die ontwikkelaars dwingt om meer sociale woningen te bouwen, extra druk zal creëren waardoor nieuwe woningen onbetaalbaar worden voor mensen uit de lagere middenklasse;
Considérant qu'un réclamant pense au contraire que c'est une erreur d'appréciation de penser que le projet va attirer des habitants de middle/upper class à moyens/ hauts revenus ;	Overwegende dat een reclamant daarentegen van mening is dat het een inschattingsfout is om te denken dat het project bewoners uit de midden-/bovenklasse met een midden-/hoog inkomen zal aantrekken;
Considérant qu'un réclamant soutient qu'il convient de prévoir des logements abordables pour la classe moyenne ; Qu'il convient de créer des logements qualitatifs et accessibles à toutes les classes de la société et non pas uniquement aux plus pauvres ou plus riches ; Qu'il faut atteindre un objectif de mixité réelle ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het nodig is om betaalbare woningen voor de middenklasse te voorzien; dat het belangrijk is om kwalitatieve en toegankelijke huisvesting te creëren voor alle sociale klassen en niet alleen voor de armsten of rijksten; dat het doel is om echte diversiteit te bereiken;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il faudrait plus de logements adaptés aux besoins des familles ; Qu'il convient par ailleurs que ces logements soient abordables pour les travailleurs à revenus ordinaires ;	Overwegende dat een aantal reclamanten vindt dat er meer woningen moeten worden aangepast aan de behoeften van gezinnen; Overwegende dat deze woningen ook betaalbaar moeten zijn voor werknemers met een gewoon inkomen;
Considérant qu'un réclamant considère qu'il n'est pas certain que l'augmentation du nombre de logements sociaux contribue à l'intérêt collectif ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het niet zeker is dat een toename van het aantal sociale woningen bijdraagt aan het collectieve belang;
Considérant qu'il a été tenu compte de ces remarques ; Qu'en effet, la prescription particulière D.3. prévoit dorénavant que 25% des superficies de plancher de la parcelle triangulaire seront affectées à des logements publics, soit, au sens de la prescription générale 0.2. du PAD *« un logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement »* ;	Overwegende dat rekening is gehouden met deze opmerkingen; dat inderdaad de specifieke voorschrift D.3. nu bepaalt dat 25% van de vloeroppervlakte van het driehoekige perceel zal worden toegewezen aan openbare huisvesting, zoals gedefinieerd in het algemene voorschrift 0.2. van het RPA "*huisvesting van elke categorie, met inbegrip van sociale woningen, gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedexploitant, en opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode.*";
Considérant que cette modification est de nature à permettre de d'avantage contribuer à la réalisation de l'objectif de mixité sociale poursuivi par le PAD en assurant l'accessibilité du logement à un plus grand nombre de ménages que ceux rentrant dans les conditions fixées par la réglementation pour bénéficier d'un logement social ou assimilé ;	Overwegende dat deze wijziging van aard is om bij te dragen aan het bereiken van het doel van sociale diversiteit dat door het RPA wordt nagestreefd door de toegankelijkheid van huisvesting te waarborgen voor een groter aantal huishoudens dan die welke voldoen aan de voorwaarden voor sociale huisvesting of daaraan gelijkwaardig;
Considérant au surplus que des logements publics sont également prévus au sein de la zone du stade Vander Putten ; Qu'en effet, la prescription particulière C.1. prévoit que cette zone est affectée *« aux logements publics à raison d'une superficie de plancher de 12.500 m² maximum »*;	Overwegende bovendien dat er ook openbare huisvesting is voorzien in de zone van het Vander Putten-stadion; dat specifiek voorschrift C.1. bepaalt dat deze zone is toegewezen "*openbare huisvesting voor een totale vloeroppervlakte van maximaal 12.500 m2*";
Considérant enfin que le site 5 du projet de PAD (zone du crochet) prévoit une affectation logement sans pourcentage de réservation au profit du logement public ; Que la création de logements privés est également de nature à favoriser la mixité sociale recherchée ; Qu'en outre, comme le	Overwegende tot slot dat site 5 van het RPA (haakzone) een woningbestemming heeft zonder percentage reservering ten behoeve van openbare huisvesting; dat de creatie van particuliere woningen ook bijdraagt aan de gewenste sociale diversiteit; dat bovendien, zoals

souligne le RIE, la concentration des logements « classiques » dans la zone du crochet permet de rester cohérent par rapport au cadre bâti et aux fonctions déjà présentes sur la parcelle ; Que ces différentes mesures permettent d'encadrer le développement de la construction des logements d'une part, en vue de préserver une certaine mixité fonctionnelle et de soutenir les fonctions économiques et équipements et, d'autre part, en vue d'assurer une mixité sociale et d'éviter toute gentrification;	benadrukt door de RIE, de concentratie van "klassieke" woningen in de haakzone coherent blijft met de bestaande gebouwde omgeving en functies op het perceel; dat deze verschillende maatregelen de ontwikkeling van woningbouw beheersen, enerzijds om een zekere functionele diversiteit te behouden en economische functies en voorzieningen te ondersteunen, en anderzijds om sociale diversiteit te waarborgen en gentrificatie te voorkomen;
6. Observations relatives aux logements (sociaux et publics)	**6. Opmerkingen over huisvesting (sociaal en openbaar)**
Considérant qu'un réclamant soutient que les seules constructions nécessaires doivent être du logement social qui pourraient par exemple être construit sur l'espace « pompe à essence », l'espace Vander Putten et sur 1/3 du triangle Besix avec pour les 3 lieux, des gabarits raisonnables (maximum 3 étages) et dans un style qui s'harmonise avec le style classique de la place de Ninove ;	Overwegende dat een reclamant beweert dat de enige noodzakelijke gebouwen sociale woningen zouden moeten zijn, die bijvoorbeeld gebouwd zouden kunnen worden op de site "tankstation", de site Vander Putten en 1/3 van de driehoek Besix, met redelijke bouwprofielen voor de 3 sites (maximum 3 verdiepingen) en in een stijl die harmonieert met de klassieke stijl van het Ninoofseplein;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht trouve regrettable que la hauteur des constructions à prévoir sur la zone Stade Vander Putten ne soit plus déterminée dans le volet réglementaire ; Qu'il y a lieu de s'assurer de la qualité de vie pour les habitants de bâtiments donnant sur le territoire anderlechtois aux n°31-37 de la rue de Bougie ; Qu'il faudrait dès lors prévoir pour toute nouvelle construction sur ce site un recul significatif et une hauteur limitée ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht het in haar advies van 3 maart 2023 betreurt dat de hoogte van de gebouwen die in het gebied Vander Puttenstadion moeten worden voorzien, niet meer in het reglementaire luik is vastgelegd; Dat het noodzakelijk is om de levenskwaliteit van de bewoners van de gebouwen die uitkijken op het grondgebied van Anderlecht ter hoogte van de Waskaarsstraat 31-37 te waarborgen; Dat het bijgevolg noodzakelijk zou zijn om voor elke nieuwe constructie op deze plaats een aanzienlijke achteruitbouw en een beperkte hoogte te voorzien;
Considérant qu'un réclamant indique qu'il faudrait des logements sociaux avec des bâtiments de taille raisonnable (5 étages max) répartis en bordure du Stade Vander Putten ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat er sociale woningen met gebouwen van een redelijke grootte (maximaal 5 verdiepingen) verspreid langs de rand van het Vander Puttenstadion moeten komen;
Considérant qu'Inter-Environnement Bruxelles, LE CRU et le Comité PortNinovePoort estiment que les logements publics prévus sur le site de Vander Putten doivent être des logements sociaux avec une architecture de qualité, présentant un gabarit raisonnable (max R+3) et être localisés de manière à ne pas ombrager le parc ; Qu'un réclamant partage ce point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles, het CVS en het Comité PortNinovePoort van mening zijn dat de geplande sociale woningen op de Vander Putten-site sociale woningen met kwaliteitsarchitectuur moeten zijn, van een redelijk bouwprofiel (max GLV+3) en zo gelegen dat ze het park niet beschaduwen; Overwegende dat één reclamant dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant estime qu'en termes de logements sociaux, ils sont les bienvenus pour autant qu'ils ne soient pas trop grands, qu'ils possèdent un parking et soient planifiés correctement ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat sociale woningen welkom zijn zolang ze niet te groot zijn, parkeergelegenheid hebben en goed gepland zijn;
Considérant qu'en l'absence de prescriptions particulières, les futurs bâtiments devront respecter les normes applicables du Règlement Régional d'Urbanisme; Que quand bien même un projet de construction dérogerait aux articles du RRU précités, l'autorité compétente pour délivrer les	Overwegende dat, bij gebrek aan specifieke voorschriften, toekomstige gebouwen zullen moeten voldoen aan de geldende normen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; Dat zelfs als een bouwproject afwijkt van de bovengenoemde artikelen van de GSV, de

permis devra vérifier la compatibilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » et n'accorder les dérogations que si elles se justifient à cet égard; Qu'il convient par ailleurs de relever qu'un des objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du présent PAD est de concevoir un cadre urbanistique d'ensemble ;	autoriteit die bevoegd is om vergunningen af te geven zal moeten nagaan of het genoemde project verenigbaar is met de "goede ruimtelijke ordening" en alleen afwijkingen zal toestaan als deze in dit opzicht gerechtvaardigd zijn; Dat ook opgemerkt moet worden dat een van de belangrijkste doelstellingen die ten grondslag liggen aan de strategische voorstellen van dit RPA het ontwerpen van een algemeen stedenbouwkundig kader is;
Considérant que relativement au site Stade Vander Putten, plusieurs réclamants estiment qu'il faudrait rétablir les garanties afin d'assurer la réalisation promise depuis 2009 dans le cadre du plan de Logement et justifier l'expropriation par SLRB de terrains incorporés dans le parc ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles partagent ce point de vue ;	Overwegende dat, met betrekking tot het Vander Puttenstadion, een aantal reclamanten van mening is dat er opnieuw garanties moeten worden gesteld om de ontwikkeling te garanderen die sinds 2009 in het kader van het Huisvestingsplan is beloofd en om de onteigening door de BGHM van grond die in het park is opgenomen, te rechtvaardigen; Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles dit standpunt delen;
Considérant que plusieurs réclamants avancent qu'il n'existe aucune garantie quant à la réalisation de logements sociaux sur le site Stade Vander Putten ; Qu'en effet, aucune affectation en logement ni de superficie minimale n'est prévue dans le PAD; Que le Comité et LE CRU partagent un tel constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten aanvoeren dat er geen garantie is dat er sociale woningen zullen worden gebouwd op de site van het Vander Puttenstadion; Dat er geen woningtoewijzing of minimumoppervlakte is voorzien in het RPA; Dat het Comité en het CVS deze mening delen;
Considérant que dans son avis du 17 mars 2023, le Conseil consultatif du logement propose que des quotas de logements sociaux locatifs soient garantis pour la parcelle du stade Vander Putten et pour la parcelle triangulaire ; Qu'en effet, le Conseil constate que dans la version du PAD de 2023, il est prévu du logement public sur la parcelle Vander Putten ; Que le quota de 25% de la superficie du plancher maximal sur le triangle (21.000 m²) destiné au logement social ou assimilé ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés ; Qu'il convient donc de garantir un pourcentage minimal de logements sociaux locatifs sur la parcelle du stade Vander Putten et sur la parcelle triangulaire qui correspond à un nombre de logements sociaux équivalent à ceux qui étaient implicitement prévus en 2019 soit environ 100 ;	Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting in zijn advies van 17 maart 2023 voorstelt om quota van sociale huurwoningen te garanderen voor het perceel Vander Puttenstadion en voor het driehoekige perceel; Dat de Raad opmerkt dat in de versie van 2023 van het RPA openbare huisvesting is gepland voor het perceel Vander Putten; dat het quotum van 25% van het maximale vloeroppervlak in de driehoek (21.000 m²) dat is bestemd voor sociale huisvesting of vergelijkbaar slechts overeenkomt met ongeveer 40 sociale wooneenheden of vergelijkbaar; Dat daarom een minimumpercentage sociale huurwoningen moet worden gegarandeerd op het perceel Vander Puttenstadion en op het driehoekige perceel, wat overeenkomt met een aantal sociale woningen dat gelijk is aan de woningen die impliciet gepland zijn voor 2019, d.w.z. ongeveer 100;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners rappelle sa demande pour que la proportion à consacrer aux logements sociaux soit clairement définie ; Qu'il estime que cette proportion doit être au moins équivalente à celle informellement envisagée lors du PAD de 2019 étant d'environ 100 logements sociaux créés sur le périmètre de la parcelle Stade Vander Putten ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 haar verzoek herhaalt om het aandeel dat aan sociale huisvesting moet worden besteed duidelijk te definiëren; Dat zij van mening is dat dit aandeel ten minste gelijk moet zijn aan het informele aandeel dat in het RPA van 2019 wordt voorzien, d.w.z. ongeveer 100 sociale woningen in de perimeter van het perceel Vander Puttenstadion;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD se demande pourquoi – contrairement au PAD de 2019 – il n'y a pas un minimum de logements sociaux sur la parcelle	Overwegende dat de GOC zich in haar advies van 12 september 2023 afvraagt waarom er - in tegenstelling tot het RPA 2019 - geen minimum aan sociale woningen is op het perceel Vander Puttenstadion; Overwegende dat er volgens de

Stade Vander Putten ; Qu'il convient d'après elle de fixer un quota de logements sociaux ;	GOC een quotum aan sociale woningen moet worden vastgesteld;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD soutient qu'il convient de garantir des logements sociaux sur la parcelle Vander Putten	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 stelt dat sociale woningen moeten worden gegarandeerd op het perceel Vander Putten;
Considérant que la réalisation d'un projet n'est jamais assurée ; Que toutefois, la zone du stade Vander Putten est affectée à la seule réalisation d'équipements sportifs ou de logements publics ; Que partant, si du logement est réalisé, celui-ci sera forcément de nature publique ; Que le PAD définit la notion de logement public comme les logements visés à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; Que la création de logements sociaux et assimilés demeure par conséquent possible au sein du Stade Vander Putten ; Qu'il ressort par ailleurs du RIE que le logement social est plus représenté au niveau du périmètre d'étude du PAD qu'en moyenne au niveau régional ; Que cela est également indiqué dans le monitoring de quartier de l'IBSA. Que la parcelle Stade Vander Putten appartient en outre à la Ville de Bruxelles qui entend le développer à court terme et qu'au regard de l'équilibre des logements dans la zone, et du développement d'un Masterplan par la Ville de Bruxelles, il semblait juste de laisser la Ville gérer la répartition des logements de manière autonome et responsable ; Qu'il existe de surcroît actuellement un accord entre la SLRB et la Ville de Bruxelles fixant un nombre spécifique de logements ; Qu'au surplus, à côté du besoin en logements publics, la Ville exprime également un besoin important en équipements sportifs (notamment à la suite du déménagement des activités du Palais du Midi) ; Qu'il est donc dans l'intérêt de la commune d'équilibrer ces deux programmes ;	Overwegende dat de realisatie van een project nooit gegarandeerd is; Overwegende echter dat het gebied Vander Puttenstadion uitsluitend bestemd is voor de realisatie van sportvoorzieningen of openbare huisvesting; Dat het RPA het begrip openbare huisvesting als definieert als huisvestiging zoals bedoeld in artikel 2, §2 van de Brusselse Wooncode; Dat de creatie van sociale en gelijkgestelde woningen dus mogelijk blijft binnen het Vander Putten Stadion; Dat uit het MER ook blijkt dat openbare huisvesting meer vertegenwoordigd is binnen het studiegebied van het RPA dan gemiddeld op regionaal niveau; Dat dit ook wordt aangegeven in de wijkmonitor van het BISA. Dat het perceel Vander Putten Stadion bovendien eigendom is van de Stad Brussel, die van plan is het op korte termijn te ontwikkelen, en dat gezien de balans van woningen in het gebied en de ontwikkeling van een masterplan door de Stad Brussel, het passend leek om de stad de verdeling van de woningen autonoom en verantwoord te laten beheren; Dat er bovendien momenteel een overeenkomst bestaat tussen de BGHM en de Stad Brussel waarin een specifiek aantal woningen wordt vastgelegd; Dat naast de behoefte aan openbare huisvesting, de stad ook een belangrijke behoefte aan sportvoorzieningen uitdrukt (met name na de verhuizing van activiteiten van de Zuid paleizen); Dat het dus in het belang van de gemeente is om deze twee programma's in evenwicht te brengen.
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, perspective.brussels estime qu'on peut s'attendre de l'opérateur immobilier public qu'il prévoit une mixité résidentielle répondant aux besoins actuels des citoyens ; Qu'il conviendra donc d'y prêter suffisamment d'attention lors de la phase opérationnelle ;	Overwegende dat perspective.brussels in haar advies van 30 maart 2023 van mening is dat van de publieke vastgoedoperator mag worden verwacht dat hij zorgt voor een woonmix die beantwoordt aan de huidige behoeften van de burgers; Dat hier tijdens de exploitatiefase dus voldoende aandacht aan moet worden besteed;
Considérant qu'un réclamant reproche au PAD de ne pas désigner clairement le nombre de logements sociaux ;	Overwegende dat een reclamant kritiek heeft op het RPA omdat het aantal sociale woningen niet duidelijk is aangegeven;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il n'y aura pas suffisamment de logements sociaux dans ce projet ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat er niet genoeg sociale woningen in dit project zullen zijn;
Considérant qu'il est prévu que les 12.500 m² de superficie de plancher de logements dont le développement est admis dans la zone du stade Vander Putten devront être affectés aux logements publics ; Qu'il est également prévu d'affecter 25% des superficies de plancher de la parcelle triangulaire à des logements publics ;	Overwegende dat het RPA het begrip openbare huisvesting definieert als de huisvesting bedoeld in artikel 2, §2, van de Brusselse Huisvestingscode; dat de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen bijgevolg mogelijk is binnen de RPA-zones die de creatie van openbare huisvesting opleggen; dat de creatie van andere categorieën

	van woningen van sociale aard eveneens kan worden overwogen;
Considérant que le PAD définit la notion de logement public comme les logements visés à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; Que la création de logements sociaux et assimilés demeure par conséquent possible au sein des zones du PAD imposant la création de logements publics ; Que la création d'autres catégories de logement à finalité sociale pourra également y être envisagée ;	Overwegende dat het RPA het begrip openbare huisvesting definieert als de huisvesting bedoeld in artikel 2, §2, van de Brusselse Huisvestingscode; dat de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen bijgevolg mogelijk is binnen de RPA-zones die de creatie van openbare huisvesting opleggen; dat de creatie van andere categorieën van woningen van sociale aard eveneens kan worden overwogen;
Considérant que l'utilisation du terme « Logement public » permet de laisser une plus grande marge de manœuvre aux autorités en charge de la délivrance des permis pour examiner le type de logements à finalité sociale le plus à même d'œuvrer à la réalisation de l'objectif de mixité poursuivi par le PAD eu égard à l'évolution du contexte bâti et non bâti au sein du périmètre de ce dernier ; Qu'à cette occasion les autorités en charge de la délivrance des permis auront toujours la possibilité d'imposer la réalisation de logements sociaux ou assimilés par le biais du mécanisme des charges d'urbanisme ;	Overwegende dat een dergelijke wijziging de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten meer speelruimte biedt om te onderzoeken welk soort woningen van sociale aard het meest geschikt is om de met het RPA nagestreefde doelstelling van gemengdheid te verwezenlijken, rekening houdend met de veranderingen van de bebouwde en onbebouwde context binnen de perimeter van het RPA; dat de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten in dit geval nog steeds de mogelijkheid hebben om via het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen;
Considérant enfin qu'il ressort du RIE que le logement social est plus représenté au niveau du périmètre d'étude du PAD qu'en moyenne au niveau régional ; Que cela est également indiqué dans le monitoring de quartier de l'IBSA.	Overwegende dat het MER bovendien aangeeft dat sociale huisvesting binnen de RPA-studieperimeter sterker vertegenwoordigd is dan gemiddeld op gewestelijk niveau;. Overwegend dat dit ook is weergeven in wijkmonitor van het BISA.
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles soulève que les logements publics prévus sur la parcelle du Stade Vander Putten devraient être maintenus tout en leur donnant plus d'espace et une souplesse de localisation en supprimant l'équipement sportif régional de la programmation ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et un réclamant partagent ce point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles er in haar advies van 30 mei 2023 op wijst dat de op het perceel van het Vander Puttenstadion geplande openbare huisvesting behouden moet blijven, maar dat deze meer ruimte en flexibiliteit moet krijgen door de gewestelijke sportaccommodatie uit het programma te schrappen; Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en een reclamant dit standpunt delen;
Considérant qu'un réclamant considère que l'équipement sportif régional prévu par le Ville de Bruxelles sur le stade Vander Putten ne devrait pas se faire au détriment des logements sociaux qui devraient trouver leur place en bordure du parc existant ;	Overwegende een reclamant van mening is dat de gewestelijke sportvoorzieningen die door de Stad Brussel gepland zijn aan het Vander Puttenstadion niet gebouwd mogen worden ten koste van sociale woningen, die aan de rand van het bestaande park moeten komen;
Considérant que le développement d'équipements sportifs est un objectif du PRDD ; Qu'en effet, le PRDD dispose qu'un « *Plan d'Aménagement Directeur (PAD) permettra le développement de (...) divers équipements sportifs et autres, (...)* » ;	Overwegende dat de ontwikkeling van sportvoorzieningen een doelstelling is van het GPDO; Overwegende dat het GPDO bepaalt dat een "*Richtplan van aanleg (RPA) de ontwikkeling van (...) verschillende sport- en andere voorzieningen, (...)*" mogelijk zal maken;
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il faudrait utiliser les immeubles vacants pour les logements sociaux (héberger les personnes sans logements) ;	Overwegende dat verschillende reclamanten vinden dat leegstaande gebouwen gebruikt moeten worden voor sociale huisvesting (om mensen zonder huisvesting te huisvesten);
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut utiliser les stocks de bâti existant disponibles pour	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de bestaande voorraad beschikbare

loger dignement les bruxellois et reprendre le marché immobilier en main ;	gebouwen gebruikt zou moeten worden om de Brusselaars van fatsoenlijke huisvesting te voorzien en om de vastgoedmarkt weer onder controle te krijgen;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut améliorer le logement dans cette zone et rénover les bâtiments et structures actuels ; qu'il ne faut pas de nouvelles constructions dans la zone située entre la porte de Ninove, le canal et le centre-ville de Bruxelles car le quartier est complètement saturé de bâtiments ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de huisvesting in deze wijk verbeterd moet worden en dat de huidige gebouwen en structuren gerenoveerd moeten worden; dat er geen nieuwe gebouwen opgericht mogen worden in de wijk tussen de Ninoofsepoort, het kanaal en het centrum van Brussel omdat de wijk volledig verzadigd is met gebouwen;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que, bien que des logements sociaux soient nécessaires, ces logements ne devraient pas être réalisés sur des espaces ouverts déjà rares ni sacrifier des arbres ou pelouses existantes ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat, hoewel sociale woningen nodig zijn, deze niet gebouwd mogen worden op reeds schaarse open ruimte of bestaande bomen of grasperken mogen opofferen;
Considérant qu'un réclamant est en faveur de la construction de logements sociaux si cela s'inscrit dans une logique de politique durable ;	Overwegende dat een reclamant voorstander is van het bouwen van sociale woningen als dit in overeenstemming is met een duurzaam beleid;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD de ne pas favoriser une amélioration des habitations de cette périphérie ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert omdat het niet bevorderlijk is voor verbeteringen aan de woningen in deze periferie;
Considérant que le PAD modifié a pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant ; Que le projet modifié de PAD Porte de Ninove a également pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant ; Qu'il s'agit notamment des bâtiments suivants : - les gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence (à l'angle des rues Ransfort et chaussée de Ninove) et de l'Espace Pierron »; - le Stade Vander Putten ; Que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD prévoit par ailleurs que *« [l]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité »*; Qu'il est par ailleurs dorénavant prévu que la zone parcelle triangulaire comporte une surface hors sol non bâtie au moins égale à 35% de sa surface (en lieu et place de 25% au départ) ; Que les constructions projetées sur la zone parcelle triangulaire seront également affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'à d'autres affectations en vue notamment d'accompagner la densification limitée en logements ;	Overwegende dat het gewijzigde RPA tot doel heeft om, waar mogelijk, bestaande gebouwen te renoveren en/of te verbeteren; Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort ook tot doel heeft om, waar mogelijk, bestaande gebouwen te renoveren en/of op te waarderen; Dat het met name gaat om de volgende gebouwen: - de bewoonde bouwprofielen op de half gesloopte blokken van het tankstation (op de hoek van de Ransfortstraat en de Ninoofsesteenweg) en de Pierron-ruimte; - het Vander Puttenstadion; Dat in AV.0.7. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA trouwens is bepaald dat *"handelingen en werken streven naar de verbetering van de ecologische kwaliteit van de site, bijdragen aan de vermindering van afval, de aanpasbaarheid en de evolutiviteit van de ruimten en de programma's mogelijk maken en het hergebruik van de bestaande resources ter plaatse of in de omgeving bevorderen"*; Dat de vraag naar sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen evenwel nog steeds sterk toeneemt; Dat het RPA er derhalve toe strekt aan deze sociale doelstelling tegemoet te komen door nieuwe bouwwerken te plannen; Dat deze bouwwerken die gepland zijn op het gebied van het driehoekige perceel ook zullen worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en andere bestemmingen om de beperkte verdichting op het gebied van huisvesting te begeleiden;

Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime qu'il faut imposer dans le projet d'arrêté une obligation de répartir la réalisation de logements sociaux dans un immeuble afin de ne pas créer de clusters ; Que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners considère également que la mixité sociale doit se faire également au sein des bâtiments ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het ontwerp van besluit de verplichting zou moeten opleggen om de creatie van sociale woningen in een gebouw te spreiden om te vermijden dat er clusters ontstaan;
Considérant que la CRD estime dans son avis du 12 septembre 2023 qu'il est difficile de répartir les logements sociaux pour des raisons de bonne gestion du parc de logement par le gestionnaire public ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 ook van mening is dat het moeilijk is om sociale woningen te verdelen om redenen van goed beheer van het woningenpark door de openbare beheerder;
Considérant qu'un réclamant soutient qu'une maison de jeunes est cruciale ;	Overwegende dat een reclamant beweert dat een jeugdcentrum van cruciaal belang is;
Considérant que la typologie des logements sera étudiée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het type woning zal worden bestudeerd in het kader van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
Considérant que dans son avis du 30 mars 2023, perspective.brussels indique qu'il serait souhaitable, que les logements sociaux sur la parcelle triangulaire restent disponibles suffisamment longtemps pour des familles avec un faible revenu ; Qu'il est nécessaire de garantir, durant la phase opérationnelle, que le prix de revente des maisons ne dépasse pas le prix maximum de la maison conventionnelle ;	Overwegende dat perspective.brussels in haar advies van 30 maart 2023 aangeeft dat het wenselijk is dat de sociale woningen op het driehoekige perceel lang genoeg beschikbaar blijven voor gezinnen met een laag inkomen; Dat het noodzakelijk is om tijdens de exploitatiefase te garanderen dat de wederverkoopprijs van de woningen niet hoger is dan de maximumprijs van de conventionele woning;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners insiste sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés dans un périmètre donné ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD soutient également qu'une mixité doit être prévue ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 aandringt op de noodzaak van een mix in het type woningen dat binnen een bepaalde perimeter wordt voorgesteld;
Considérant que l'objectif de mixité sociale poursuivit par le PAD est essentiel ; Que cet objectif s'inscrit dans la vision établie par le Gouvernement dans sa déclaration politique régionale (2019-2024), laquelle se fixe pour objectif de « *disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier* » ;	Overwegende dat de doelstelling van sociale mix die door het RPA wordt nagestreefd essentieel is; dat deze doelstelling in overeenstemming is met de visie die door de Regering is uiteengezet in haar gewestelijke beleidsverklaring (2019-2024), die als doelstelling heeft "*te beschikken over 15% woningen van sociale aard over het gehele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk*";
Considérant qu'il ressort du volet stratégique du PAD que cet objectif de mixité sociale pourra notamment être atteint par le biais de « la création de logements publics et abordables » ;	Overwegende dat het strategische deel van het RPA stelt dat deze doelstelling van sociale mix met name kan worden bereikt door "het creëren van betaalbare openbare huisvesting";
Considérant par ailleurs qu'il ressort du RIE que le logement social est plus représenté au niveau du périmètre d'étude du PAD qu'en moyenne au niveau régional Considérant que cela est également indiqué dans le monitoring de quartier de l'IBSA.	Overwegende dat het MER bovendien aangeeft dat sociale huisvesting binnen de RPA-studieperimeter sterker vertegenwoordigd is dan gemiddeld op gewestelijk niveau ; Overwegend dat dit ook is weergeven in wijkmonitor van het BISA.
Considérant que le Gouvernement considère par conséquent que l'objectif de mixité poursuivi par le PAD au travers des affectations qu'il prévoit est plus à même d'être rencontré par l'imposition de la création de logements publics que par l'imposition	Overwegende dat de Regering bijgevolg van oordeel is dat de doelstelling van gemengdheid die door het RPA wordt nagestreefd via de bestemmingen waarin het voorziet, eerder kan worden bereikt door het op te leggen van een

de la seule création de logements sociaux ou assimilés ; Que les logements sociaux ou assimilés ne représentent en effet qu'une des catégories de logement œuvrant à la réalisation de la politique régionale de mise à disposition de logements ; Que le Gouvernement n'estime dès lors pas opportun d'exclure la possibilité de créer des logements à finalité sociale relevant des autres catégories de logement visées à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement dès le stade de la définition des affectations du PAD ;	percentage reservering ten gunste van de openbare huisvesting dan slechts een percentage reservering ten behoeve van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen; dat de Regering het bijgevolg niet opportuun acht om vanaf het stadium van de bepaling van de bestemmingen van het RPA de mogelijkheid uit te sluiten om woningen van sociale aard te creëren die onder de andere huisvestingscategorieën bedoeld in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode vallen;
Considérant que le PAD définit la notion de logement public comme les logements visés à l'article 2, §2, du Code Bruxellois du Logement ; Que la création de logements sociaux et assimilés demeure par conséquent possible au sein des zones du PAD imposant la création de logements publics ; Que la création d'autres catégories de logement à finalité sociale pourra également y être envisagée ;	Overwegende dat het RPA het begrip openbare huisvesting definieert als de huisvesting bedoeld in artikel 2, §2, van de Brusselse Huisvestingscode; dat de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen bijgevolg mogelijk is binnen de RPA-zones die de creatie van openbare huisvesting opleggen; dat de creatie van andere categorieën van woningen van sociale aard eveneens kan worden overwogen;
Considérant que l'imposition de la création de logements publics permet de laisser une plus grande marge de manœuvre aux autorités en charge de la délivrance des permis pour examiner le type de logements à finalité sociale le plus à même d'œuvrer à la réalisation de l'objectif de mixité poursuivi par le PAD eu égard à l'évolution du contexte bâti et non bâti au sein du périmètre de ce dernier ; Qu'à cette occasion les autorités en charge de la délivrance des permis auront toujours la possibilité d'imposer la réalisation de logements sociaux ou assimilés par le biais du mécanisme des charges d'urbanisme ;	Overwegende dat het opleggen van de creatie van openbare huisvesting de bevoegde vergunningsautoriteiten meer speelruimte biedt bij het beoordelen van het type huisvesting met een sociale doelstelling dat het meest geschikt is om bij te dragen aan het bereiken van het diversiteitsdoel van het PAD, gezien de ontwikkeling van zowel bebouwde als onbebouwde context binnen het perceel; dat tijdens deze beoordeling de vergunningsautoriteiten nog steeds de mogelijkheid hebben om de realisatie van sociale of gelijkgestelde huisvesting op te leggen door middel van stedenbouwkundige lasten;
Considérant que cette imposition est de nature à permettre de d'avantage contribuer à la réalisation de l'objectif de mixité sociale poursuivi par le PAD en assurant l'accessibilité du logement à un plus grand nombre de ménages que ceux rentrant dans les conditions fixées par la réglementation pour bénéficier d'un logement social ou assimilé.	Overwegende dat deze verplichting bijdraagt aan het verder realiseren van het doel van sociale diversiteit dat het RPA nastreeft door de toegankelijkheid van huisvesting te waarborgen voor een groter aantal huishoudens dan diegenen die voldoen aan de voorwaarden zoals vastgesteld door de regelgeving voor sociale of gelijkgestelde huisvesting.
Considérant que dans son avis du 17 mars 2023, le Conseil consultatif du logement constate que le projet de PAD parle de logements publics pour la parcelle du stade et de logements sociaux ou assimilés pour la parcelle triangulaire ; Que ces termes sont trop vagues et ne correspondent pas à un type de logement bien défini ; qu'il convient donc de clarifier ces termes et de parler de logements sociaux locatifs comme définis dans le code du logement ;	Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting in zijn advies van 17 maart 2023 opmerkt dat het ontwerp van RPA verwijst naar openbare huisvesting voor het stadionperceel en sociale huisvesting of gelijkaardig voor het driehoekige perceel; Dat deze termen te vaag zijn en niet overeenkomen met een welomschreven type van huisvesting; dat deze termen daarom verduidelijkt moeten worden en verwezen moet worden naar sociale huurwoningen zoals gedefinieerd in de Huisvestingscode;
Considérant que la prescription particulière D.3. relative à la zone parcelle triangulaire ne vise plus que les « logements publics » ; Qu'il n'est donc plus nécessaire de définir le terme « logements	Overwegende dat het specifieke voorschrift D.3. met betrekking tot het driehoekige perceel nu alleen nog betrekking heeft op "openbare huisvesting"; dat het dus niet langer nodig is om

sociaux » ; Qu'une définition du terme « Logement public » est repris au sein du volet réglementaire du PAD ; ; Qu'en effet, la P.G. 0.2. du volet réglementaire précise qu'il faut entendre par « Logement public »; un logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ;	de term "sociale huisvesting" te definiëren; dat een definitie van de term "openbare huisvesting" wordt opgenomen in het reglementaire aspect van het PAD; Overwegende dat met deze opmerking rekening is gehouden; Overwegende dat A.V. 0.2. van het reglementaire luik nu specificeert wat bedoeld wordt met "openbare huisvesting"; Dat wordt aangegeven dat "Openbare huisvesting" huisvesting is van om het even welke categorie, met inbegrip van sociale huisvesting, die wordt gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedexploitant, en die wordt opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD se pose les questions suivantes : comment vont être réalisés les logements sociaux ou assimilés ? Si ce sont des logements sociaux à acquérir par la SLRB, quel sera le prix d'acquisition (prix de marché, prix coûtant, prix à livre ouvert...) ? S'il s'agit de logements conventionnés à acquérir par Citydev, sera ce le prix fixé dans l'arrêté Charges d'urbanisme ? Y aura-t-il en plus de cette obligation des charges d'urbanisme ?	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de volgende vragen stelt: hoe zullen sociale woningen of gelijkstelde woningen worden gecreëerd? Als het gaat om sociale woningen die moeten worden aangekocht door de BGHM, wat is dan de aankoopprijs (marktprijs, kostprijs, openboekprijs, enz.)? Als dit gesubsidieerde woningen zijn die door Citydev moeten worden aangekocht, zal dit dan de prijs zijn die is vastgelegd in het besluit stedenbouwkundige lasten? Worden er naast deze verplichting ook stedenbouwkundige lasten in rekening gebracht?
Considérant que l'objectif de la Région est de 25 % de logements sociaux et assimilés ; Que conformément à ce qui est appliqué dans le cadre de la mise en œuvre du PAD Heyvaert, les logements publics réalisés par imposition du PAD peuvent être considérés comme une charge d'urbanisme et que l'identité de l'opérateur et les réalisations, au-delà de la charge d'urbanisme, seront discutés ultérieurement au stade du développement du projet ;	Overwegende dat de doelstelling van het Gewest 25% sociale woningen en gelijkaardige woningen is; Dat, in overeenstemming met wat toegepast wordt in het kader van de uitvoering van het RPA Heyvaert, de openbare huisvesting die gecreëerd wordt door het opleggen van het RPA beschouwd kan worden als een stedenbouwkundige last en dat de identiteit van de operator en de verwezenlijkingen, buiten de stedenbouwkundige last, in een latere fase van de ontwikkeling van het project besproken zullen worden;
Considérant qu'un réclamant affirme qu'une trop forte concentration de logements supplémentaires dans le périmètre du PAD est problématique pour l'habitabilité du quartier à l'avenir ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat een te grote concentratie van extra woningen binnen de perimeter van het RPA problematisch is voor de toekomstige bewoonbaarheid van de wijk;
Considérant qu'il ressort du complément du RIE que la programmation en logements est justifiée compte tenu des caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population du périmètre d'observation territorial (densité de population élevé, de nombreux ménages avec enfants, croissance des ménages, population fragilisée sur le plan économique...) ;	Overwegende dat uit de aanvulling op het MER blijkt dat het huisvestingsprogramma gerechtvaardigd is gezien de demografische en sociaaleconomische kenmerken van de bevolking binnen de territoriale observatieperimeter (hoge bevolkingsdichtheid, veel huishoudens met kinderen, groei van de huishoudens, economisch kwetsbare bevolking, enz;)
7. Observations relatives aux gabarits	**7. Opmerkingen betreffende de bouwvolumes**
Considérant que plusieurs réclamants reprochent au PAD de récompenser la spéculation au bénéfice des promoteurs privés en autorisant la construction, sur la zone parcelle triangulaire, de gabarits élevés, sans aucune justification, alors que ceux-ci entraineront une dégradation du cadre de vie environnant ;	Overwegende dat verschillende reclamanten het RPA verwijten speculatie ten gunste van particuliere ontwikkelaars te belonen door de bouw van hoge bouwprofielen op het gebied van het driehoekige perceel zonder enige rechtvaardiging toe te staan, terwijl deze tot een verslechtering van de leefomgeving zullen leiden;

Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement avance également que le rôle des pouvoirs publics régionaux n'est pas de récompenser la spéculation, encore moins lorsque celle-ci entraîne une dégradation du cadre de vie environnant ; Que LE CRU partage ce point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement in haar advies van 30 mei 2023 ook stelt dat het niet de rol van gewestelijke overheden is om speculatie te belonen, nog minder wanneer dit leidt tot een verslechtering van de leefomgeving; Dat het CVS dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant ne comprend pas en quoi les possibilités offertes par le PAD pour l'avantageuse rentabilisation foncière privée de ce terrain améliorerait la vie du quartier ;	Overwegende dat een reclamant niet begrijpt hoe de mogelijkheden die het RPA biedt voor de voordelige particuliere rentabilisering van deze gronden het leven in de wijk zouden verbeteren
Considérant que le risque de spéculation foncière est inhérent à toute modification planologique ; Que le projet de PAD vise à améliorer la qualité de vie du quartier ; Que si l'amélioration de la qualité de vie peut certes avoir un impact sur le prix du foncier, le projet de plan met en place, via les affectations, emprises au sol et gabarits, des sérieux freins au risque de spéculation; Qu'en effet, l'un des objectifs principaux qui a orienté les propositions stratégiques du présent PAD est de programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; Que le PAD y contribue également en imposant, dans son volet réglementaire, i) une prescription particulière pour la « zone parcelle triangulaire », exigeant que 25% minimum des superficies plancher affectées au logement soient affectés à des logements publics, tout en limitant l'affectation commerce à 1.500 m² et en imposant la mise en œuvre de minimum 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et ii) une prescription particulière pour la parcelle Stade Vander Putten telle que précisantqu'elle est notamment affectée aux logements publics à raison d'une superficie plancher de 12.500 m² maximum et aux équipements sportifs; Qu'il faut entendre par « Logement public », un logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; Qu'enfin, la programmation mixte de la Porte de Ninove contribuera à ouvrir le site aux autres usagers de la ville et à attirer différents publics tout au long de l'année;	Overwegende dat het risico van grondspeculatie inherent is aan elke planologische wijziging, Dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren; Dat, hoewel het verbeteren van de levenskwaliteit zeker van invloed kan zijn op de grondprijs, het ontwerpplan toch een serieuze rem zet op het risico van speculatie via de bestemmingen, vloerinname en bouwprofielen; Dat immers een van de belangrijkste doelstellingen die de strategische voorstellen van het huidige RPA hebben geleid, het programmeren is van een gewestelijke openbare ruimte waarin de voorkeur uitgaat naar de sociale mix en een diversiteit aan gebruiken; Dat het RPA hier ook aan bijdraagt door in zijn reglementaire luik een bijzonder voorschrift op te leggen voor het "gebied van het driehoekige perceel", dat vereist dat minstens 25% van het vloeroppervlak dat aan woningen wordt toegewezen, bestemd is voor openbare huisvestiging, terwijl de commerciële toewijzing beperkt wordt tot 1.500 m² en de uitvoering van minstens 2.000 m² voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening vereist wordt; Dat met betrekking tot het perceel Vander Puttenstadion in bijzonder voorschrift C.1 wordt bepaald dat het gebruikt zal worden voor openbare huisvesting met een maximaal vloeroppervlak van 12.500 m² en voor sportvoorzieningen; Dat men dient te verstaan onder "Openbare huisvesting", huisvesting van om het even welke categorie, met inbegrip van sociale huisvesting, die wordt gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedexploitant, en die wordt opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode; ; Dat tot slot de gemengde programmering van de Ninoofsepoort ertoe zal bijdragen dat de site wordt opengesteld voor andere gebruikers van de stad en dat het hele jaar door verschillende doelgroepen worden aangetrokken;
Considérant que pour ce qui concerne plus particulièrement l'urbanisation de la parcelle triangulaire, il est inexact d'affirmer que le PAD aurait été conçu afin de récompenser la spéculation d'un propriétaire privé ; Que le PAD a déterminé les affectations, les superficies plancher et la surface non bâtissable en tenant compte des besoins identifiés et des enjeux mis en avant par le	Overwegende dat het, met name wat betreft de ontwikkeling van het driehoekige perceel, onjuist is om te stellen dat het RPA bedoeld was om de speculatie van een particuliere eigenaar te belonen; Dat het RPA de gebruiksdoeleinden, vloeroppervlakken en niet-bebouwbare gebieden heeft vastgesteld, rekening houdend met de vastgestelde behoeften en de uitdagingen die

diagnostic de la situation existante et le contenu du RIE ; Que la superficie bâtissable a d'ailleurs été fortement réduite afin de tenir compte des résultats des mesures particulières de publicité organisées sur la version initiale du PAD ; Que l'urbanisation proposée est par conséquent en adéquation avec les enjeux identifiés et permettra d'encadrer le développement de la parcelle de manière plus adéquate que le maintien de la situation de droit existante ;	naar voren zijn gekomen uit de diagnose van de bestaande situatie en de inhoud van het MER; Dat de bebouwbare oppervlakte aanzienlijk verkleind is om rekening te houden met de resultaten van de speciale regelen van openbaarmaking die voor de eerste versie van het RPA georganiseerd zijn; Dat de voorgestelde ontwikkeling daarom in overeenstemming is met de vastgestelde uitdagingen en een geschikter kader biedt voor de ontwikkeling van het perceel dan handhaving van de bestaande juridische situatie;
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il ne faut pas construire de tours d'autant plus qu'il s'agit du quartier le plus densément peuplé et habité à Bruxelles ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat er geen hoogbouw mag komen, vooral omdat dit de dichtstbevolkte wijk van Brussel is;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD de créer un complexe de tours sur un terrain inaccessible, qui ne s'inscrit pas dans un ensemble harmonieux (Institut des Arts et Métiers, Hôtel Belle-Vue...) et va à l'encontre de l'aspiration à une meilleure mise en valeur des éléments du périmètre ;	Overwegende dat een reclamant het ontwerp van RPA bekritiseert voor het creëren van een complex van torens op ontoegankelijk terrein, dat geen deel uitmaakt van een harmonieus geheel (Institut des Arts et Métiers, Hôtel Belle-Vue, enz.) en ingaat tegen het streven om de kenmerken van de perimeter beter tot hun recht te laten komen;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'un bâtiment de 15 niveaux est beaucoup trop élevé ; Que l'Asbl CIDEP rejoint un tel point de vue ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat een gebouw van 15 verdiepingen veel te hoog is; dat de vzw CIDEP dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant estime que 15 étages c'est mieux qu'une tour ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat 15 verdiepingen beter is dan een toren;
Considérant qu'un réclamant affirme que le bâti ne devrait pas dépasser 7/ 8 étages ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het gebouw niet hoger mag zijn dan 7/8 verdiepingen;
Considérant qu'un réclamant estime que les plans sont en contradiction avec le quatrième objectif du PAD étant de réorganiser l'espace bâti dans un souci d'équilibre et de cohésion architecturale et urbaine ; Que la création d'un complexe de tours crée une rupture dans cet équilibre et s'oppose à la cohésion ; Que les terrains disponibles, comme celui du "Triangle", peuvent également être utilisés à d'autres fins ; Que l'agrandissement de l'espace ouvert et la création d'un parc plus large serait une autre forme d'utilisation bénéfique ; Qu'en revanche, les espaces libres - un autre élément de l'objectif 4 - de l'autre côté du canal sont très mal utilisés ; Que le nombre de couches de bâtiments contre les façades d'attente dans l'Espace Pierron est inférieur à celui des bâtiments existants derrière lui, de sorte que son emplacement est mal choisi ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de plannen in strijd zijn met de vierde doelstelling van het RPA, namelijk de reorganisatie van de bebouwde omgeving met het oog op het bereiken van architectonisch en stedenbouwkundig evenwicht en samenhang; dat de oprichting van een hoogbouwcomplex een breuk in dit evenwicht veroorzaakt en in strijd is met de samenhang; Dat de beschikbare terreinen, zoals dat van de "Driehoek", ook voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden; Dat het vergroten van de open ruimte en het creëren van een groter park een andere vorm van voordelig gebruik zou zijn; Dat aan de andere kant de open ruimten - een ander element van doelstelling 4 - aan de andere kant van het kanaal zeer slecht gebruikt worden; Dat het aantal gebouwlagen tegen de wachtgevels in de Pierronruimte minder is dan dat van de bestaande gebouwen erachter, zodat de locatie slecht gekozen is;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean affirme que le rapport plancher hors-sol/superficie du terrain (P/S) est d'environ 5,5 alors que la moyenne dans la commune pour des projets de cette envergure a été d'environ 3,25 au cours des 15 dernières	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 verklaart dat de bovengrondse vloer-/terreinoppervlakteverhouding (V/T) ongeveer 5,5 bedraagt, terwijl het gemiddelde in de gemeente voor projecten van deze omvang de

années ; Qu'elle est donc opposée à la réalisation d'immeubles de grande hauteur sur le terrain triangulaire et préconise la réalisation d'un bâtiment actif d'une hauteur plus limitée ;	afgelopen 15 jaar ongeveer 3,25 bedroeg; Dat zij daarom tegen de bouw van hoogbouw op het driehoekige perceel is en de bouw van een actief gebouw van beperktere hoogte aanbeveelt;
Considérant que, comme indiqué dans le PRDD, « *l'immeuble élevé peut, dans certaines circonstances précises, constituer une réponse qualitative pour produire du logement et/ou renforcer le caractère métropolitain de certains espaces ouverts qui structurent la ville* ; Que le projet de PAD prévoit, sur la zone parcelle triangulaire, la création de bâtiments, qui constituent une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline, comme emblème de la Porte de Ninove, repositionnant celle-ci pleinement dans son rôle d'entrée de ville ; Qu'en effet, le volet réglementaire du projet de PAD prévoit que la hauteur des constructions dans la zone d'habitation B ne dépassera pas 15 niveaux ; Que la hauteur de chaque niveau est limitée à une hauteur de 3,5 mètres maximum, à l'exception du rez-de-chaussée et ce afin de permettre qu'il participe à l'animation de l'espace public ; Que la superficie plancher maximale admissible hors sol a été réduite pour passer de 35.000 m² à 21.000 m² soit une diminution de 40% de la densité par rapport au projet de PAD initial; que 25 % des superficies de plancher affectées au logement seront affectées à des logements publics ; Qu'en termes de gabarits, le volet règlementaire du PAD permet un développement similaire aux nouveaux développements présents le long du canal, tout en permettant une émergence de hauteur limitée ce qui reste cohérent avec la typologie bâtie observée le long de la petite ceinture ou le pourtour de la place de Ninove ; Que la tour projetée (maximum environ 50 m) a par ailleurs un gabarit inférieur à la tour Brunfaut qui a récemment été augmentée (62 m) ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD met en évidence et à juste titre que l'historique du dossier a permis une forte diminution des constructions envisagées puisqu'un deuxième îlot triangulaire de bureaux était prévu dans le PRAS ; Quelle relève par ailleurs que le second projet de PAD a réduit la superficie constructible sur l'îlot triangulaire de 35.000 à 21.000 m² ; Qu'elle constate donc que la comparaison faite par la commune avec une densité moyenne de 3,25 n'est pas pertinente ; Qu'elle ajoute que la répartition des 21.000 m² sur un gabarit uniforme entraînerait un îlot fermé « haussmannien » ; Qu'elle soutient que la possibilité de construire un immeuble plus élevé permet des gabarits variés de plus petite taille pour le reste de l'îlot ; Qu'elle ajoute enfin que la mixité est assurée par l'imposition d'un équipement de 2.000 m² et de commerces ; Que le Gouvernement partage ces observations ;	Overwegende dat, zoals aangegeven in het GPDO, "*Hoogbouw in bepaalde omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing kan zijn om te voorzien in huisvesting en/of om het metropolitane karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken*; Dat het ontwerp van RPA voorziet in de oprichting van gebouwen op het gebied van het driehoekige perceel, die een breuk vormen op lokale schaal ten opzichte van hun directe context, maar die niet interfereren met de skyline, als een symbool van de Ninoofsepoort, waardoor deze volledig wordt geherpositioneerd in zijn rol als stadspoort; Dat het reglementaire luik van het ontwerp van RPA bepaalt dat de hoogte van gebouwen in woongebied B niet meer dan 15 verdiepingen mag bedragen; Dat de hoogte van elke verdieping beperkt wordt tot maximaal 3,5 meter, met uitzondering van het gelijkvloers, zodat het kan bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte; Dat het maximaal toegestane vloeroppervlak boven de grond is teruggebracht van 35.000 m² naar 21.000 m², d.w.z. een vermindering van 40% in dichtheid vergeleken met het oorspronkelijke ontwerp van RPA; Dat 25% van het vloeroppervlak toegewezen aan woningen, zal worden toegewezen aan openbare huisvestiging; Dat, wat het bouwprofiel betreft, het reglementaire luik van het RPA een ontwikkeling toestaat die vergelijkbaar is met de nieuwe ontwikkelingen langs het kanaal, maar een beperkte toename in hoogte toestaat, die consistent blijft met de typologie van de gebouwen langs de kleine ring of rond het Ninoofseplein; Dat de geplande toren (maximaal ongeveer 50 m) kleiner is dan de Brunfauttoren, die onlangs werd verhoogd (62 m); Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC er terecht op wees dat de voorgeschiedenis van het dossier had geleid tot een aanzienlijke vermindering van het aantal geplande gebouwen, aangezien een tweede driehoekig bouwblok van kantoren in het GBP was opgenomen; Dat ze er trouwens op wijst dat het tweede ontwerp van RPA de bebouwbare oppervlakte op het driehoekige bouwblok heeft teruggebracht van 35.000 naar 21.000 m²; Dat zij dus vaststelt dat de door de gemeente gemaakte vergelijking met een gemiddelde dichtheid van 3,25 niet relevant is; Dat zij eraan toevoegt dat de verdeling van de 21.000 m² op een uniform bouwprofiel zou resulteren in een gesloten bouwblok in "Haussmann-stijl; Dat zij aanvoert dat de mogelijkheid om een hoger gebouw te bouwen een verscheidenheid aan kleinere bouwprofielen voor de rest van het bouwblok mogelijk maakt;

	Dat zij ten slotte toevoegt dat de mix verzekerd wordt door het opleggen van een voorziening van 2.000 m² en van winkels; Dat de Regering het met deze opmerkingen eens is;
Considérant qu'un réclamant considère que la construction sur l'espace Pierron et le stade Vander Putten devrait être limitée à la taille du quartier en raison de la densité de population présente ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de bouw op de Pierronruimte en het Vander Puttenstadion beperkt moet worden tot de grootte van de wijk vanwege de aanwezige bevolkingsdichtheid;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL souligne que le projet PAD n'inclut, dans le volet réglementaire, aucune hauteur maximale pour le site Stade Vander Putten ; Que les logements prévus pour le site doivent être des logements sociaux avec une architecture de qualité, un gabarit raisonnable (max R+3) et doivent être réalisés de manière à ne pas ombrager le parc ou les habitations voisines et limiter les autres incidences sur le microclimat (vents, lumière) ; Que la disposition entre les constructions doit être pensée de manière à favoriser la convivialité et à assurer un sentiment de sécurité pour les habitants ;	Overwegende dat BRAL er in haar bezwaar van 29 mei 2023 op wijst dat in het ontwerp van RPA in het reglementaire luik geen maximale hoogte is opgenomen voor de site Vander Puttenstadion; Dat de geplande woningen op de site sociale woningen van een hoge architecturale kwaliteit moeten zijn, van een redelijk bouwprofiel (max GLV+3) en zo gebouwd moeten worden dat ze het park of de naburige woningen niet beschaduwen en andere gevolgen voor het microklimaat (wind, licht) beperken; Dat de indeling tussen de gebouwen zo ontworpen moet worden dat gezelligheid wordt aangemoedigd en een gevoel van veiligheid voor de bewoners wordt gewaarborgd;
Considérant qu'en l'absence de prescriptions particulières, relatives à certains aspects (urbanistiques), il y a lieu de se référer au RRU et au critère de « bon aménagement des lieux » ; Que les impacts en matière d'ensoleillement et de vents seront dès lors étudiés au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'il convient enfin de souligner que les alignements de tilleuls, situés sur la parcelle Stade Vander Putten sont conservés et que la P.G. 06 du volet réglementaire du PAD précise que les actes et travaux relatifs aux bâtiments intègrent des dispositifs d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie dont notamment des toitures vertes ;	Overwegende dat bij gebrek aan bijzondere voorschriften met betrekking tot bepaalde aspecten (stedenbouw), moet worden verwezen naar de GSV en naar het criterium van "goede ruimtelijke ordening"; Dat het effect van zonlicht en wind zal worden bestudeerd wanneer een stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend; Dat tot slot moet worden benadrukt dat de lindenrij op het perceel van het Vander Puttenstadion behouden blijft en dat A.V. 06 van het reglementaire luik van het RPA bepaalt dat handelingen en werken met betrekking tot gebouwen systemen moeten bevatten voor het infiltreren, vasthouden en terugwinnen van regenwater, met inbegrip van groendaken;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que les bâtiments, situés sur la zone parcelle triangulaire, sont trop haut et engendreront des ombres portées, des vents turbulents, une pression sur les espaces verts, un écrasement du paysage, un impact négatif sur les vues et une dissonance par rapport au quartier ; Que la construction de tels gabarits aura pour conséquence de diminuer la qualité vie du quartier ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de gebouwen, gelegen op het driehoekige perceel, te hoog zijn en zullen leiden tot slagschaduwen, onstuimige winden, druk op groene ruimten, een verstoring van het landschap, een negatieve invloed op het uitzicht en een dissonantie met de wijk; Dat de bouw van dergelijke gebouwen tot gevolg zal hebben dat de levenskwaliteit in de wijk zal afnemen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement remarque que les gabarits du scénario maximal autorisé par le projet de PAD risquent de porter atteinte à l'ensoleillement du parc sur le site Vander Putten, et en particulier sur la plaine de jeux, ainsi que sur l'espace public réaménagé près de la passerelle, et sur le quai du Hainaut ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat de maximale afmetingen die in het ontwerp van RPA worden toegestaan, waarschijnlijk van invloed zullen zijn op de bezonning van het park op de Vander Puttensite, en in het bijzonder op de speeltuin, evenals op de heringerichte openbare ruimte bij de brug en op de Henegouwenkaai.
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que la distance préconisée par le PAD pour l'implantation des bâtiments les plus hauts par	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat de door het RPA aanbevolen afstand voor de inplanting van de hoogste

rapport à la Porte de Ninove n'est pas clair ni même suffisante ; Que l'orientation des nouveaux bâtiments risque de poser un problème pour l'espace Pierron et pour le site Bellevue ; Que ces sites ne sont pas pris en compte ; Qu'il convient donc de prendre en compte l'impact potentiel de l'ensoleillement, notamment sur la rive opposée du canal, des volumes proposés ; qu'il est également nécessaire de considérer l'impact de ces volumes sur les rafales et notamment leur impact sur le nouveau parc et les espaces publics environnants ; Qu'il convient donc de limiter les volumes autorisés à R+8 ;	gebouwen ten opzichte van de Ninoofsepoort onduidelijk of zelfs onvoldoende is; Dat de oriëntatie van de nieuwe gebouwen een probleem zou kunnen vormen voor de Pierronruimte en de Bellevuesite; Dat er geen rekening is gehouden met deze sites; Dat daarom rekening moet worden gehouden met de mogelijke invloed van de voorgestelde volumes op de bezonning (met name op de tegenoverliggende oever van het kanaal); dat er ook rekening moet worden gehouden met de invloed van deze volumes op windvlagen, en met name op het nieuwe park en de omliggende openbare ruimten; dat het noodzakelijk is om de toegestane volumes te beperken tot het gelijkvloers + 8 verdiepingen;
Considérant qu'un réclamant reproche l'emplacement prévu pour les constructions sur la zone triangulaire qui se situe à proximité des bâtiments existants ; Que le terrain à bâtir se trouve à 40 m du poste de péage le plus proche et est trop près de la zone de protection des postes de péage ; Que le volume du bâtiment est à moins de 80 mètres de la rangée de façade sur l'avenue Barthélémy ; Que les différentes tours ne sont qu'à 100 mètres des hôtels Bellevue, Malterie et Mima situés en face ; Que l'impact du groupe de tours sur l'environnement urbain bâti environnant est inacceptable ; Qu'il est également très pernicieux pour la perception des espaces verts nouvellement aménagés ;	Overwegende dat een reclamant bezwaar maakt tegen de geplande locatie van de gebouwen op het driehoekige gebied, dat dicht bij de bestaande gebouwen ligt; overwegende dat het bouwperceel op 40 m van het dichtstbijzijnde tolhuisje ligt en te dicht bij de vrijwaringszone van de tolhuisjes; Dat het volume van het gebouw zich op minder dan 80 meter van de gevelrij aan de Barthelemylaan bevindt; Dat de verschillende torens zich op slechts 100 meter van de tegenoverliggende hotel Bellevue, de Malterie en Mima bevinden; Dat de impact van de groep torens op de omliggende bebouwde stedelijke omgeving onaanvaardbaar is; Dat het ook zeer schadelijk is voor de perceptie van de nieuw aangelegde groene ruimten;
Considérant qu'un réclamant considère que les tours créeront des ombres sur les rives du canal, de sorte que l'aspiration à l'expérience de détente autour du canal ne sera pas satisfaite ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de torens schaduwen zullen creëren op de oevers van het kanaal, zodat niet aan het streven naar een ontspannende ervaring rond het kanaal zal worden voldaan;
Considérant qu'un réclamant estime que la construction d'immeubles de grande hauteur transformera le parc en une zone isolée et claustrophobe ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de bouw van hoogbouw het park zal veranderen in een geïsoleerd en claustrofobisch gebied;
Considérant qu'un réclamant estime que des formes d'habitation prééminentes divisent les gens et les empêchent d'entrer en contact avec leur environnement immédiat ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de overheersende woonvormen mensen verdelen en hen verhinderen om contact te maken met hun directe omgeving;
Considérant que le projet de PAD prévoit une hauteur maximale R+14 pour les nouvelles constructions ; Que l'auteur du RIE a précisé les incidences en termes d'ensoleillement, d'effets d'îlots de chaleur urbains et de flux aérodynamiques sur base d'une hypothèse de mise en œuvre des gabarits du PAD suivant son volet réglementaire ; Qu'il ressort de cette précision de l'examen contenu dans le RIE que : - tout développement aura une incidence principalement localisée sur les abords immédiats de la zone parcelle triangulaire ; - le bâti le plus proche du projet au nord-ouest n'est pas impacté en matinée au	Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in een maximale hoogte van GLV+14 voor nieuwe gebouwen; Dat de auteur van het MER het effect in termen van zonlicht, stedelijke hitte-eilandeffecten en aerodynamische stromen heeft gepreciseerd op basis van een hypothese voor de uitvoering van de bouwprofielen van het RPA in overeenstemming met het reglementaire luik; Dat uit deze precisering van de beoordeling in het MER volgt dat: - elke ontwikkeling voornamelijk een impact zal hebben op de onmiddellijke omgeving van het driehoekig perceel; - De bebouwing die zich het dichtst bij het project in het noordwesten bevindt, wordt

solstice d'été et peu à l'équinoxe d'automne ; - le bâti situé au sud-est est impacté en soirée au solstice d'été et à l'équinoxe d'automne ; - le projet n'a pas d'impact sur l'espace public du parc de la Porte de Ninove ni sur l'Espace Pierron ; - au niveau des effets d'îlot de chaleur urbain, tout projet de bâtiment réduira le potentiel de fraîcheur actuel du site ; - en matière de flux aérodynamiques, tout aménagement de la parcelle triangulaire aura une influence sur les écoulements de vent dans son environnement immédiat puisqu'à l'heure actuelle ce site est en friche et en attente de développement ; Qu'aucun projet précis n'est cependant connu au stade de l'élaboration du projet de PAD ; Qu'il s'ensuit qu'une analyse détaillée des écoulements de vent et d'ensoleillement seront nécessaires au stade du permis afin de qualifier les éventuels impacts de ceux-ci ; Qu'au niveau des effets d'îlot de chaleur urbain, celui-sera également déterminé par les choix de mise en œuvre du permis d'urbanisme qui sera proposé ; Quoiqu'il en soit, il ressort du RIE qu'aucune incidence majeure n'a été identifiée au regard des prescriptions du PAD ;	's ochtends niet beïnvloed tijdens de zomerzonnewende en slechts in geringe mate tijdens de herfstequinox; - Voor de bebouwing in het zuidoosten is er 's avonds impact tijdens zowel de zomerzonnewende als de herfstequinox. - Het project heeft geen impact op de openbare ruimte van het Ninoofsepoortpark noch in de Pierronruimte. - Wat betreft de effecten van stedelijk hitte-eiland leidt elk bouwproject tot een afname van het huidige koeltepotentieel van de site. - In verband met de aerodynamische stromen kunnen we stellen dat elke inrichting van het driehoekig perceel een impact zal hebben op de windafvoer in de onmiddellijke omgeving ervan, daar de betrokken site vandaag onbebouwd is en op ontwikkeling wacht. Dat er in dit stadium van het ontwerp van RPA nog geen specifieke plannen bekend zijn; Dat hieruit volgt dat er in het vergunningsstadium een gedetailleerde analyse van wind- en zonnestromen nodig zal zijn om mogelijke effecten te kwalificeren; Dat inzake het stedelijk hitte-eilandeffect, dit ook bepaald zal worden door de keuzes die gemaakt worden bij de uitvoering van de voorgestelde stedenbouwkundige vergunning; Het MER laat in ieder geval zien dat er geen grote gevolgen werden vastgesteld met betrekking tot de voorschriften van het RPA;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean regrette la faible motivation pour les immeubles de grande hauteur sur la zone parcelle triangulaire ; Que selon la commune, on ne peut se baser sur la hauteur de la Tour Brunfaut pour justifier les volumes proposés dès lors que cette dernière date d'une autre époque et doit être considérée comme une erreur historique dans un quartier caractérisé par des bâtiments de faible hauteur ; Que la commune soutient par ailleurs que la création d'un phare dans le paysage urbain sur zone la parcelle triangulaire ne génère aucune valeur ajoutée ; Qu'il y a déjà suffisamment de phares urbains ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 het gebrek aan motivatie voor hoogbouw in het gebied van het driehoekige perceel betreurt; Dat men zich volgens de gemeente niet kan baseren op de hoogte van de Brunfauttoren om de voorgestelde volumes te rechtvaardigen, omdat de toren uit een ander tijdperk stamt en beschouwd moet worden als een historische vergissing in een wijk die gekenmerkt wordt door laagbouw; Dat de gemeente ook aanvoert dat de creatie van een stadsbaken in het stedelijk landschap op het driehoekige perceel geen meerwaarde genereert; Dat er al genoeg stedelijke stadsbakens zijn;
Considérant que l'asbl CIDEP estime que le fait de ne pas motiver le nombre de niveaux autorisé est une lacune urbanistique ;	Overwegende dat de vzw CIDEP van mening is dat het feit dat het aantal toegestane verdiepingen niet wordt gemotiveerd, een stedenbouwkundige tekortkoming is;
Considérant qu'un réclamant indique que la répartition arbitraire actuelle du volume qui pourrait faire l'objet d'une autorisation n'est ni solide ni scientifiquement défendue ; Qu'il s'agit simplement d'un chiffre choisi au hasard et est étayé sans aucun calcul reproductible ; Qu'il s'agit simplement d'un certain pourcentage de moins que le	Overwegende dat een reclamant stelt dat de huidige willekeurige toewijzing van het volume dat aan een vergunning onderworpen zou kunnen worden, noch solide, noch wetenschappelijk verdedigbaar is; Dat het gewoon een willekeurig gekozen cijfer is dat ondersteund wordt zonder enige

précédent projet de construction monstrueusement volumineux ;	reproduceerbare berekening; Dat het gewoon een bepaald percentage minder is dan het vorige enorm omvangrijke bouwproject;
Considérant qu'un réclamant soutient qu'il n'y a pas besoin de "grands bâtiments emblématiques" d'autant plus qu'il présente une typologie similaire et un effet de voisinage comme dans le plan Manhattan ou le nouveau développement résidentiel à Tour & Taxis ;	Overwegende dat een reclamant beweert dat er geen behoefte is aan "grote emblematische gebouwen", vooral omdat hij een vergelijkbare typologie en een buurteffect voorstelt, zoals in het Manhattanplan of de nieuwe woonwijk Tour & Taxis;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners insiste particulièrement pour qu'il soit prévu une diversité de typologie de logements au sein des bâtiments élevés envisagés sur le site ; Qu'il considère en effet, que la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments ;	Overwegende dat Brupartners er in haar advies van 20 april 2023 met name op aandringt dat er een diversiteit aan woningtypes wordt voorzien binnen de hoge gebouwen die op de site worden voorzien; Dat zij van mening is dat de sociale mix niet alleen op de site moet worden bereikt, maar ook in de gebouwen zelf;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean considère qu'il faut y prévoir un programme mixte en termes de logements dans lequel les grands logements sont encouragés ; Qu'un minimum de 20% de grands logements (de trois chambres à coucher) doit être imposé ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat er een gemengd woonprogramma moet komen waarin grote woningen worden aangemoedigd; Dat er een minimum van 20% grote woningen (drie slaapkamers) moet worden opgelegd;
Considérant que, comme précisé dans l'avis du 12 septembre 2023 de la CRD, la possibilité de construire un immeuble plus élevé permet des gabarits variés de plus petite taille pour le reste de l'îlot et d'éviter une trop grande imperméabilisation; Que, comme l'a précisé l'auteur du RIE, le volet réglementaire du PAD permet un développement similaire aux nouveaux développements présents le long du canal, tout en permettant une émergence de hauteur limitée ce qui reste cohérent avec la typologie bâtie observée le long de la petite ceinture ou le pourtour de la place de Ninove ; Qu'il ressort également dudit addendum que le scénario maximaliste (R+14) crée un élément singulier jouant un rôle de marqueur urbain ; Que plusieurs bâtiments à plus ou moins grande proximité créent des points d'appel, notamment la tour Brunfaut qui a récemment été augmentée (62 m) ; Que l'intégration du projet dans son contexte et l'impact visuel qui en découle devra être pris en considération dans le cadre de la délivrance des permis ; Qu'enfin, la typologie des logements prévus sur la zone parcelle triangulaire sera étudiée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat, zoals aangegeven in het advies van 12 september 2023 van de GOC, de mogelijkheid om een hoger gebouw te bouwen kleinere gevarieerde bouwprofielen voor de rest van het bouwblok mogelijk maakt en een te grote impermeabilisering vermijdt; Dat, zoals de auteur van het MER stelt, het reglementaire luik van het RPA een ontwikkeling mogelijk maakt die vergelijkbaar is met de nieuwe ontwikkelingen langs het kanaal, terwijl een beperkte hoogtegroei wordt toegestaan, die consistent blijft met de gebouwtypologie die langs de kleine ring of rond het Ninoofseplein wordt waargenomen; Dat uit het addendum ook blijkt dat het maximumscenario (GLV+14) een uniek element creëert dat fungeert als een stedelijk herkenningspunt; Dat een aantal gebouwen in verschillende mate van nabijheid focuspunten creëren, met name de Brunfauttoren, die onlangs werd verhoogd (62 m); Dat bij het afgeven van vergunningen rekening moet worden gehouden met de integratie van het project in zijn context en de daaruit voortvloeiende visuele impact; Dat tot slot het type woning dat gepland is voor het gebied van het driehoekige perceel bestudeerd zal worden in de context van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
8. Observations relatives au paysage	**8. Opmerkingen aangaande het landschap**
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet va obstruer les perspectives urbanistiques (notamment la perspective du canal) ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat het project de stedenbouwkundige perspectieven zal belemmeren (met name het kanaalperspectief);
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles estime que les atouts (endroit remarquable en termes d'ouverture, de vues et de perspectives, etc.) de la Porte de Ninove ne doivent pas être compromis en	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles in haar advies van 30 mei 2023 van mening is dat de troeven (opmerkelijke ligging in termen van openheid, uitzichten en perspectieven, enz.) van de Ninoofsepoort niet in het gedrang mogen

programmant des barrières visuelles et fonctionnelles sur la parcelle triangulaire ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et plusieurs réclamants partagent ce constat ;	komen door de planning van visuele en functionele barrières op het driehoekige perceel; Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en verschillende reclamanten deze mening delen;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL indique que, en ce qui concerne la zone parcelle triangulaire, la programmation de bâtiments R+5 et d'une tour R+14 fermera toutes les perspectives vers Molenbeek ; Qu'il est important de ne pas compromettre les atouts crées par les réaménagements passés en programmant des barrières visuelles et fonctionnelles sur la parcelle triangulaire ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat, met betrekking tot het gebied van het driehoekige perceel, de programmering van gebouwen van GLV+5 en een toren van GLV+14 alle uitzichten naar Molenbeek zal afsluiten; Dat het belangrijk is om de troeven die door vroegere herinrichtingen zijn gecreëerd, niet in gevaar te brengen door visuele en functionele barrières op het driehoekige perceel te programmeren;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que les lignes de vue dans le prolongement du canal doivent être préservées dans la mesure du possible ; Qu'il est essentiel que la construction sur la parcelle triangulaire garantisse les relations visuelles entre les deux rives du canal, le parc de la Porte de Ninove, l'écluse, l'espace Pierron et le MIMA ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat de zichtlijnen in het verlengde van het kanaal zoveel mogelijk behouden moeten blijven; Dat het essentieel is dat de constructie op het driehoekige perceel de visuele relaties tussen de twee oevers van het kanaal, het Ninoofsepoortpark, de sluis, de Pierronruimte en het MIMA garandeert;
Considérant qu'un réclamant craint que l'implantation d'un édifice de grande ampleur sur la zone triangulaire rétablisse la barrière psychologique entre les communes de Bruxelles, Anderlecht et de Moleenbeek-Saint-Jean (rendue possible grâce au Parc et à ce champ des possibles ouvert par le « vide »), qui était pourtant un des objectifs majeurs des travaux entrepris ;	Overwegende dat een reclamant vreest dat de inplanting van een groot gebouw in het driehoekige gebied de psychologische barrière tussen de gemeenten Brussel, Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek (mogelijk gemaakt door het Park en door de mogelijkheden die deze "leegte" biedt) opnieuw zal opwerpen, wat een van de belangrijkste doelstellingen van de ondernomen werkzaamheden was;
Considérant qu'un réclamant affirme que la construction de tours (en plus des aménagements actuels sur les deux rives du Canal) aura pour conséquence de créer un nouveau clivage entre les communes au lieu de les rapprocher ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat de bouw van torens (naast de huidige ontwikkelingen op beide oevers van het kanaal) tot gevolg zal hebben dat er een nieuwe kloof tussen de gemeenten ontstaat in plaats van dat ze dichter bij elkaar komen;
Considérant qu'un réclamant estime que la construction d'un complexe immobilier va à l'encontre du deuxième objectif du PAD dès lors que le projet i) rompt la connexion entre les parties occidentales et orientales de la Région et ii) brise le paysage urbain ; Qu'il ajoute que le troisième objectif du PAD n'est pas non plus rencontré ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de bouw van een gebouwencomplex in strijd is met de tweede doelstelling van het RPA, aangezien het project i) de verbinding tussen het westelijke en oostelijke deel van het Gewest verbreekt en ii) het stadslandschap opbreekt; Dat hij eraan toevoegt dat ook de derde doelstelling van het RPA niet is gehaald;
Considérant qu'un des objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du présent PAD est de minimiser la rupture physique est-ouest du Canal et d'améliorer les connexions entre la Porte de Ninove et ses quartiers environnants appartenant à trois communes : Ville de Bruxelles, Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean ; Que le maillage des espaces verts le long du Canal et de l'Ouest Bruxellois sont renforcés ; Qu'en effet, comme énoncé dans le volet stratégique du PAD, le nouveau Parc de la Porte de Ninove – situé à l'articulation des trois communes précitées – a une vocation régionale, en lien avec le Canal, qui possède tant les qualités d'un lieu « en soi », que	Overwegende dat een van de belangrijkste doelstellingen van de strategische voorstellen van dit RPA is om de fysieke oost-westbreuk van het Kanaal zo klein mogelijk te maken en de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de omliggende wijken, die tot drie gemeenten behoren, te verbeteren: Stad Brussel, Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek; Dat het netwerk van groene ruimten langs het Kanaal en in West-Brussel wordt versterkt; Dat, zoals uiteengezet in het strategische luik van het RPA, het nieuwe Park van de Ninoofsepoort - gelegen op het kruispunt van de drie voornoemde gemeenten - een gewestelijke roeping heeft, verbonden met

des qualités d'interfaces et de connexions avec d'autres espaces verts, sportifs ou ludiques situés à proximité immédiate ; Que ledit parc agit donc comme une rotule entre le système viaire des boulevards de la Petite Ceinture, le Canal et les quartiers habités au pourtour de celui-ci ; Que le projet de PAD permet de pérenniser l'existence du Parc de la Porte de Ninove et d'ainsi répondre aux besoins criants en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés aujourd'hui ; Que l'Espace Pierron a quant à lui une vocation plutôt locale, en lien avec les quartiers de Molenbeek-Saint-Jean ; Que celui-ci permet d'articuler le quartier Brunfaut à l'ensemble de la Porte de Ninove ; Que l'aménagement d'un parcours piéton est prévu au sein de l'Espace Pierron dans la continuité de la rue Saint-Martin permet de rendre la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; Que le projet de PAD conforte également l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Qu'au surplus, le tronçon du Parc de la Sennette traversant la parcelle Stade Vander Putten s'inscrit dans un tracé futur reliant la Porte de Ninove aux Abattoirs d'Anderlecht ; Que ces espaces ouverts et les programmes prévus au sein du périmètre du projet de PAD sont complémentaires à ceux existants dans les quartiers alentours ; Qu'enfin, l'intention de la Région de Bruxelles-Capitale est bien que le socle de bâtiments qui verront le jour sur la zone parcelle triangulaire soit affectée au maximum à un usage public, que l'accessibilité soit maximisée et l'ouverture sur les quartiers environnants garantie ; Que la prescription particulière D.4. du volet réglementaire du projet de PAD précise que la zone parcelle triangulaire comporte une surface hors sol non bâtie au moins égale à 35% de sa surface, en ce compris la portion destinée à l'élargissement de la voirie le long de la chaussée de Ninove ;	het kanaal, dat zowel de kwaliteiten heeft van een plaats "op zich", als de kwaliteiten van interfaces en verbindingen met andere groene ruimten, sport- en vrijetijdsvoorzieningen in de onmiddellijke omgeving; Dat het park een schakel vormt tussen het wegennet van de lanen van de Kleine Ring, het Kanaal en de woonwijken eromheen; Dat het ontwerp van RPA het mogelijk zal maken om het bestaan van het Ninoofsepoortpark te bestendigen en zo tegemoet te komen aan de schreeuwende behoefte aan groene ruimten in de aangrenzende dichtbevolkte wijken, die momenteel slecht uitgerust zijn; Dat de Pierronruimte een meer lokale roeping heeft, met banden met de wijken van Sint-Jans-Molenbeek; Dat deze het mogelijk maakt om de wijk Brunfaut met de hele Ninoofsepoort te verbinden; Dat de inrichting van een voetgangerspad gepland is binnen de Pierronruimte als voortzetting van de Sint-Maartenstraat, waardoor de Ninoofsepoort en haar infrastructuur directer toegankelijk worden voor bewoners van aangrenzende wijken; Dat het ontwerp van RPA ook de Pierronruimte als openbare ruimte consolideert in termen van regelgeving; Dat bovendien het deel van het Park van de Kleine Zenne dat het perceel van het Vander Puttenstadion doorkruist, deel uitmaakt van een toekomstige route die de Ninoofsepoort met de Slachthuizen van Anderlecht zal verbinden; Dat deze open ruimten en de geplande programma's binnen de perimeter van het ontwerp van RPA complementair zijn aan die in de omliggende wijken; Dat het tot slot de bedoeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dat de onderbouw van de gebouwen die op het gebied van het driehoekige perceel zullen verrijzen, zoveel mogelijk voor openbare doeleinden worden gebruikt, dat de toegankelijkheid wordt gemaximaliseerd en dat de openheid naar de omliggende wijken wordt gegarandeerd; Dat bijzonder voorschrift D.4. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA bepaalt dat het gebied van het driehoekige perceel een onbebouwde bovengrondse oppervlakte heeft van ten minste 35% van zijn oppervlakte, met inbegrip van het gedeelte dat bestemd is voor de verbreding van de weg langs de Ninoofsesteenweg;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht considère qu'il ne faut pas construire au-dessus de la « Zone de Parcs » de manière à avoir une vraie perspective visuelle ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van mening is dat het niet nodig is om boven het "Parkgebied" te bouwen om een echt visueel perspectief te hebben;
Considérant que cette remarque n'est plus pertinente ; Qu'en effet, le projet de PAD prévoit dorénavant au sein de la prescription particulière C.5. que le passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie présente les caractéristiques minimales suivantes :	Overwegende dat deze opmerking niet langer relevant is; Dat het ontwerp van RPA nu in bijzonder voorschrift C.5. bepaalt dat de openbare doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai de volgende minimumkenmerken moet hebben:

« - *Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée.* - *L'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs* » ;	"- *De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl en overkappingen zijn niet toegelaten.* - *De inrichting moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken*";
9. Observations relatives aux équipements	**9. Opmerkingen over de voorzieningen**
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il convient de créer des infrastructures sportives (infrastructure de fitness en plein air) et culturelles (kiosques pour spectacles, ...) ;	Overwegende dat verschillende reclamanten vinden dat er sportvoorzieningen (fitnessinfrastructuur in de open lucht) en culturele voorzieningen (kiosken voor voorstellingen, enz.) moeten komen;
Considérant qu'un réclamant précise que ces infrastructures sportives et culturelles sont nécessaires en raison du démantèlement imminent du Palais Sud et de la candidature de Molenbeek au titre de capitale européenne de la culture ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat deze sport- en culturele infrastructuren nodig zijn vanwege de op handen zijnde ontmanteling van het Zuidpaleis en de kandidatuur van Molenbeek voor de titel van Culturele Hoofdstad van Europa;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime qu'il convient d'inverser les priorités sur le site Vander Putten ; Que la priorité doit être de créer des équipements sportifs en lien avec le parc de la Porte de Ninove ; Que le quartier en a besoin ; Que cela se retrouve dans le diagnostic de 2016 ; Que le PAD propose que le stade Vander Putten évolue d'un équipement local vers un équipement supra-local ; Que cela n'est pas ancré dans les prescriptions réglementaires ; Que la commune craint que seule la création de logements soit réalisée ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat de prioriteiten op de site van Vander Putten moeten worden omgedraaid; Dat de prioriteit moet liggen bij het creëren van sportvoorzieningen die verbonden zijn met het Ninoofsepoortpark; Dat de wijk er behoefte aan heeft; Dat dit terug te vinden is in de diagnose van 2016; Dat in het RPA wordt voorgesteld om het Vander Puttenstadion te laten evolueren van een lokale voorziening naar een bovenlokale voorziening; Dat dit niet in de reglementaire voorschriften is vastgelegd; Dat de gemeente vreest dat er alleen woningen zullen worden gecreëerd;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD se demande si le démantèlement du Palais du Midi et le besoin de relocalisation des équipements sportifs et assimilés qui en occupent près de la moitié de la surface a été pris en compte ;	Overwegende dat de GOC zich in haar advies van 12 september 2023 afvroeg of er rekening was gehouden met de ontmanteling van het Zuidpaleis en de noodzaak om de sport- en aanverwante voorzieningen die bijna de helft van de oppervlakte in beslag nemen, te verplaatsen;
Considérant que la décision de démanteler le Palais du Midi pour les besoins du chantier de la ligne de métro numéro 3 est intervenue postérieurement à la rédaction du RIE et de la réalisation de l'enquête publique ; Que le PAD ne prévoit toutefois pas de restriction de surfaces pour les équipements sportifs sur le site du Stade Vander Putten ; Que les dispositions du PAD ne constituent dès lors pas un obstacle à l'éventuel besoin de relocalisation des équipements sportifs et assimilés qui occupaient près de la moitié de la surface du Palais du Midi mais bien une opportunité;	Overwegende dat de beslissing om het Zuidpaleis te ontmantelen voor de behoeften van de bouw van metrolijn 3 is genomen na het opstellen van het MER en de uitvoering van het openbaar onderzoek; dat het RPA echter geen beperking van oppervlakte voor sportfaciliteiten op het terrein van het Stade Vander Putten voorziet; dat de bepalingen van het RPA daarom geen belemmering vormen voor de mogelijke noodzaak tot herlokalisatie van de sportfaciliteiten en aanverwante voorzieningen die bijna de helft van het oppervlak van het Zuidpaleis innamen, maar eerder een opportuniteit zijn.
Considérant qu'en supprimant l'imposition de surfaces minimales à développer par programme, une plus grande flexibilité de développement est autorisée pour le site Stade Vander Putten ;	Overwegende dat door de afschaffing van de verplichte minimumoppervlakte die per programma moet worden ontwikkeld, een grotere ontwikkelingsflexibiliteit wordt toegestaan voor de site van het Vander Puttenstadion;
Considérant qu'un réclamant indique qu'il convient de placer ces infrastructures sportives et culturelles	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat deze sport- en culturele voorzieningen op de brug

sur le pont à créer sur le canal entre l'écluse et l'arrêt de tram Porte de Ninove ;	moeten komen die over het kanaal tussen de sluis en de Ninoofsepoort gebouwd moet worden;
Considérant qu'un réclamant indique que les enfants souhaitent avoir un skate-park dans le parc de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat de kinderen graag een skatepark in het Ninoofsepoortpark willen;
Considérant que dans avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean considère que les projets de parcs doivent être complétés par des équipements à caractère local et régional ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat de parkprojecten moeten worden aangevuld met lokale en gewestelijke voorzieningen;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners rappelle avoir insisté en 2019 pour que soit menée une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier ; Que par ailleurs, il réinsiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants qui s'établiront sur le site que pour les habitants actuels du quartier ;	Overwegende dat Brupartners in haar advies van 20 april 2023 haar oproep heeft herhaald om in 2019 de collectieve diensten en voorzieningen te herzien om het welzijn en de sociale cohesie van een wijk te bevorderen; Dat ze er bovendien op aandringt dat deze samen met de woningen ontwikkeld moeten worden en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners die naar de site zullen verhuizen als voor de bestaande bewoners van de wijk;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD soutient la remarque de Brupartners et insiste sur la nécessité d'innover en collaborant avec les acteurs du terrain (en ce compris l'abattoir, par exemple) ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de opmerkingen van Brupartners steunt en de noodzaak benadrukt om te innoveren door samen te werken met actoren op het terrein (waaronder bijvoorbeeld het slachthuis);
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement remarque que les quartiers adjacents au périmètre du PAD sont en carence d'équipements collectifs ; Que le Conseil souhaiterait que le PAD prévoie un espace multifonctionnel (stockage de matériel, vestiaires, etc.) réservé aux gestionnaires responsables de l'entretien des espaces publics ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkte dat de wijken die grenzen aan de perimeter van het RPA geen collectieve voorzieningen hadden; Dat de Raad graag zou zien dat het RPA een multifunctionele ruimte (opslag van uitrusting, kleedkamers, enz.) zou bevatten die gereserveerd is voor beheerders die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de openbare ruimten;
Considérant que le projet de PAD prévoit différents lieux générateurs de sociabilité urbaine ; Qu'en effet, les lieux de convivialité suivants y sont prévus : - espaces ouverts : le Parc de la Porte de Ninove, les berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, les différents arrêts de transports publics ; - Des équipements de proximité : le Stade Vander Putten, l'équipement potentiel en bordure de l'Espace Pierron (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.), la salle des fêtes, la buvette du parc, les équipements locaux dans les anciens pavillons d'octroi, etc ; Que le volet réglementaire prévoit, par ailleurs, que dans les zones « Stade Vander Putten » et « Parcelle triangulaire », les rez-de-chaussée non affectés au logement participent à l'animation de l'espace public ; Que ledit volet du projet de PAD envisage également la possibilité de créer des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones « Zone du crochet », « Pavillons d'octroi », « Espace Pierron » et « Stade Vander	Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in verschillende plaatsen die stedelijke gezelligheid tot stand brengen; Dat de volgende plaatsen met een aangename sfeer er zijn gepland: - open ruimten: het Ninoofsepoortpark, de oevers van het kanaal, het Park van de Kleine Zenne, de Pierron-ruimte, de verschillende haltes van het openbaar vervoer; - buurtgebonden voorzieningen: het Vander Puttenstadion, de potentiële voorziening langs de Pierron-ruimte (wijkhuis, kinderdagverblijf, gemeenschapszaal enz.), de feestzaal, de snackbar in het park, de lokale voorzieningen in de voormalige tolhuisjes enz.; Dat het reglementaire luik ook bepaalt dat in de gebieden "Vander Puttenstadion" en "Driehoekig perceel" de benedenverdiepingen die niet voor woningen worden gebruikt, moeten bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte; Dat het bovengenoemde ontwerp van RPA ook voorziet

Putten » ; Qu'il l'impose dans la zone parcelle triangulaire à concurrence de 2000 m² (contre 1500 m² initialement); Qu'il n'existe, dans les zones précitées, pas de seuil limite pour l'équipement ; Que le PAD n'a cependant pas l'ambition de déterminer avec précision le type d'équipement à mettre en œuvre ; Que l'implantation des types d'équipements recommandés par le RIE n'est pas exclue mais ne saurait être imposée au stade de l'élaboration du PAD ; Qu'un tel choix relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'en termes d'équipements, la zone du Stade Vander Putten est toutefois limitée aux seuls équipements sportifs afin de permettre de conforter sa présence et sa fonction en termes réglementaires ; Que les références à l'évolution du Stade Vander Putten d'une infrastructure locale à une infrastructure supra locale ont été supprimées afin qu'un tel développement ne soit pas induit par le PAD ;Que le projet de PAD n'interdit par ailleurs pas la mise en place d'un espace multifonctionnel réservé aux gestionnaires responsables de l'entretien des espaces publics en zones équipements d'intérêt collectif ; Qu'enfin, conformément à l'article 30/2 du CoBAT, le PAD indique les grands principes d'aménagement pour le territoire qu'il vise, notamment en matière de programme des affectations, et de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; Qu'il n'a donc pas vocation à se prononcer sur la mise en œuvre concrète des projets de parcs, notamment sur les équipements à y développer ; Que ces préoccupations devront être prises en considération dans le cadre de la délivrance des permis ; Que pour le surplus, les riverains pourront formuler leurs observations dans le cadre des demandes de permis portant sur les projets particuliers qui seront envisagés dans le périmètre du PAD ;	in de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening te creëren in de zones "Gebied van de Haak", "Tolhuisjes", "Pierronruimte" en "Vander Puttenstadion"; Dat het wordt opgelegd in het gebied van het driehoekige perceel tot een maximum van 2.000 m² (vergeleken met 1.500 m² oorspronkelijk); Dat in de bovengenoemde gebieden geen drempelwaarde voor de uitrusting geldt; Dat in het RPA echter niet precies wordt bepaald welk type uitrusting moet worden geïnstalleerd; Dat de inplanting van de soorten uitrustingen die in het MER worden aanbevolen, niet wordt uitgesloten, maar niet kan worden opgelegd in de ontwikkelingsfase van het RPA; Dat een dergelijke keuze deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en bestudeerd kan worden bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning; Dat, wat voorzieningen betreft, het gebied Vander Puttenstadion beperkt is tot sportvoorzieningen, om ervoor te zorgen dat de aanwezigheid en de functie van het gebied in regelgevende termen behouden blijven; Dat de verwijzingen naar de evolutie van het Vander Puttenstadion van een lokale infrastructuur naar een bovenlokale infrastructuur zijn geschrapt, zodat een dergelijke ontwikkeling niet wordt opgewekt door het RPA; Dat het ontwerp van RPA niet verbiedt om een multifunctionele ruimte te creëren die gereserveerd is voor beheerders die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van openbare ruimten in gebieden met voorzieningen van collectief belang; Dat tot slot het RPA, in overeenstemming met artikel 30/2 van het BWRO, de belangrijkste inrichtingsprincipes aangeeft voor het gebied dat het bestrijkt, met name wat betreft het bestemmingsprogramma en de structurering van de openbare wegen, de openbare ruimten en het landschap; Dat het niet zijn taak is om advies te geven over de praktische uitvoering van parkprojecten, in het bijzonder over de te ontwikkelen voorzieningen; Dat met deze zorgen rekening moet worden gehouden bij het afgeven van vergunningen; Dat voor het overige de omwonenden hun opmerkingen kunnen indienen in het kader van vergunningsaanvragen voor specifieke projecten die gepland zijn binnen de perimeter van het RPA;
10. Observations relatives à la densité	**10. Opmerkingen met betrekking tot de dichtheid**
Considérant que plusieurs réclamants considèrent que la mise en œuvre du PAD, et plus particulièrement la construction de logements, entrainerait une augmentation de la densité de population dans une zone déjà densément peuplée ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de uitvoering van het RPA, en meer specifiek de bouw van woningen, zou leiden tot een toename van de bevolkingsdichtheid in een reeds dichtbevolkt gebied;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement considère que les 300	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 van oordeel is dat de 300

logements prévus dans le périmètre du PAD seront trop élevés ;	woningen die binnen de perimeter van het RPA gepland zijn, te hoog zullen zijn;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faudrait moins de logements dans le programme du PAD ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat er minder woningen in het RPA-programma moeten worden opgenomen;
Considérant que plusieurs réclamants soutiennent que la création d'une tour sur la zone parcelle triangulaire va engendrer une augmentation de la population alors que la commune de Molenbeek, la Ville de Bruxelles et les quartiers jouxtant sont sur-densifiés ;	Overwegende dat verschillende reclamanten beweren dat de bouw van een toren op het gebied van het driehoekige perceel zal leiden tot een toename van de bevolking, terwijl de gemeente Molenbeek, de Stad Brussel en de aangrenzende wijken oververdicht zijn;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime, que pour la parcelle triangulaire, un trop grand nombre de logements supplémentaires augmentera la pression sur les espaces libres existants étant donné la croissance démographique prévue dans le Région de Bruxelles-Capitale ; Que dès lors, limiter le nombre de logements supplémentaires dans le programme aurait un impact positif sur l'animation de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat, voor het driehoekige perceel, een te groot aantal bijkomende woningen de druk op de bestaande open ruimten zal verhogen, gelet op de demografische groeiprognose voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat daarom een beperking van het aantal extra woningen in het programma een positief effect zou hebben op de levendigheid van de Ninoofsepoort;
Considérant qu'un réclamant estime que la programmation pour le site Vander Putten est trop dense ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de programmering voor de site Vander Putten te dicht is;
Considérant qu'il s'agit ici principalement d'augmenter la production de logements à finalité sociale ; Qu'en effet, la demande de logements sociaux et assimilés est toujours en forte progression ; Que pour rappel, le PRDD indique qu'« *il importe (...) que la Région [de Bruxelles-Capitale] se dote des moyens et des objectifs permettant de répondre [à cette demande de logements sociaux et* assimilés]. *Pour ce faire, il est essentiel de produire du logement répondant à des conditions d'accès pour les populations à faible revenu, tant au travers d'opérateurs immobiliers publics que privés* » ;Que la déclaration de politique régionale de 2019-2024 relève également la nécessité d'accroître le parc de logements publics ; Qu'il y est indiqué que plus de 43.000 ménages bruxellois sont actuellement inscrits sur la liste d'attente pour un logement social ; Que le complément de RIE précise, en ce qui concerne la parcelle triangulaire, que l'imposition de construire sur cette zone de nouveaux logements sociaux permettra de favoriser l'accès à ce type de logement pour une population précarisée qui souhaite un logement de qualité ; Qu'en effet, le diagnostic a identifié un vieillissement important du parc de logement dans cette zone dont une partie importante de logements sociaux devant être rénovés ; Que le PAD tend donc à répondre à cet objectif social ; Que les motifs pour lesquels il a été jugé plus pertinent de recourir à l'imposition d'un pourcentage de réservation au profit des logements publics et non au profit des seuls logements sociaux et assimilés, au stade de la détermination des affectations du PAD ont d'ores et déjà exposés ; Qu'il convient toutefois de rappeler que la notion de logement public englobe les logements	Overwegende dat het er hier vooral om gaat de productie van woningen met sociale doeleinden te verhogen; Dat de vraag naar sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen immers nog steeds sterk toeneemt; Dat, ter herinnering, het GPDO op het volgende wijst: "*Het is belangrijk dat het [Brussels Hoofdstedelijk] Gewest de nodige middelen en doelstellingen voorziet om te beantwoorden [aan deze vraag naar sociale en* gelijkgestelde woningen]. *Daartoe is het essentieel dat woningen worden geproduceerd die toegankelijk zijn voor mensen met een laag inkomen, zowel via publieke als private projectontwikkelaars*"; Dat in de Gewestelijke Beleidsverklaring 2019-2024 ook de noodzaak wordt aangegeven om het bestand aan openbare huisvesting te vergroten; Dat erin staat dat meer dan 43.000 Brusselse huishoudens momenteel op de wachtlijst voor een sociale woning staan; Dat de aanvulling op het MER, met betrekking tot het driehoekige perceel, specificeert dat de eis om nieuwe sociale woningen te bouwen in dit gebied de toegang tot dit soort woningen zal bevorderen voor een kansarme bevolking die op zoek is naar hoogwaardige huisvesting; Dat de diagnose aangaf dat de woningvoorraad in dit gebied sterk verouderd is, en dat een groot deel van de sociale woningen gerenoveerd moet worden; Dat het RPA daarom gericht is op het behalen van deze sociale doelstelling; Dat werd beslist om een percentage op te leggen voor openbare huisvesting in plaats van uitsluitend voor sociale en gelijkgestelde huisvesting bij het bepalen van de bestemmingen van het PAD, om redenen die reeds zijn uiteengezet. Het is echter belangrijk om te benadrukken dat de term

sociaux et assimilés qui demeureront pouvoir être réalisés voire imposés au stade de l'opérationnalisation des parcelles ;	"openbare huisvesting" ook sociale en gelijkgestelde huisvesting omvat, die nog steeds gerealiseerd of opgelegd kunnen worden in de operationele fase van de percelen.
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean est préoccupée par la densification de parcelle triangulaire mais accepte un développement de 21.000 m² à condition d'offrir le plus de fonctions différentes possibles ; Que les immeubles de plus de 8 étages ne sont pas une réponse appropriée à la demande de densification ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 bezorgd is over de verdichting van het driehoekige perceel, maar een ontwikkeling van 21.000 m² aanvaardt op voorwaarde dat deze zoveel mogelijk verschillende functies biedt; Dat gebouwen van meer dan 8 verdiepingen geen passend antwoord zijn op de vraag naar verdichting;
Considérant qu'un réclamant considère que Bruxelles est déjà très fréquenté ; Que dès lors la construction de tours d'habitation n'est pas la meilleure option ; Que le MIMA propose de construire un musée supplémentaire et de créer ainsi un site muséal et un parc ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat Brussel al erg druk is; Dat het bouwen van woontorens daarom niet de beste optie is; Dat het MIMA voorstelt om een extra museum te bouwen, waardoor er een museumsite en een park ontstaan;
Considérant qu'un réclamant souhaiterait voir plus d'espaces publiques, des terrains de sports, des piscines et des parcs dans ces trois coins plutôt qu'un nouveau développement urbain trop haut et trop dense ; Que le quartier est très densément peuplé et a besoin de plus d'espaces publics, propres et agréables ;	Overwegende dat een reclamant graag meer openbare ruimten, sportvelden, zwembaden en parken in deze drie hoeken zou zien in plaats van nieuwe stedelijke ontwikkeling die te hoog en te dicht is; Dat de wijk erg dichtbevolkt is en meer schone en aangename openbare ruimten nodig heeft;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean s'inquiète, de la construction de tours résidentielles sur la parcelle triangulaire, soit dans un quartier où il y a très peu de crèches et d'écoles ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 haar bezorgdheid heeft geuit over de bouw van woontorens op het driehoekige perceel, in een wijk waar zeer weinig crèches en scholen zijn;
Considérant que par la diversité des affectations qu'il prévoit, le projet de PAD impose ou favorise le développement de projets mixtes permettant d'accompagner la densification en logements d'équipements collectifs et d'activités économiques ; Que le PAD ne vise ni n'encourage par conséquent un développement monofonctionnel ; Que le volet stratégique du PAD prévoit en outre « *la création et la mise à disposition d'espaces publics* » permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement ; Que l'ensemble des rez-de-chaussée des constructions neuves accueilleront « *de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements locaux, des commerces et services, de l'horeca, des locaux collectifs, etc.* » ; Que le volet stratégique du PAD poursuit en indiquant que « *Deux surfaces d'équipements publics importants jalonnent le périmètre :* - *l'immeuble à développer sur la parcelle triangulaire, véritable pivot de la nouvelle composition urbaine et s'ouvrant sur ses trois côtés ;* - *le Stade Vander Putten réaménagé en parc sportif, en fonction d'une vocation supra-locale, ouvert sur les nouveaux espaces publics verts que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette (...)*	Overwegende dat het ontwerp van RPA, door de diversiteit aan gebruiksmogelijkheden die het biedt, de ontwikkeling van projecten voor gemengd gebruik vereist of aanmoedigt om de verdichting van woningen, collectieve voorzieningen en economische activiteiten te begeleiden; Dat het RPA daarom niet gericht is op een ontwikkeling met slechts één functie en deze ook niet aanmoedigt; Dat het strategische luik van het RPA ook voorziet in het "*verwezenlijken en ter beschikking stellen van openbare ruimten*" om de levenskwaliteit en het milieu te verbeteren; Dat alle gelijkvloerse verdiepingen van nieuwe gebouwen "*voorrang zullen geven aan functies zoals lokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz*"; Dat het strategische luik van het RPA verder stelt dat "*Twee ruimten met belangrijke openbare voorzieningen worden ontwikkeld in de perimeter:* - *het te ontwikkelen gebouw op het driehoekige perceel, een echte spil van de nieuwe stedelijke compositie, aan zijn drie zijden opengesteld naar buiten;* - *het Vander Puttenstadion dat is heraangelegd als sportpark, volgens een bovenlokale ambitie, uitkijkend op de nieuwe groene openbare ruimten van het*

- *En outre, l'Espace Pierron pourrait accueillir des équipements de proximité (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.)* » ; Que le volet réglementaire prévoit, en effet, la possibilité de créer des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones « Zone du crochet », « Pavillons d'octroi », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ; Qu'il l'impose dans la zone parcelle triangulaire à concurrence de 2000 m² ; Que le PAD vise ainsi à assurer un développement ordonné et structuré des logements à venir afin de préserver une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins du quartier et de ses habitants ; Qu'en ce qui concerne la zone parcelle triangulaire, il ressort du RIE que la programmation en logement sur ladite parcelle est tout à fait compatible avec les 2000 m² d'équipements au rez-de-chaussée qui doivent permettre d'animer le site en relation également avec le Parc de la Porte de Ninove ; Qu'enfin, il convient de rappeler que si le permis qui a été octroyé en 2010 n'est pas mis en œuvre et si le PAD n'est pas adopté, en l'absence de PPAS, il est tout à fait possible que la zone parcelle triangulaire évolue vers une densification qui se dirigerait vers 30.000 m² de surface de plancher bureaux et/ou logements, en respect du PRAS et du RRU ;	*Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne (...)* - *Daarnaast zou de Pierronruimte buurtvoorzieningen kunnen herbergen (buurthuis, kinderdagverblijf, gemeenschapszaal enzovoort)*". Dat het reglementaire luik voorziet in de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening te creëren in de gebieden "Gebied van de Haak", "Tolhuisjes", "Pierronruimte" en "Vander Puttenstadion"; Dat het wordt opgelegd in het gebied van het driehoekige perceel tot een maximum van 2.000 m²; Dat het RPA dus gericht is op een geordende en gestructureerde ontwikkeling van de toekomstige woningen om een functionele mix te behouden en tegelijkertijd tegemoet te komen aan de behoeften van de wijk en haar bewoners; Dat met betrekking tot het gebied van het driehoekige perceel uit het MER blijkt dat het woningbouwprogramma op het genoemde perceel volledig verenigbaar is met de 2.000 m² voorzieningen op de gelijkvloerse verdieping die het mogelijk moeten maken om de site te verlevendigen, ook in relatie tot het Park van de Ninoofsepoort; Dat er tot slot aan herinnerd moet worden dat als de in 2010 verleende bouwvergunning niet wordt geïmplementeerd en als het RPA niet wordt aangenomen, het bij afwezigheid van een BBP heel goed mogelijk is dat het gebied van het driehoekige perceel zal evolueren naar een verdichting die zou leiden tot 30.000 m² kantoor- en/of woonoppervlak, in overeenstemming met het GBP en de GSV;
11. Observations relatives à l'aménagement des espaces publics	**11. Opmerkingen over de inrichting van de openbare ruimten**
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le principal besoin du quartier est un espace ouvert de qualité ; Qu'un réclamant précise qu'il ne convient donc pas d'ajouter des activités commerciales supplémentaires ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de wijk vooral behoefte heeft aan open ruimte van goede kwaliteit; Overwegende dat een reclamant aangeeft dat het daarom niet gepast is om extra commerciële activiteiten toe te voegen;
Considérant qu'un réclamant relève que le carrefour de trois communes devrait être considéré comme un point de rencontre dans lequel aucune construction n'est érigée ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het kruispunt van drie gemeenten beschouwd moet worden als een ontmoetingspunt waar geen gebouw opgericht wordt;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que le périmètre du projet de PAD doit être exploité par la création d'un grand espace ouvert structurant profitant de la double perspective qu'offre ce lieu ; Que toute construction supplémentaire ne peut porter atteinte à ce grand espace ouvert ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat de perimeter van het ontwerp van RPA moet worden benut door een grote structurerende open ruimte te creëren die gebruik maakt van het dubbele perspectief dat deze locatie biedt; Dat elke bijkomende constructie deze grote open ruimte niet mag ondermijnen;
Considérant que le projet de PAD projette de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Que comme précisé	Overwegende dat het ontwerp van RPA de bestemming van het Park van de Ninoofsepoort wil veranderen van een administratiegebied en structurerende ruimte in een parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan dus gegarandeerd is in

dans le volet stratégique du projet de PAD, le Parc de la Porte de Ninove « *agit comme une rotule entre le système viaire des boulevards de la Petite Ceinture, le Canal et les quartiers habités au pourtour de celui-ci* » et est « *conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert* » ; Qu'en termes de commerces, le projet de PAD prévoit désormais uniquement le possible développement de commerces de petite taille qui forment le complément usuel de la zone de parc, lesquels contribueront à l'animation de l'espace public ; Qu'enfin, le projet de PAD indique en son volet stratégique que lesdits commerces ainsi que tout équipement seront implantés en périphérie de l'espace central ; Que le parc de la Porte de Ninove permettra dès lors d'atteindre l'objectif de disposer d'une espace ouvert régional ; Qu'il ne se justifie dès lors pas d'interdire l'urbanisation de la parcelle triangulaire mais bien de l'encadrer conformément aux objectifs arrêtés et aux besoins identifiés ; Que le PAD remplit cet objectif ; Qu'il est à cet égard renvoyé aux développements qui précèdent ;	reglementaire termen; Dat, zoals vermeld in het strategische luik van het ontwerp van RPA, het Ninoofsepoortpark "op die manier *fungeert als een scharnier in het wegensysteem van de lanen van de Kleine Ring, het Kanaal en de woonwijken eromheen*" en "*ontworpen is rond een centrale ruimte uit één stuk, waardoor een grote open ruimte vrijkomt*"; Dat, wat handelszaken betreft, het ontwerp van RPA nu alleen voorziet in de mogelijke ontwikkeling van kleinschalige handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het parkgebied, en die zullen bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte; Dat, tot slot, het ontwerp van RPA in zijn strategische luik stelt dat de voornoemde handelszaken en voorzieningen aan de rand van het centrale gebied zullen worden ingeplant; Dat het Ninoofsepoortpark het daarom mogelijk zal maken om de doelstelling van een gewestelijke open ruimte te bereiken; Dat er dus geen rechtvaardiging is om de ontwikkeling van het driehoekige perceel te verbieden, maar wel om het te reguleren in overeenstemming met de gestelde doelen en de vastgestelde behoeften; Dat het RPA aan deze doelstelling voldoet; Dat in dit verband wordt verwezen naar de bovengenoemde ontwikkelingen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime que le projet de PAD devrait préciser si l'espace ouvert (de 25%) sur la parcelle triangulaire sera accessible au public ; Qu'il est dommage que le projet de PAD ne prévoit aucunement l'intégration de cet espace non bâti à l'ensemble des espaces ouverts sur le périmètre du PAD ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat het ontwerp van RPA moet specificeren of de open ruimte (25%) op het driehoekige perceel toegankelijk zal zijn voor het publiek; Dat het jammer is dat het ontwerp van RPA niet voorziet in de integratie van deze onbebouwde ruimte in de totale open ruimte in de perimeter van het RPA;
Considérant que le PAD n'a pas pour ambition d'imposer que la surface non bâtie de la parcelle triangulaire soit accessible au public ; Que le projet qui y sera développé pour le prévoir sans toutefois que cela consiste en une obligation ; Que la disposition imposant une surface minimale non bâtie conserve toutefois son intérêt dès lors qu'elle participe à une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, en complément des autres dispositifs prévus (toitures vertes, citerne d'eau) ; Que, par ailleurs, l'objectif du PAD d'offrir un grand espace ouvert à vocation régionale est largement atteint par la présence de différents espaces publics de natures différentes, tels que le Parc de la Porte de Ninove, le Parc de la Sennette et l'Espace Pierron ;	Overwegende dat het RPA niet tot doel heeft op te leggen dat de onbebouwde oppervlakte van het driehoekige perceel toegankelijk moet zijn voor het publiek; dat het ontwikkelde project dit echter wel voorziet zonder dat dit als een verplichting wordt beschouwd; dat de bepaling die een minimale onbebouwde oppervlakte oplegt, niettemin haar waarde behoudt, aangezien dit bijdraagt aan een geïntegreerd beheer van regenwater op het niveau van het perceel, in aanvulling op andere voorziene voorzieningen (zoals groendaken en een waterreservoir); dat bovendien het doel van het RPA om een groot openbaar regionaal gebied te bieden grotendeels wordt bereikt door de aanwezigheid van verschillende openbare ruimtes met verschillende kenmerken, zoals het Ninoofsepoortpark, het Klein Zennepark en de Pierron-ruimte.
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime qu'il est important d'ouvrir au maximum le socle pour assurer une bonne perméabilité visuelle et physique vers le Canal et le Parc de Porte Ninove ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het belangrijk is om de onderbouw zoveel mogelijk open te werken om een goede visuele en fysieke permeabiliteit naar het Kanaal

Qu'il faut donc garantir une ouverture de cette zone toute la journée ; Que la commune ajoute que cet espace peut être aménagé avec des bancs ayant des vues sur le canal ;	en het Ninoofsepoortpark te garanderen; Dat dit gebied daarom de hele dag open moet zijn; Dat de gemeente eraan toevoegt dat dit gebied kan worden ingericht met bankjes die uitkijken op het kanaal;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean souhaite que toute forme de logement au rez-de-chaussée soit interdite sur le site Vander Putten compte tenu de l'utilisation intensive des espaces environnants afin d'obtenir un socle réellement actif qui contribuerait à l'animation de l'espace public ; Que la commune précise également que les nouveaux bâtiments doivent être reliés à l'espace public par la création de façade active de sorte qu'il convient que seules les fonctions actives soient prévues au rez-de-chaussée ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 wenst dat elke vorm van gelijkvloerse woningen verboden wordt op de site van Vander Putten, gezien het intensieve gebruik van de omliggende ruimten, om een echt actieve onderbouw te verkrijgen die bijdraagt tot de animatie van de openbare ruimte; Dat de gemeente ook specificeert dat de nieuwe gebouwen met de openbare ruimte verbonden moeten worden door het creëren van actieve gevels, zodat alleen actieve functies op de benedenverdieping voorzien moeten worden;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL rappelle que la parcelle triangulaire est longée par deux axes à trafic très intense qui contraignent fortement une affectation au logement (bruit, pollution, vibrations) ; Que d'une part, le projet de PAD interdit les façades aveugles pour les rez-de-chaussée non affectés au logement et envisage également l'orientation des équipements vers le parc existant (et donc vers le traffic) ; Que d'autre part, le RIE suggère d'orienter l'ouverture et l'activation des rez vers le quai du canal. ; Que le BRAL s'interroge sur la faisabilité de l'activation d'une partie des rez-de-chaussée ; Qu'il rappelle que cet endroit est extrêmement fréquenté par la circulation automobile et qu'il rendra peu commode toute installation d'un équipement d'intérêt public ; Que dans sa forme actuelle, BRAL estime que le PAD irait à l'encontre des recommandations du bureau d'étude ;	Overwegende dat BRAL er in haar bezwaar van 29 mei 2023 op wijst dat het driehoekige perceel wordt begrensd door twee zeer drukke wegen die het gebruik ervan voor huisvesting ernstig beperken (lawaai, vervuiling, trillingen); Dat, enerzijds, het ontwerp van RPA blinde gevels verbiedt voor gelijkvloerse verdiepingen die niet bestemd zijn voor woningen en ook de oriëntatie van voorzieningen op het bestaande park (en dus op het verkeer) beoogt; Dat het MER daarentegen voorstelt om de opening en activering van de benedenverdiepingen naar de kanaalkade te richten; Dat BRAL moet overwegen of het haalbaar is om een deel van de benedenverdiepingen te activeren; Dat zij erop wijst dat dit gebied extreem druk is met autoverkeer en dat het daardoor moeilijk zal worden om voorzieningen van openbaar belang te installeren; Dat in de huidige vorm, BRAL van mening is dat het RPA in strijd zou zijn met de aanbevelingen van het studiebureau;
Considérant qu'un réclamant soutient qu'il faudrait installer des bancs confortables dans le parc ;	Overwegende dat een reclamant aanvoert dat er comfortabele bankjes in het park moeten komen;
Considérant qu'un des objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du projet de PAD est de construire un cadre bâti de façades actives au pourtour d'un large espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public de rayonnement supra-local ; Qu'au surplus, tant le volet réglementaire du PAD que son volet stratégique indiquent que les rez-de-chaussée aveugles sont interdits ; Qu'il y est également énoncé que le rez-de-chaussée des constructions participe à l'animation de l'espace public ; Que le volet stratégique dispose que dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements, des commerces et des services, de l'horeca, des locaux collectifs, etc. ; Que la prescription particulière D.8. du volet réglementaire du projet PAD précise, en ce qui concerne la zone parcelle triangulaire, que les	Overwegende dat een van de belangrijkste doelstellingen van de strategische voorstellen van het ontwerp van RPA het bouwen van een kader van actieve gevels rond een grote open ruimte is, om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met een bovenlokale uitstraling; Dat bovendien zowel het reglementaire luik als het strategische luik van het RPA stelt dat blinde benedenverdiepingen verboden zijn; Dat er ook in staat vermeld dat de benedenverdieping van gebouwen bijdraagt aan de levendigheid van de openbare ruimte; Dat het strategische luik bepaalt dat alle stedelijke onderbouw bij nieuwbouw voorrang moet geven aan functies zoals voorzieningen, handelszaken en diensten, hotels en restaurants, gemeenschappelijke ruimten, enz; Dat bijzonder voorschrift D.8. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA bepaalt, met betrekking tot het gebied van het

équipements et commerces seront prioritairement implantés au rez-de-chaussée ; Qu'en ce qui concerne la parcelle Stade Vander Putten, le volet stratégique du projet de PAD précise que l'équipement sera ouvert sur les nouveaux espaces publics végétalisés que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ; Qu'il ressort enfin du volet stratégique que les espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale, dont notamment des bancs ;	driehoekige perceel, dat voorzieningen en handelszaken prioritair op de benedenverdieping moeten worden ingeplant; Dat met betrekking tot het perceel van het Vander Puttenstadion in het strategische luik van het ontwerp van RPA wordt gespecificeerd dat de voorziening zal worden opengesteld voor de nieuwe groene openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne; Dat, tot slot, het strategische luik laat zien dat de ruimten rond het centrale gebied gebruikt zullen worden voor aanvullende voorzieningen op de centrale ruimte, waaronder bankjes;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut exploiter le parc immobilier existant, l'assainir, le rénover, chasser les marchands de sommeil et rendre les espaces publics plus agréables ;	Overwegende dat een reclamant vindt dat de bestaande woningvoorraad geëxploiteerd, gesaneerd en gerenoveerd moet worden, dat huisjesmelkers verdreven moeten worden en dat de openbare ruimte aangenamer gemaakt moet worden;
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il faut plus d'espaces publics ; Que certains réclamants précisent qu'il manque des poubelles, une boite postale, un distributeur de billets, des toilettes publiques, un service de restauration à proximité du parc de Ninove, etc.	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat er meer openbare ruimten nodig zijn; Dat sommige reclamanten erop wijzen dat er geen afvalbakken, postbus, geldautomaat, openbare toiletten of horecagelegenheden in de buurt van het Ninoofsepark zijn, enzovoort.
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut une zone de promenade avec des points de repos et une aire de jeux pour les enfants et non pas des « salles des fêtes » et des concerts ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat er een wandelgebied met rustplaatsen en een speelterrein voor kinderen moet komen, en geen "feestzalen" en concerten;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il convient de faire un usage intelligent de l'espace pour les habitants des quartiers ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat er intelligent gebruik moet worden gemaakt van de ruimte ten behoeve van de wijkbewoners;
Considérant que le projet de PAD prévoit en son volet stratégique que certaines parties du parc pourront accueillir des plaines de jeux, terrains de sport, etc. ; Que les équipements du parc (mobilier urbain, aire de jeu) sont localisés en périphérie de l'espace central ; Que ledit volet ajoute que « *[l]es espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale. Ces équipements sont des éléments de mobilier urbain de diverses natures : bancs, kiosque, accroches-vélo, etc...* » ; Qu'il n'est cependant pas prévu expressément que ces équipements complémentaires puissent être des poubelles, des toilettes publiques etc. ; Que le PAD ne l'interdit toutefois nullement ; Que la décision de mettre en place ou non de telles équipements est dès lors reléguée à la phase projet, en aval de l'adoption du présent PAD ; Que l'aménagement définitif du Parc de la Porte de Ninove sera étudié dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui sera déposée pour son aménagement concret ; Qu'enfin, comme précisé dans le volet stratégique du projet de PAD, le parc est agrémenté d'une buvette-kiosque ; Que pour rappel, le volet stratégique il est précisé à la prescription F.1. du volet réglementaire du PAD	Overwegende dat het strategische luik van het ontwerp van RPA voorziet in het gebruik van bepaalde delen van het park als speelterrein, sportveld, enz; Dat er parkvoorzieningen (stadsmeubilair, speeltuin) aan de rand van het centrale gebied liggen; Dat het bovengenoemde luik toevoegt: "*In de ruimten rond de centrale ruimte komen de voorzieningen die een aanvulling vormen op de centrale ruimte. Deze voorzieningen bestaan uit stadsmeubilair van verschillende aard: banken, kiosk, fietsenrekken, enz.*"; Dat het echter niet uitdrukkelijk voorzien is dat deze extra voorzieningen afvalbakken, openbare toiletten, enz. kunnen zijn; Dat het RPA dit op geen enkele manier verbiedt; Dat de beslissing over het al dan niet installeren van dergelijke voorzieningen daarom wordt doorgeschoven naar de projectfase, na de goedkeuring van dit RPA; Dat de definitieve inrichting van het Ninoofsepoortpark zal worden bestudeerd als onderdeel van de stedenbouwkundige vergunningaanvraag die zal worden ingediend voor de concrete inrichting ervan; Dat, tot slot, het park, zoals aangegeven in het strategische luik van het ontwerp van RPA, een kiosk met drankgelegenheid zal omvatten; Dat, ter herinnering, in voorschrift F.1 van het

que les pavillons d'octroi peuvent être affectés aux restaurants et cafés ;	reglementaire luik van het RPA staat dat de tolhuisjes gebruikt mogen worden voor restaurants en cafés;
Considérant qu'un réclamant estime que les tours résidentielles n'ont pas leur place et qu'il faudrait renforcer l'espace public avec des possibilités d'éléments symboliques ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat woontorens niet op hun plaats zijn en dat de openbare ruimte versterkt moet worden met mogelijkheden voor symbolische elementen;
Considérant qu'il ressort du volet stratégique que les axes stratégiques défendus par le PAD visent la mise en cohérence des projets en cours (ou réalisés), tant au niveau du bâti que des programmes relatifs aux espaces ouverts tels que : (…) la mise en place d'éléments symboliques (…) ; Que sur le plan patrimonial, le volet stratégique du PAD indique que le maintien et la valorisation des pavillons d'octroi, le rappel dans le projet de parc des traces de l'ancienne écluse, l'inscription du bâti valorisant les Arts et Métiers et le maintien des arbres existants sont des points d'attention soutenus par le PAD ;	Overwegende dat uit het strategische luik blijkt dat de strategische assen die door het RPA worden verdedigd, tot doel hebben om samenhang te brengen in de lopende (of voltooide) projecten, zowel wat betreft gebouwen als programma's met betrekking tot open ruimten, zoals: (...) de invoering van symbolische elementen (...); Dat, op het gebied van erfgoed, het strategische luik van het RPA aangeeft dat het behoud en de opwaardering van de tolhuisjes, het in herinnering brengen van de sporen van de oude sluis in het parkproject, het inventariseren van de gebouwen die Arts et Métiers promoten en het behoud van de bestaande bomen aandachtspunten zijn die door het RPA worden ondersteund;
12. Observations relatives à l'environnement	**12. Opmerkingen met betrekking tot het leefmilieu**
Considérant que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles estiment que la mise en œuvre du PAD va entrainer le bétonnage de sols actuellement en pleine terre ; Que plusieurs riverains partagent un tel constat ;	Overwegende dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles van mening zijn dat de uitvoering van het RPA zal leiden tot het betonneren van bodem die zich momenteel in open grond bevindt; Dat veel buurtbewoners deze mening delen;
Considérant qu'un réclamant relève qu'un tel bétonnage est incohérent en comparaison avec d'autres projets financés par la Ville et ayant pour objet la désimperméabilisation des sols ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat een dergelijke betonnering in strijd is met andere projecten die door de Stad worden gefinancierd en die bodemontharding beogen;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il convient, en lieu et place de constructions supplémentaires, de prévoir plus d'espaces verts, d'arbres, de fleurs sauvages, d'apport en eau, etc. pour faire face à la chaleur ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat er, in plaats van extra gebouwen, meer groene ruimten, bomen, wilde bloemen, watervoorziening, enz. moeten komen om de hitte het hoofd te bieden;
Considérant qu'un réclamant et le Comité PortNinovePoort considèrent qu'il faudrait également augmenter la superficie de pleine terre et préserver la végétation existante ;	Overwegende dat een reclamant en het Comité PortNinovePoort van mening zijn dat de oppervlakte van de open ruimte ook vergroot moet worden en dat de bestaande vegetatie behouden moet blijven;
Considérant qu'un réclamant relève que la création de places de parking supplémentaires et de places de parking souterrains favorisent l'imperméabilisation des sols se trouvant en zone inondable ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de aanleg van extra parkeerplaatsen en ondergrondse parkeergarages zal leiden tot bodemverharding in overstromingsgevoelige gebieden;
Considérant que le projet du PAD porte de Ninove offre de nombreux espaces verts dont les suivants : - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; - Que le complément de RIE souligne que la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'Espace Pierron, qui occupent une grande	Overwegende dat het ontwerp van RPA in feite talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende: - Het Ninoofsepoortpark; - Het Kleine Zennepark; - De Pierronruimte; - Dat de aanvulling op het MER benadrukt dat de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de

proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Que le projet de PAD a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit aussi de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort du complément de RIE que de nouvelles plantations ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par Beliris ; Que le projet de PAD projette par ailleurs de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Que le projet de PAD prévoit de préserver les arbres existants situés dans les sites « Stade Vander Putten » et « Espace Pierron »; Que la parcelle triangulaire est quant à elle d'ores et déjà couverte d'une chape de béton coulée à un niveau inférieur à celui des voiries avoisinantes de sorte que sa surface n'est pas une surface de plein terre ; Qu'en termes des éventuels parkings souterrains, le volet stratégique indique que ceux-ci se trouverons sous les emprises des bâties des immeubles ; Que quoiqu'il en soit, relativement à l'emprise au sol des constructions et la réduction de l'emprise en sous-sol, le PAD ne prévoit aucune disposition réglementaire y ayant trait ; Que cela s'explique par le fait que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 comporte des dispositions relatives à l'emprise des constructions et le maintien de zones de surfaces de pleine terre ; Que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante ;	Pierronruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel; Dat het ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en het bestaande en toekomstige weefsel (promenade langs het kanaal, Kleine Zennepark) te accentueren; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat uit de aanvulling op het MER bovendien blijkt dat nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris; Dat het ontwerp van RPA ook voorziet in een wijziging van het gebruik van het Ninoofsepoortpark van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierronruimte; Dat het ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierronruimte bestemt als parkgebied; Dat het ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierronruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne op zijn beurt een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het ontwerp van RPA van plan is de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion en de Pierronruimte te behouden; Dat het driehoekige perceel al bedekt is met een betonnen dekvloer die op een lager niveau gestort is dan de naburige wegen, zodat het oppervlak geen oppervlak in volle grond is; Dat wat ondergrondse eventuele parkeergarages betreft, het strategische luik aangeeft dat deze zich onder de grondinname van de gebouwen zullen bevinden; Dat, hoe het ook zij, het RPA geen enkele regelgevende bepaling bevat met betrekking tot de grondinname van gebouwen en de beperking van de ondergrondse grondinname; Dat dit kan worden verklaard door het feit dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, zoals aangenomen op 21 november 2006, bepalingen bevat met betrekking tot de grondinname van gebouwen en het behoud van gebieden in volle grond; Dat het RPA Ninoofsepoort niet de ambitie heeft om verder te gaan dan de bestaande reglementering;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement regrette que la problématique de l'infiltration des eaux ne soit pas mieux prise en considération dans le PAD compte tenu de l'importante imperméabilisation du sol qui en résulterait ; que dans cette zone déjà très fortement imperméabilisée, le PAD risque d'aggraver la situation avec des zones « potentielles » de parking souterrain très étendues ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 betreurt dat de kwestie van de waterinfiltratie niet meer aandacht heeft gekregen in het RPA, gezien de hoge mate van bodemverharding die hiervan het gevolg zou zijn; dat het RPA in dit gebied, dat al zeer sterk is verhard, de situatie nog dreigt te verergeren met zeer uitgestrekte "potentiële" ondergrondse parkeerruimten; dat het RPA het mogelijk maakt

que le PAD rend possible le placement d'un système de gestion intégré des eaux pluviales pour mieux les séparer des eaux usées ; Que la proximité du canal et de la Senne offre l'opportunité de mettre en place un tel système de gestion ; Que dès lors, le Conseil estime que le PAD devrait le rendre obligatoire et non seulement envisager sa possibilité ; Que le Conseil attire par ailleurs l'attention sur le fait qu'une station de pompage a été mise en service début 2019 par VIVAQUA au niveau des quais afin d'éviter les déversements des égouts dans la Senne ; Que cette station de pompage est essentielle pour protéger la Senne ; Que dès lors, il est nécessaire que le PAD prévoie des aménagements garantissent l'accessibilité à ces installations : stations de pompage, chambres de vannes, etc ;	om een Geïntegreerd Regenwaterbeheer te installeren om regenwater en afvalwater beter van elkaar te scheiden; Dat de nabijheid van het kanaal en de Zenne de mogelijkheid biedt om een dergelijk beheersysteem op te zetten; Dat de Raad daarom van mening is dat het RPA dit verplicht moet stellen en niet alleen de mogelijkheid ervan moet overwegen; Dat de Raad ook de aandacht vestigt op het feit dat VIVAQUA begin 2019 een pompstation ter hoogte van de kade in gebruik heeft genomen om te voorkomen dat afvalwater in de Zenne wordt geloosd; Dat dit pompstation essentieel is om de Zenne te beschermen; Dat het RPA daarom voorzieningen moet bevatten om de toegankelijkheid van deze installaties te garanderen: pompstations, kraankamers, enz;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD rejoint les remarques *supra* formulées par le Conseil de l'environnement ;	Overwegende dat de GOC zich in haar advies van 12 september 2023 aansluit bij de *bovenstaande* opmerkingen van de Raad voor het Leefmilieu;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL indique que la gestion des eaux de pluie est cruciale ; Qu'il est préférable de séparer les eaux de pluie des eaux usées ; Que la proximité du canal et de la Senne permettrait de mettre en place un bon système de gestion des eaux ; Qu'il regrette cependant qu'un tel système de gestion intégré ne soit pas rendu obligatoire ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat regenwaterbeheer van cruciaal belang is; Dat het de voorkeur verdient om regenwater van afvalwater te scheiden; Dat de nabijheid van het kanaal en de Zenne het mogelijk zou maken om een goed waterbeheersysteem op te zetten; Dat ze het echter betreurt dat zo'n geïntegreerd beheersysteem niet verplicht is gesteld;
Considérant que le volet réglementaire du PAD impose, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux « *permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables. Dans ce sens, les actes et travaux relatifs aux bâtiments intègrent des dispositifs d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie (citerne, toitures vertes, espaces non-bâtis avec un substrat d'au moins 1 m) et, lorsque cela s'avère nécessaire à la correcte gestion de ces eaux, des circuits d'écoulement vers le canal et vers les espaces publics perméables situés dans le périmètre* » ; Qu'une telle disposition devra être prise en considération dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme qui seront déposées et permettront le cas échéant aux autorités saisies du dossier d'imposer les conditions qu'elles estiment adéquates eu égard au bon aménagement des lieux et à la gestion de l'eau tout en tenant compte des spécificités de chaque projet ; pour le surplus que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement ; Que pour le surplus, la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement ; Que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relatives à la collecte de l'eau	Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA als algemeen voorschrift voor alle gebieden oplegt dat handelingen en werken "*een geïntegreerd beheer van regenwater (infiltratie of retentie) mogelijk maken en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen. Dit betreft bij handelingen en werken met betrekking tot de gebouwen de integratie van infiltratie-, retentie- en regenwaterrecuperatievoorzieningen (regenputten, groendaken, niet-bebouwde zones met een ondergrond van ten minste 1 m) en, indien nodig voor een correct beheer van dit water, afwateringscircuits naar het kanaal en naar doorlaatbare openbare ruimten in de omtrek*"; Dat een dergelijke bepaling in aanmerking zal moeten worden genomen in het kader van de beoordeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen die zullen worden ingediend en de autoriteiten die de zaak behandelen, indien nodig, in staat zal stellen de voorwaarden op te leggen die zij passend achten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening en het waterbeheer, rekening houdend met de specifieke kenmerken van elk project; bovendien dat het waterbeheer onder de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen valt; Dat voor het overige het waterbeheer wordt geregeld door de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen; Dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

de pluie ; Que ces dispositions reflètent déjà la volonté de la Région relativement à cette problématique; Que le PAD « Porte de Ninove » est plus ambitieux que la réglementation existante ; Qu'en ce qui concerne l'accessibilité à la station de pompage, elle sera prise en considération dans le cadre de la délivrance des permis ;	zoals aangenomen op 21 november 2006 al een hele reeks bepalingen bevat met betrekking tot het opvangen van regenwater; Dat deze bepalingen al de betrokkenheid van het Gewest bij deze kwestie weerspiegelen; Dat het RPA Ninoofsepoort ambitieuzer is dan de bestaande reglementering; Dat, met betrekking tot de toegankelijkheid van het pompstation, hier rekening mee zal worden gehouden bij het afgeven van vergunningen;
Considérant qu'un réclamant indique que l'installation d'un centre d'information sur la Senne et l'importance de l'eau dans la ville est une idée intéressante ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat de installatie van een informatiecentrum over de Zenne en het belang van water in de stad een interessant idee is;
Considérant que le PAD a pour ambition de programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité ; Que la mise en œuvre d'équipements d'intérêt collectif et de service public contribue à atteindre un tel objectif en rencontrant les besoins de la population en termes d'équipements ; Que le PAD n'a pas l'ambition de déterminer avec précision le type d'équipement à mettre en œuvre ; Qu'un tel choix relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het RPA de ambitie heeft een openbare ruimte te programmeren met een gewestelijk doel die de mix bevordert; dat de uitvoering van voorzieningen van collectief belang en openbare diensten bijdraagt tot het bereiken van die doelstelling door te voorzien in de behoeften van de bevolking op het gebied van uitrusting; Dat het RPA niet de ambitie heeft om precies vast te stellen welk type uitrusting geïmplementeerd moet worden; Dat een dergelijke keuze deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en bestudeerd kan worden bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning;
Considérant que plusieurs réclamants reprochent au projet de PAD de ne pas tenir compte des différentes crises survenues depuis les crises sanitaire, climatique, biodiversité, énergétique, économique et sociale ; Que le Comité PortNinovePoort partage ce constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten het ontwerp van RPA bekritiseren omdat het geen rekening houdt met de verschillende crises die sinds de gezondheids-, klimaat-, biodiversiteits-, energie-, economische en sociale crises zijn ontstaan; Dat het Comité PortNinovePoort dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PAD va à l'encontre des enjeux écologiques ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA in strijd is met de ecologische uitdagingen;
Considérant qu'un réclamant affirme que le projet de PAD et son RIE ignorent les aspects paysagers, de gestion des eaux, de biodiversité, d'impact sur le microclimat et de résilience au changement climatique ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het ontwerp van RPA en het MER voorbijgaan aan aspecten van landschap, waterbeheer, biodiversiteit, invloed op het microklimaat en veerkracht bij klimaatverandering;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement constate que le terme « biodiversité » n'apparaît que deux fois dans le PAD et que la biodiversité n'est pas abordée en tant que telle ; Que le canal est un couloir de biodiversité et chacune de ses portions revêt un rôle dans cette fonction ; Que la présence de hérons, de cygnes et de diverses espèces de poissons a été observée, et un renard a également été vu dans le parc ; Que dès lors, le Conseil demande que le PAD puisse contribuer à l'activation du potentiel de la zone au niveau de la biodiversité ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage cette remarque ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat de term "biodiversiteit" slechts twee keer voorkomt in het RPA en dat biodiversiteit niet als zodanig wordt behandeld; Dat het kanaal een biodiversiteitscorridor is en dat elk deel ervan een rol speelt in deze functie; Dat de aanwezigheid van reigers, zwanen en verschillende vissoorten werd waargenomen, en dat er ook een vos in het park werd gezien; Dat de Raad daarom vraagt dat het RPA bijdraagt aan het activeren van het biodiversiteitspotentieel van het gebied; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC deze opmerking deelt;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL souligne que le terme « biodiversité » apparaît deux fois dans le projet de	Overwegende dat BRAL er in haar bezwaar van 29 mei 2023 op wijst dat de term "biodiversiteit" twee keer voorkomt in het ontwerp van RPA,

PAD mais qu'il ne fait pas l'objet d'une attention particulière ; Que BRAL rappelle que la biodiversité est très importante, même en ville, et que des mesures spéciales devraient être prises pour l'améliorer et la protéger ;	maar geen bijzondere aandacht krijgt; Dat BRAL erop wijst dat biodiversiteit erg belangrijk is, zelfs in steden, en dat er speciale maatregelen moeten worden genomen om de biodiversiteit te verbeteren en te beschermen;
Considérant qu'un réclamant relève que la construction des tours perturbera la faune-visuellement et fonctionnellement notamment en raison de l'effet négatif du vent ; Que la faune ne pourra plus suivre ses itinéraires et donc se nourrir ; que la zone du canal sera brisée dans sa fonction de corridor pour la grande et la petite faune ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de bouw van de torens de fauna zal verstoren - visueel en functioneel, met name vanwege het negatieve effect van de wind; Dat wild zijn routes niet meer kan volgen en zich dus niet meer kan voeden; dat het kanaalgebied zijn functie als corridor voor grote en kleine wilde dieren zal verliezen;
Considérant que le PAD offre un grand espace ouvert régional, comprenant différents espaces publics de natures différentes : - le Parc de la Porte de Ninove ; - l'esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal ; - le Parc de la Sennette ; - l'Espace Pierron et ses divers équipements ; Que le Parc de la Porte de Ninove i) favorise la biodiversité et ii) joue un rôle fondamental dans l'interconnexion entre le maillage bleu et vert ; Que le PAD permet, comme expliqué *supra*, de pérenniser l'existence du Parc de la Porte de Ninove ; Que le volet stratégique du PAD précise que la majorité des arbres existants y seront maintenus ; Que le PAD affecte en outre l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le PAD modifié permet donc également la continuité du parc sur le site de l'Espace Pierron ; Qu'en outre, le PAD confirme graphiquement et en prescription littérale le passage entre le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ; Que ce tronçon constitue une nouvelle colonne vertébrale verte de biodiversité ; Que le PAD renforce donc l'offre et le maillage des espaces verts le long du Canal et de l'Ouest Bruxellois ; Que la mise en œuvre des plantations éventuelles renforçant l'impact bénéfique sur la biodiversité repose sur l'opérationnalisation de l'aménagement du parc, lequel excède le contenu du PAD ;	Overwegende dat het RPA een grote gewestelijke open ruimte biedt, met verschillende soorten openbare ruimten: - het Ninoofsepoortpark; - de esplanade rond het driehoekige perceel met directe toegang tot de oevers van het Kanaal; - het Park van de Kleine Zenne; - de Pierronruimte met diverse voorzieningen. Dat het Ninoofsepoortpark i) de biodiversiteit bevordert en ii) een fundamentele rol speelt in de verbinding tussen de blauwe en groene netwerken; Dat het RPA, zoals *hierboven* uitgelegd, het voortbestaan van het Ninoofsepoortpark zal garanderen; Dat het strategische luik van het RPA specificeert dat de meeste bestaande bomen behouden zullen blijven; Dat het RPA ook de hele Pierronruimte als Parkgebied aanwijst; Dat het gewijzigde RPA daarom ook de continuïteit van het park op de site van de Pierronruimte mogelijk maakt; Dat het RPA bovendien de overgang tussen het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne grafisch en volgens schriftelijke voorschriften bevestigt; Dat dit gedeelte een nieuwe groene ruggengraat van biodiversiteit vormt; Dat het RPA daarom het aanbod en de vermazing van groene ruimten langs het Kanaal en in West-Brussel versterkt; Dat de implementatie van eventuele beplanting die de gunstige invloed op de biodiversiteit vergroot, afhankelijk is van de operationalisering van de parkontwikkeling, die verder gaat dan de inhoud van het RPA;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement remarque que le RIE indique que l'impact de l'augmentation du trafic routier sur la qualité de l'air sera insignifiant ; Que le Conseil remarque que la qualité de l'air dans la zone de la Porte de Ninove est aujourd'hui très malsaine et pourrait donc encore s'aggraver, alors que les normes relatives à la qualité de l'air de l'OMS sont sur le point d'être renforcées ; Que le PAD a donc un impact néfaste sur la qualité de l'air et la santé des citoyens ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat het MER aangeeft dat het effect van de toename van het wegverkeer op de luchtkwaliteit niet significant zal zijn; Dat de Raad opmerkt dat de luchtkwaliteit in het gebied van de Ninoofsepoort momenteel zeer ongezond is en dus zou kunnen verslechteren, terwijl de WHO-normen voor luchtkwaliteit binnenkort worden aangescherpt; Dat het RPA daarom een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit en de volksgezondheid;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL rejoint une telle constatation ;	Overwegende dat BRAL zich in haar bezwaar van 29 mei 2023 bij deze bevinding aansluit;

Considérant le complément de RIE précise que bien que le trafic routier en lien avec l'urbanisation de la zone sera source de nuisance pour la qualité de l'air et la santé, cet apport reste marginal et non-significatif ; Qu'en effet, le complément de RIE rappelle que la Porte de Ninove est une porte d'entrée de Bruxelles et que le réseau actuel est déjà embouteillé aux heures de pointes ; Que les flux potentiellement générés par la version maximaliste du PAD 2022 seront donc non-significatifs au regard des mouvements générés par le R20 et la chaussée de Ninove ; Que le PAD vient s'insérer dans une situation existante et permettre un développement maitrisé sur cette zone ; Que quoiqu'il en soit, le rôle du PAD n'est pas de résoudre cette problématique qui est de portée régionale ; Qu'enfin, la CRD estime, dans son avis du 12 septembre 2023, que la plantation d'arbres à haute tige programmée dans le nouveau parc pourra contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air ;	Overwegende dat de aanvulling op het MER verduidelijkt dat, hoewel het wegverkeer dat gepaard gaat met de verstedelijking van het gebied nefast zal zijn voor de luchtkwaliteit en de gezondheid, deze bijdrage marginaal en onbeduidend blijft; Dat de aanvulling op het MER er immers aan herinnert dat de Ninoofsepoort een toegangspoort tot Brussel is en het huidige net al overbelast is tijdens de spitsuren; Dat de potentiële stromen die door de maximalistische versie van het RPA 2022 worden gegenereerd, derhalve onbeduidend zullen zijn in vergelijking met de bewegingen die door de R20 en de Ninoofsesteenweg worden gegenereerd; Dat het RPA in een bestaande situatie past en een gecontroleerde ontwikkeling binnen dit gebied mogelijk maakt; Dat het hoe dan ook niet de rol van het RPA is om dit probleem, dat gewestelijk van aard is, op te lossen; Dat, tot slot, de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat de aanplant van hoogstambomen die voor het nieuwe park zijn gepland, kunnen bijdragen aan de verbetering van de luchtkwaliteit;
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement remarque qu'il n'est pas fait référence à la préservation des sols vivants et à la restauration des sols dégradés ; Que ces aspects doivent être intégrés dans le plan.	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 opmerkt dat er geen verwijzing is opgenomen naar het behoud van de levende bodem en het herstel van aangetaste bodems; Dat deze aspecten in het plan geïntegreerd moeten worden.
Considérant que cette problématique a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du RIE et complément de RIE ; Qu'il ressort du complément de RIE que la zone parcelle triangulaire, la zone Crochet et le Stade Vander Putten doivent respecter les normes d'intervention et d'assainissement de la zone d'habitat ; Que bien que la zone de Crochet a déjà été assainit par fait générateur, une analyse est requise ; Qu'en ce qui concerne le Parc de la Porte de Ninove, l'auteur du complément de RIE suppose que toutes les dispositions ont été prises par Bruxelles Environnement et Beliris pour gérer adéquatement le chantier, les eaux de pompage et les terres lors de son aménagement ; Qu'il ressort par ailleurs du complément de RIE que pour tout projet de construction sur les parcelles dans le périmètre du projet de PAD, un projet de traitement de sol doit être approuvé par Bruxelles Environnement dans le but de déterminer et de tracer leur destination après excavation ; Qu'il doit enfin être rappelé que la question de pollution sera traitée à l'échelle du projet et non de l'ensemble du PAD ; Qu'il faut tenir compte de ce que le PAD propose une vision pour l'aménagement du territoire et n'est donc pas en tant que tel un outil opérationnel ; Que, pour le surplus, la présence de pollution sur une parcelle ne dit rien sur la nécessité de la dépolluer, ni dans quelle proportion ; Que cela dépend, pour chaque parcelle, des fonctions projetés et du risque mis en	Overwegende dat aan deze kwestie bijzondere aandacht is besteed in de context van het MER en de aanvulling op het MER; Dat uit de aanvulling op het MER blijkt dat het gebied van het driehoekige perceel, het Gebied van de haak en het Vander Puttenstadion moeten voldoen aan de normen voor interventie en sanering voor het woongebied; Dat hoewel het Gebied van de haak al is gesaneerd, er nog een analyse nodig is; Dat, wat het Ninoofsepoortpark betreft, de auteur van de aanvulling op het MER ervan uitgaat dat Leefmilieu Brussel en Beliris alle maatregelen hebben genomen om de bouwplaats, het pompwater en de gronden goed te beheren tijdens de inrichting ervan; Dat uit de aanvulling op het MER ook blijkt dat voor elk bouwproject op percelen binnen de perimeter van het ontwerp van RPA een grondbehandelingsproject moet worden goedgekeurd door Leefmilieu Brussel om de bestemming ervan na afgraving te bepalen en in kaart te brengen; Dat er tot slot moet op gewezen worden dat de vervuilingskwestie op projectniveau behandeld zal worden en niet op het niveau van het hele RPA; Dat men in gedachten moet houden dat het RPA een visie voor ruimtelijke ordening voorstelt en op zichzelf geen operationeel instrument is; Dat voor het overige de aanwezigheid van vervuiling op een perceel niets zegt over de noodzaak om het te saneren, of in welke mate; Dat dit voor elk perceel

évidence dans les études relatives à chaque projet concret ;	afhangt van de geplande functies en de risico's die naar voren komen in de studies die betrekking hebben op elk specifiek project;
13. Observations relatives au développement HoReCa	**13. Opmerkingen over de ontwikkeling van de horeca**
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il faut éviter de concentrer de façon excessive la fonction Horeca sur la place de Ninove ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat een buitensporige concentratie van horeca op het Ninoofseplein moet worden vermeden;
Considérant qu'un réclamant indique que sur la place de Ninove et le Boulevard de l'Abattoir, il y a déjà plusieurs établissements Horeca ; Qu'ajouter un autre établissement dans un des pavillons serait un mauvais choix ; Qu'il vaut mieux conserver ce pavillon à des fins culturelles et comme porte d'entrée et de sortie de la ville ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat er op het Ninoofseplein en de Slachthuislaan al verschillende horecagelegenheden zijn; Dat het toevoegen van nog een etablissement aan een van de paviljoenen een slechte keuze zou zijn; Dat het beter zou zijn om dit paviljoen te behouden voor culturele doeleinden en als toegangspoort tot en vanuit de stad;
Considérant qu'un réclamant relève qu'il faudrait réglementer le commerce et l'expansion de l'HORECA en évitant les bars à café ou thé supplémentaires exclusivement réservés aux hommes et fermer les commerces voisins tels que les transports de bagages vers l'étranger ; les carrosseries ; les boutiques et les cafés illégaux ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de handel en uitbreiding van HORECA gereguleerd moet worden door het vermijden van extra koffie- of theebars uitsluitend voor mannen en het sluiten van aangrenzende handelszaken zoals bagagetransport naar het buitenland, carrosseriebedrijven, boetieks en illegale cafés;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime que l'affectation des deux pavillons d'octroi en HORECA semble excessive alors qu'un kiosque situé dans le parc vient de sortir de terre à cette fin également ; Qu'un des pavillons pourrait être affecté à des fonctions dont toute la collectivité pourrait bénéficier (des activités culturelles par exemple) ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat de bestemming van de twee tolhuisjes als HORECA buitensporig lijkt, terwijl er net ook een kiosk in het park voor dit doel is gebouwd; Dat een van de paviljoenen gebruikt zou kunnen worden voor functies die de hele gemeenschap ten goede komen (culturele activiteiten, bijvoorbeeld);
Considérant que le projet de PAD n'a pas l'ambition de déterminer avec précision les types de commerces qui seront implantés dans son périmètre ; Que cette question sera dès lors abordée lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ; Que le PAD a pour objectif d'organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son centre ; Qu'il devra être tenu compte de cet objectif dans les demandes de permis d'urbanisme et d'autorisation d'occupation du domaine public qui seraient introduites relativement à des établissements HoReCa ; Que la possible affectation des pavillons d'octroi en restaurant ou café vise à prendre en considération une recommandation formulée dans le ayant trait à l'opportunité d'ouvrir le champ des possibles en termes d'affectation et de faire la sélection des projets par la suite ; Que si une affectation Horeca devait être retenue, force serait de constater que celle-ci permettrait de rendre cette partie du périmètre du PAD en lien direct avec le parc de la Porte de Ninove très attractive et, ce faisant, de mettre en valeur et d'activer les éléments de patrimoine que constituent les pavillons d'octroi;	Overwegende dat het ontwerp van RPA er niet op gericht is om precies te bepalen welke soorten winkels er binnen de perimeter zullen komen; Dat deze kwestie zal worden behandeld bij het onderzoeken van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; Dat het doel van het RPA is om een grote open ruimte te creëren met een architecturaal gebied in het midden; Dat met deze doelstelling rekening moet worden gehouden bij aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en vergunningen om de publieke ruimte in te nemen die zouden worden ingediend met betrekking tot horeca-inrichtingen; Dat het mogelijke gebruik van de tolhuisjes als restaurant of café bedoeld is om rekening te houden met een aanbeveling in het verslag over de wenselijkheid om het veld van gebruiksmogelijkheden te openen en vervolgens projecten te selecteren; Dat wanneer een Horecabestemming in aanmerking zou worden genomen, dan vastgesteld moet worden dat dit deel van de RPA-perimeter dat rechtstreeks verbonden is met het Ninoofsepoortpark, zeer aantrekkelijk zou zijn en op die manier de erfgoedelementen die door de tolhuisjes vertegenwoordigd worden, zou versterken en activeren;

Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD rappelle que les utilisations HoReCa figurent dans l'arrêté relatif aux changements d'utilisation et invite le Gouvernement à ouvrir le champ des possibles notamment à un salon de dégustation, la surface de ces pavillons se prêtant à ce type d'établissement, lesquels ne sont repris ni dans la notion de restaurant, ni dans la notion de café ;	Overwegende dat in haar advies van 12 september 2023, de GOC eraan herinnert dat de horecabestemmingen zijn opgenomen in het besluit betreffende de bestemmingswijzigingen en de regering verzoekt om het veld van mogelijkheden open te stellen, met name voor een degustatieruimte, aangezien de oppervlakte van deze tolhuizen zich leent voor dit type voorziening, dat noch in het concept van een restaurant, noch in het concept van een café is opgenomen.
Considérant que l'utilisation par la prescription particulière F.1.des notions de restaurants et cafés et non à la notion d'HoReCa vise à exclure l'affectation hôtelière des pavillons d'octroi, laquelle n'est pas souhaitable ;	Overwegende dat het gebruik van de bijzondere voorschrift F.1 van de begrippen restaurants en cafés en niet van de term HoReCa tot doel heeft de hotelfunctie van de octrooipaviljoens uit te sluiten, wat niet wenselijk is;
Considérant que l'article 1er, 3° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme vise notamment le changement d'utilisation d'un immeuble ou partie d'immeuble de commerce en vue d'y établir un restaurant, un snack, une friterie, un débit de boisson, un café, ou tout autre commerce où il y a possibilité de consommer sur place, boissons ou nourriture ;	Overwegende dat artikel 1, 3° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 betreffende vergunningsplichtige wijzigingen van gebruik met name wijst op de wijziging van het gebruik van een gebouw of een deel van een gebouw van handel om er een restaurant, een snackbar, een frietkraam, een drankgelegenheid, een café, of een andere handel waar ter plaatse dranken of voedsel kunnen worden geconsumeerd, te vestigen;
Considérant que pour qu'un permis d'urbanisme soit nécessaire en application de cette disposition il faut que les changements d'utilisation aient pour effet d'établir dans l'immeuble un des commerces qui sont visés par l'énumération contenue dans l'arrêté précité ou, s'agissant des établissements HoReCa, par la définition générique « tout autre commerce où il y a possibilité de consommer sur place, boissons ou nourriture » ; Qu'autrement dit, le changement d'utilisation soumis à permis implique une modification se caractérisant par l'apparition d'un type de commerce ainsi visé dans un immeuble où il n'en existait pas (C.E., n° 247.920, 26 juin 2020) ;	Overwegende dat voor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op grond van deze bepaling, de wijzigingen in het gebruik tot gevolg moeten hebben dat in het gebouw een van de handelszaken wordt gevestigd die worden vermeld in de opsomming in voornoemd besluit of, wat betreft de HoReCa-vestigingen, door de generieke definitie "elke andere handel waar ter plaatse dranken of voedsel kunnen worden geconsumeerd"; Met andere woorden, de vergunningsplichtige wijziging van het gebruik houdt een wijziging in die wordt gekenmerkt door het verschijnen van een dergelijk type handel in een gebouw waar dat niet het geval was (RvS, nr. 247.920, 26 juni 2020);
Considérant qu'en se fondant sur les définitions données par Le Grand Robert, le Conseil d'Etat a déjà jugé les notions de restaurant et de snack sont soumis au même régime juridique, la notion de snack étant uniquement plus spécifique (C.E., n° 245.445, 16 septembre 2019) ; Qu'à titre d'exemple, le Grand Robert électronique définit la notion de « café » comme *« le Lieu public où l'on consomme des boissons »* ; Que la notion de café est dès lors tout à fait apte à englober un salon de dégustation, tout comme un restaurant peut englober la notion de snack ; Que les notions génériques de restaurant et café permettent dès lors une flexibilité suffisante dans l'utilisation des pavillons d'octroi ;	Overwegende dat de Raad van State zich, gebaseerd op de definities gegeven door Le Grand Robert, al heeft uitgesproken dat de begrippen restaurant en snackbar onderhevig zijn aan hetzelfde juridische regime, waarbij het begrip snackbar alleen specifieker is (RvS, nr. 245.445, 16 september 2019); Als voorbeeld definieert Le Grand Robert elektronique het begrip "café" als "de openbare plaats waar drank wordt geconsumeerd"; Het begrip café is dus volkomen geschikt om een proeflokaal te omvatten, net zoals een restaurant het begrip snackbar kan omvatten; De generieke begrippen restaurant en café bieden dus voldoende flexibiliteit bij het gebruik van octrooipaviljoens;
14. Observations relatives à la végétation	**14. Opmerkingen over de vegetatie**
Considérant que plusieurs réclamants estiment que, sur l'espace Pierron, l'alignement des grands	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat op de Pierronruimte de lijn van

arbres qui longe l'espace vert doivent être intégralement préservés ;	grote bomen die langs de groene ruimte loopt, in zijn geheel behouden moet blijven;
Considérant qu'un réclamant précise que les arbres replantés ne pourront pas procurer de l'ombre et de la fraicheur pendant les temps de canicule et ce pendant au moins 30 ans ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat de herplante bomen gedurende minstens 30 jaar geen schaduw en koelte zullen kunnen bieden tijdens hittegolven;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL affirme que pour l'espace Pierron, l'alignement des grands arbres qui longe l'espace vert doit être intégralement préservé, ce qui implique de réduire la zone constructible et de supprimer l'accès à un éventuel parking souterrain côté rue Delaunoy ; Que ce parking ne se justifie d'ailleurs pas compte tenu de la proximité immédiate du parking Brunfaut et d'un arrêt de transports en commun ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles partagent ce point de vue ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat voor de Pierronruimte de lijn van grote bomen langs de groene ruimte in zijn geheel behouden moet blijven, wat inhoudt dat de bebouwbare oppervlakte verkleind moet worden en dat de toegang tot een mogelijke ondergrondse parkeergarage aan de kant van de Delaunoystraat geschrapt moet worden; Dat deze parking niet gerechtvaardigd is gezien de onmiddellijke nabijheid van de Brunfautparking en een halte van het openbaar vervoer; Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles dit standpunt delen;
Considérant qu'un réclamant reproche au projet de PAD de ne pas faire mention – et ce même pas dans le RIE – du fait que les constructions autorisées sur le site Pierron feraient disparaître au moins 3 voire 4 platanes du bel alignement qui le borde ;	Overwegende dat een reclamant kritiek heeft op het ontwerp van RPA omdat er geen melding wordt gemaakt - zelfs niet in het MER - van het feit dat de gebouwen die zijn toegestaan in de Pierronruimte ten minste 3 of zelfs 4 platanen zouden doen verdwijnen uit de mooie bomenrij die eraan grenst;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean rappelle que la préservation des tilleuls existants est positive ; Que toutefois la préservation de ces arbres combinée au programme créera de facto une barrière entre les différents espaces verts ; Que cette programmation fait actuellement obstacle à tout développement qualitatif de l'espace de la Porte de Ninove et de ses environs ; qu'il convient dès lors de réécrire ce passage dans le projet de PAD ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 erop wijst dat het behoud van de bestaande lindes positief is; Dat het behoud van deze bomen in combinatie met het programma echter een feitelijke barrière zal vormen tussen de verschillende groene ruimten; Dat deze programmering momenteel elke kwalitatieve ontwikkeling van het gebied rond de Ninoofsepoort en zijn omgeving in de weg staat; dat deze passage daarom in het ontwerp van RPA herschreven moet worden;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD précise dorénavant, en ce qui concerne l'Espace Pierron, ce qui suit : « Les arbres plantés en alignement dans le parc seront conservés. En cas d'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissant, les exemplaires abattus doivent être remplacés, sauf s'ils sont situés dans la zone de construction. » ; Que cette option d'aménagement permet de s'assurer d'une végétalisation suffisante et constante de l'espace Pierron, sans compromettre sa vocation récréative et de liaison pour les modes actifs ; Qu'imposer de replanter les sujets abattus sis en zone de surimpression équipement pourrait rendre impossible ces fonctions faute d'espace ; Que le permis qui serait délivré pour l'urbanisation de la zone de surimpression pourra en outre toujours imposer des conditions particulières en termes d'aménagement des abords de nature à renforcer la végétalisation de la zone ; Que l'espace Pierron demeurera ainsi qualitatif su point de vue de sa végétalisation ;	Overwegende dat in het strategische luik van het ontwerp van RPA nu met betrekking tot de Pierronruimte het volgende is bepaald: "De bomen die in een rij in het park zijn geplant, blijven behouden. In geval van kap van dode of rottende hoogstammige bomen moeten de gekapte exemplaren worden vervangen, tenzij ze zich in de bouwzone bevinden"; Dat deze ontwikkelingsoptie ervoor zal zorgen dat de Pierronruimte voldoende en constant wordt vergroend, zonder dat de rol van deze ruimte als recreatiegebied en verbinding voor actieve vervoerswijzen in gevaar wordt gebracht; Dat de eis om gekapte bomen in het overdrukgebied voor voorzieningen te herplanten het onmogelijk zou kunnen maken om deze functies uit te voeren vanwege ruimtegebrek; Dat elke bouwvergunning die wordt verleend voor de ontwikkeling van het overdrukgebied ook specifieke voorwaarden kan opleggen met betrekking tot de ontwikkeling van de naaste omgeving om de vergroening van het gebied te

	versterken; Dat de Pierronruimte zo een groene ruimte van hoge kwaliteit blijft;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que, pour la zone Crochet, l'abattage des deux arbres qui ont été plantés dans l'espace public devrait être compensé par la plantation de deux arbres à haute tige ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 voor het Gebied van de haak van mening is dat de kap van de twee bomen die in de openbare ruimte geplant waren, gecompenseerd moet worden door de aanplant van twee hoogstammige bomen;
Considérant que la gestion des plantations repose sur l'opérationnalisation de l'aménagement de la zone Crochet, lequel excède le contenu du présent projet de PAD ;	Aangezien het beheer van de aanplantingen afhangt van de operationalisering van de inrichting van het Gebied van de haak, die de inhoud van dit ontwerp van RPA overschrijdt;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement remarque que deux des quatre arbres remarquables répertoriés sur le périmètre du PAD ont déjà été abattus ; Que les arbres présents sur le site Vander Putten se retrouveraient eux, directement menacés par ce projet de PAD qui autoriserait la construction d'un parking en sous-sol de ce site ; Que le Conseil rappelle encore que le périmètre de ce PAD se trouve aux confins de trois quartiers très denses et que les espaces de nature et de respiration y sont rares et précieux pour les habitants humains et non-humains ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkt dat twee van de vier vermelde opmerkelijke bomen binnen de perimeter van het RPA reeds geveld zijn; Dat de bomen op de site Vander Putten rechtstreeks bedreigd zouden worden door dit ontwerp van RPA, dat de bouw van een parkeergarage in de ondergrondse ruimte van de site zou toestaan; De Raad wil er ook op wijzen dat de perimeter van dit RPA aan de rand van drie zeer dichtbevolkte wijken ligt, waar natuur en ademruimte zeldzaam en kostbaar zijn voor zowel menselijke als niet-menselijke bewoners;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime utile d'étudier la possibilité de déplacer les arbres qui doivent être abattus dans le parc afin de favoriser la lutte contre les îlots de chaleur et de filtrer l'eau ;	Overwegende dat de GOC het in haar advies van 12 september 2023 nuttig acht om de mogelijkheid te bestuderen om de bomen die in het park gekapt moeten worden, te verplaatsen om hitte-eilanden te helpen bestrijden en water te filteren;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'il ressort en effet du volet stratégique du projet de PAD que le « *site possède en son sein différentes allées de tilleuls qui doivent être préservées. L'implantation future des bâtiments garantira leur maintien et leur développement* » ; Que par ailleurs, la prescription particulière C.3. du volet réglementaire du PAD dispose, relativement à la parcelle Stade Vander Putten, que « [l]es abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert »;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; dat het strategische luik van het ontwerp van RPA laat zien dat de "*verschillende lindedreven heeft die behouden moeten blijven. De gebouwen die er komen, worden zo geplaatst dat deze bomen behouden worden en zich kunnen ontwikkelen*"; Dat bovendien, bijzonder voorschrift C.3 van het reglementaire luik van het RPA met betrekking tot het perceel Vander Puttenstadion bepaalt dat "de naaste omgevingen van de bouwwerken en installaties bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk";
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il convient de planter des grands arbres afin de créer des zones d'ombres pour le public et les résidents ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat er grote bomen geplant moeten worden om schaduw te bieden aan het publiek en de bewoners;
Considérant qu'un réclamant considère qu'il faut maintenir toutes les pelouses et les arbres existants ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat alle bestaande grasperken en bomen behouden moeten blijven;
Considérant que, comme précisé *supra*, le projet de PAD prévoit de maintenir la majorité des arbres existants au sein du Parc de la Porte de Ninove ; ;Que les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » sont préservées dans leur entièreté ; Qu'en ce qui concerne l'Espace Pierron, le volet stratégique dispose que « *Les arbres plantés en alignement dans le parc seront conservés. En cas d'abattage d'arbres à haute tige*	Overwegende dat, zoals *hierboven* vermeld, het ontwerp van RPA voorziet in het behoud van de meeste bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark; Dat de dreven met linden op de site van het "Vander Puttenstadion" in hun geheel behouden blijven; Dat, met betrekking tot de Pierronruimte er in het strategische luik staat: *"De bomen die op een rij in het park geplant zijn, zullen behouden blijven. Wanneer dode of*

morts ou dépérissant, les exemplaires abattus doivent être remplacés, sauf s'ils sont situés dans la zone de surimpression « équipements » ; Que le PAD projette en modifie l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Que le PAD procède en effet à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ;	*rottende hoogstambomen worden geveld, moeten deze worden vervangen, tenzij ze zich in de overdruk "voorzieningen" bevinden*"; Dat het ontwerp van RPA de bestemming van het Ninoofsepoortpark wil wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierronruimte; Dat het RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierronruimte bestemt tot parkgebied; Dat het ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierronruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak;
15. Observations relatives au RIE	**15. Opmerkingen betreffende het MER**
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean remarque que l'analyse du RIE est insuffisante en ce qui concerne la construction de tours résidentielles sur la zone parcelle triangulaire dans un quartier où il y a très peu de crèches ; d'écoles ; d'espaces verts et publics ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 opmerkt dat de analyse van het MER ontoereikend is wat betreft de bouw van woontorens op het gebied van het driehoekige perceel in een wijk waar zeer weinig kinderdagverblijven, scholen en groene en openbare ruimten zijn;
Considérant que par la diversité des affectations qu'il prévoit, le projet de PAD impose ou favorise le développement de projets mixtes permettant d'accompagner la densification en logements d'équipements collectifs et d'activités économiques ; Que le volet stratégique du PAD prévoit en outre « *la création et la mise à disposition d'espaces publics* » permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement ; Que le volet stratégique du projet de PAD indique par ailleurs que « *Deux surfaces d'équipements publics importants jalonnent le périmètre :* - *l'immeuble à développer sur la parcelle triangulaire, véritable pivot de la nouvelle composition urbaine et s'ouvrant sur ses trois côtés ;* - *le Stade Vander Putten réaménagé en parc sportif, en fonction d'une vocation supra-locale, ouvert sur les nouveaux espaces publics verts que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette (...)* - *En outre, l'Espace Pierron pourrait accueillir des équipements de proximité (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.)* » ; Que le volet réglementaire prévoit, en effet, la possibilité de créer des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones « Zone du crochet », « Pavillons d'octroi », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ; Qu'il l'impose dans la zone parcelle triangulaire à concurrence de 2000 m² ; Que le PAD vise ainsi à assurer un développement ordonné et structuré des logements à venir afin de préserver une mixité	Overwegende dat het ontwerp van RPA door de verscheidenheid van bestemmingen waarin het voorziet, de ontwikkeling van gemengde projecten waarmee de verdichting van woningen kan worden begeleid door collectieve voorzieningen en economische activiteiten, oplegt of bevordert; Dat het strategische luik van het RPA inderdaad bovendien voorziet in "*de creatie en terbeschikkingstelling van openbare ruimten*" die de kwaliteit van het leven en het milieu kunnen verbeteren; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA ook vermeldt dat "*Twee ruimten met belangrijke openbare voorzieningen de perimeter accentueren:* - *het te ontwikkelen gebouw op het driehoekige perceel, een echte spil van de nieuwe stedelijke compositie, aan zijn drie zijden opengesteld naar buiten;* - *het Vander Puttenstadion dat is heraangelegd als sportpark, volgens een bovenlokale ambitie, uitkijkend op de nieuwe groene openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne (...)* - *Daarnaast zou de Pierronruimte buurtvoorzieningen kunnen herbergen (buurthuis, kinderdagverblijf, gemeenschapszaal enzovoort)*". Dat het reglementaire luik in feite de mogelijkheid biedt om in de gebieden Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg ('Gebied van de Haak'), 'Tolhuisjes', 'Pierronruimte' en 'Vander Puttenstadion' voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te creëren; Dat het dit oplegt in het gebied van het driehoekige

fonctionnelle tout en répondant aux besoins du quartier et de ses habitants ;	perceel ten belope van 2000 m²; Dat het RPA aldus beoogt een goed geregelde en gestructureerde ontwikkeling van de toekomstige woningen te verzekeren om zo een functiegemengdheid te behouden en tegelijk te beantwoorden aan de behoeften van de wijk en haar inwoners;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité estime que le périmètre d'étude retenu par le rapport d'incidences est restreint et peut induire une sous-évaluation des effets du volet immobilier du PAD sur la mobilité ; Que le RIE relève pourtant des niveaux déjà préoccupants en termes de bruit et de pollution atmosphérique en situation actuelle ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat de reikwijdte van de studie in het effectrapport beperkt is en kan leiden tot een onderschatting van de effecten van het vastgoedluik van het RPA op de mobiliteit; Dat het MER toch al zorgwekkende niveaus van geluidsoverlast en luchtvervuiling laat zien in de huidige situatie;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage le souci d'une amélioration de l'accessibilité en transports publics nécessaire suite à la mise en œuvre du plan (logements et équipements) ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de bezorgdheid deelt over een verbetering van de toegankelijkheid van het openbaar vervoer die nodig is na de uitvoering van het plan (huisvesting en voorzieningen);
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime qu'il est nécessaire de mesurer l'attractivité et les impacts éventuels des équipements locaux sur le territoire au niveau de l'occupation spatiale (espaces verts), de la mobilité sur le site (notamment l'offre sur les transports en commun afin de déterminer s'il fait l'augmenter ou si elle est suffisante actuellement) ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van mening is dat het noodzakelijk is om de aantrekkelijkheid en de eventuele impact van de lokale voorzieningen op het gebied te meten in termen van ruimtelijke bezetting (groene ruimten), mobiliteit ter plaatse (met name het aanbod van openbaar vervoer om te bepalen of dit moet worden uitgebreid of dat het momenteel voldoende is);
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage le souci d'augmenter l'offre de transport en commun ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de bezorgdheid deelt om het aanbod van openbaar vervoer uit te breiden;
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE de ne pas suffisamment traiter la nature et les horaires des mouvements au sein de la parcelle triangulaire ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert omdat het niet voldoende ingaat op de aard en timing van de bewegingen binnen het driehoekige perceel;
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE de ne pas suffisamment traiter les changements structurels en matière de mobilité dans la section réglementaire ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert omdat het structurele veranderingen in mobiliteit niet voldoende behandelt in het reglementaire luik;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement attire l'attention sur la nécessité d'étudier plus en profondeur les incidences du projet en matière de mobilité en raison de l'ampleur des parking souterrains autorisés par le PAD ; Qu'il constate que le RIE n'est guère approfondi quant au volet mobilité et stationnement, à commencer par le périmètre d'étude qui est très restreint alors que le site constitue l'un des principaux carrefours de la petite ceinture ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage le même constat ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 de aandacht heeft gevestigd op de noodzaak van een grondiger onderzoek naar de gevolgen van het project voor de mobiliteit, gezien de omvang van de ondergrondse parkeergarages die door het ontwerp van RPA worden toegestaan; Dat hij opmerkt dat het MER niet veel in detail gaat over mobiliteit en parkeren, te beginnen met de zeer beperkte reikwijdte van de studie, ondanks het feit dat de site een van de belangrijkste kruispunten van de kleine ring is; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC dezelfde mening is toegedaan;
Considérant que le programme de la zone parcelle triangulaire a été fortement réduit et prévoit désormais une superficie plancher hors-sol constructible de 21.000 m² contre 35.000 m² dans le projet de PAD initial ; Qu'outre cette réduction de	Overwegende dat het programma voor het gebied van het driehoekige perceel aanzienlijk is gereduceerd en nu voorziet in een bebouwbaar bovengronds vloeroppervlak van 21.000 m² vergeleken met 35.000 m² in het oorspronkelijke

la superficie constructible de 14.000 m², les affectations autorisées dans cette même zone ont également été révisées afin d'exclure la possibilité d'y développer des bureaux, soit la fonction ayant les incidences les plus négatives en termes de mobilité et de stationnement ; Qu'il n'appartient pas au PAD de résoudre la problématique de mobilité, laquelle est fonction de facteurs dont les causent sont multiples et dépassent le périmètre du projet de PAD ; Que la problématique de la mobilité revêt une portée régional ; Que la Région de Bruxelles-Capitale ne demeure pas inactive afin de tenter d'apporter des solutions à ce problème ; que les divers instruments et plans développés au niveau régional et mis en évidence dans le diagnostic posé en termes de mobilité dans le complément de RIE en témoigne ; Qu'il convient à cet égard de constater que le périmètre du PAD est concerné par la mise en œuvre d'une grande partie de ces instruments ; qu'il ressort du complément de RIE que le développement des infrastructures prévues par le PAD, principalement des équipements et des logements, participera à accroître les déplacements en lien avec ces fonctions, quel que soit le mode de transport considéré ; Qu'il convient toutefois de constater que l'accroissement des déplacements attendus en raison de la mise en œuvre du programme prévu par le PAD est inférieur à ceux qui auraient globalement résulté de la mise en œuvre de l'alternative 0 étudiée par le RIE ; Qu'autrement dit, la mise en œuvre du PAD engendrera moins d'impact en termes de mobilité que ceux que généreraient le développement normal des zones inclues dans le périmètre du PAD en l'absence de planification ; Que l'auteur du RIE a confirmé un tel constat ; Qu'en effet, selon les derniers comptages réalisés par AIRES en 2023, la parcelle triangulaire générera environ 25 véh/h durant l'heure de pointe du matin (8h-9h) et environ 45 véh./h durant l'heure de pointe du soir (17h-18h), soit l'équivalent de 2 à 3% du trafic observé actuellement sur la petite ceinture (R20) en heures de pointe ; Qu'enfin, la desserte en transports en commun et les aménagements cyclo piétons d'ores et déjà existants aux abords du site rendent crédible une diminution de l'usage de la voiture au profit d'autres modes pour le site Vander Putten ;	ontwerp van RPA; Dat, naast deze vermindering van 14.000 m² in bebouwbare oppervlakte, de toegestane bestemmingen in ditzelfde gebied ook zijn herzien om de mogelijkheid uit te sluiten om kantoren te ontwikkelen, de functie met de meest negatieve impact op het gebied van mobiliteit en parkeren; Dat het niet aan het RPA is om het mobiliteitsprobleem op te lossen, dat afhankelijk is van factoren die meerdere oorzaken hebben en buiten het ontwerp van RPA vallen; Dat de kwestie van de mobiliteit een gewestelijke kwestie is; Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet inactief mag blijven bij het zoeken naar oplossingen voor dit probleem; Dat de verschillende instrumenten en plannen die op gewestelijk niveau zijn ontwikkeld en in de mobiliteitsdiagnose in de aanvulling op het MER worden belicht, hiervan getuigen; Dat in dit verband moet worden opgemerkt dat de perimeter van het RPA wordt beïnvloed door de implementatie van een groot aantal van deze instrumenten; Dat de aanvulling op het MER laat zien dat de geplande infrastructuurontwikkeling in het RPA, voornamelijk voorzieningen en huisvesting, zal bijdragen aan een toename van het aantal verplaatsingen in verband met deze functies, ongeacht de gebruikte vervoerswijze; Dat er echter moet worden opgemerkt dat de verwachte toename van het aantal verplaatsingen als gevolg van de uitvoering van het programma dat is voorzien in het RPA, minder is dan de totale toename die het gevolg zou zijn van de uitvoering van alternatief 0 dat in het MER is onderzocht; Dat, met andere woorden, de implementatie van het RPA minder invloed zal hebben op de mobiliteit dan de normale ontwikkeling van de gebieden binnen de perimeter van het RPA zonder planning zou hebben; Dat de auteur van het MER deze bevinding heeft bevestigd; Dat, volgens de laatste tellingen uitgevoerd door AIRES in 2023, het driehoekige perceel ongeveer 25 voertuigen per uur zal genereren tijdens de ochtendspits (8.00-9.00 uur) en ongeveer 45 voertuigen per uur tijdens de avondspits (17.00-18.00 uur), d.w.z. het equivalent van 2 tot 3% van het verkeer dat momenteel tijdens de spitsuren op de kleine ring (R20) wordt waargenomen; Dat, tot slot, de verbindingen met het openbaar vervoer en de reeds bestaande voetgangers- en fietsvoorzieningen in de naaste omgeving, een vermindering van het autogebruik ten gunste van andere vervoerswijzen op de Vander Puttensite geloofwaardig maken;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL considère que le RIE est bâclé ; Que sa présentation complique la lecture et qu'il comporte de graves lacunes en ce qu'aucune analyse des effets paysagers, de l'incidence des constructions prévues sur l'ensoleillement et sur le	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 van mening is dat het MER broddelwerk is; Dat de presentatie het moeilijk leesbaar maakt en dat het ernstige tekortkomingen bevat (geen analyse verricht van de landschappelijke effecten, de invloed van de geplande constructies

micro-climat (vents), de la biodiversité de la parcelle triangulaire en friche n'a été réalisée ; que selon BRAL ces lacunes justifieraient de recommencer l'enquête publique ; Que plusieurs réclamants, Inter-Environnement Bruxelles, LE CRU, le Comité PortNinovePoort et la CRD rejoignent ces critiques ;	op zonlicht en microklimaat (winden), de biodiversiteit van het driehoekige perceel braakliggende grond); Dat volgens BRAL deze tekortkomingen zouden rechtvaardigen dat het openbaar onderzoek wordt heropgestart; Dat verschillende reclamanten, Inter-Environnement Bruxelles, het CVS, het Comité PortNinovePoort en de GOC het eens zijn met deze kritiek;
Considérant qu'un réclamant reproche l'absence de représentation de l'impact des ombres portées des différents bâtiments.	Overwegende dat één reclamant klaagt dat de impact van de schaduwen die door de verschillende gebouwen geworpen worden niet getoond wordt.
Considérant que selon la CRD, le RIE devrait être complété notamment sur le point suivant : il (p. 9 du chapitre II microclimat) indique que le projet « Triangle » aura des impacts sur l'ensoleillement, les effets de vent, etc. qui seront analysés dans le chapitre III mais le chapitre en question ne reprend qu'une description littérale sans carte présentant les effets d'une éventuelle tour ;	Overwegende dat het MER volgens de GOC moet worden aangevuld, met name op het volgende punt: in het MER (blz. 9 van hoofdstuk II microklimaat) wordt aangegeven dat het project "Driehoek" gevolgen zal hebben voor de bezonning, windeffecten, enz. die in hoofdstuk III zullen worden geanalyseerd, maar het hoofdstuk in kwestie bevat slechts een algemene beschrijving zonder een kaart waarop de gevolgen van een eventuele toren zijn aangegeven;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL estime qu'en l'absence de plan urbanistique le bureau d'étude n'a pas su se positionner complètement quant à l'impact sur l'environnement sonore et vibratoire ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 van mening is dat het studiebureau bij gebrek aan een stedenbouwkundig plan de gevolgen voor de geluiden en trillingen in de omgeving niet volledig heeft kunnen beoordelen;
Considérant que pour ce qui concerne les incidences du développement sur la parcelle du Triangle relatives au microclimat (ombrage, vent, ilot de fraicheur, ...), celles-ci ont été analysées dans le chapitre relatif aux incidences du projet de PAD ; Que le RIE se limite effectivement aux risques potentiels liés aux projets et ne développe pas de carte d'ombrage ou de dynamique des flux d'air ;Qu'en effet, le complément de RIE précise, pour la plupart des sites, qu'il n'est pas possible de prendre position en termes d'impact sur l'ensoleillement, les flux aérodynamiques, le microclimat et l'environnement sonore et vibratoire; Qu'en effet, aucun projet précis n'est connu au stade de l'élaboration du projet de PAD; Que le complément de RIE poursuit en indiquant que des mesures devront être prises par l'administration lors de l'introduction des demandes de permis ; Que le RIE recommande d'ailleurs de commander des études d'impact des effets aérodynamiques et des effets d'ensoleillement lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme pour ce site ; Qu'en matière d'ombres portées du projet sur les abords de la zone parcelle triangulaire, l'auteur du RIE a confirmé l'analyse et la conclusion du RIE par la modélisation d'un scénario avec une émergence potentielle et maximaliste autorisée par le PAD en R+14 ; Qu'il considère que *« tout développement aura une incidence principalement localisée sur les abords immédiats de la parcelle triangle et particulièrement vers le quai le long du canal. Le bâti au plus proche du projet au nord-ouest n'est*	Overwegende dat het effect van de ontwikkeling op het perceel van de Driehoek in termen van microklimaat (schaduw, wind, koelte-eiland, enz.) werd geanalyseerd in het hoofdstuk over de effecten van het ontwerp van RPA; Dat het MER zich feitelijk beperkt tot de potentiële risico's die aan de projecten verbonden zijn en geen kaart ontwikkelt van schaduwwerking of luchtstromingsdynamiek; Dat in de aanvulling op het MER staat dat het voor de meeste sites niet mogelijk is om een standpunt in te nemen over de impact op bezonning, aerodynamische stromingen, microklimaat en de geluiden en trillingen in de omgeving; Dat er in de conceptfase van het ontwerp van RPA nog geen precies project bekend is; Dat in de aanvulling op het MER verder staat dat de overheid maatregelen zal moeten nemen bij het indienen van vergunningsaanvragen; Dat het MER ook aanbeveelt om impactstudies van aerodynamische effecten en bezonningseffecten te laten uitvoeren wanneer stedenbouwkundige vergunningen voor deze site worden aangevraagd; Dat wat betreft de schaduwen die het project werpt op het gebied van het driehoekige perceel, de auteur van het MER de analyse en conclusie van het MER heeft bevestigd door een scenario te modelleren met een maximale en potentiële hoogte die door het ontwerp van RPA wordt toegestaan op GLV+14; Dat hij van mening is dat "*elke ontwikkeling een hoofdzakelijk plaatselijk effect zal hebben op de*

pas impacté en matinée au solstice d'été et peu à l'équinoxe d'automne (premières heures de la journée et localisé sur une zone relativement restreinte du bâti). Le bâti situé au sud-est est impacté en soirée au solstice d'été et à l'équinoxe d'automne. En outre, le projet n'a pas d'impact sur l'espace public du parc de la Porte de Ninove ni sur le l'Espace Pierron » ;	*onmiddellijke omgeving van het driehoekige perceel en in het bijzonder in de richting van de kade langs het kanaal. Er is geen impact voor de bebouwing die het dichtst bij het project ligt in het noordwesten in de voormiddag tijdens de zomerzonnewende en er is weinig impact tijdens de herfstequinox (eerste uren van de dag en enkel voor een vrij beperkt deel van de bebouwing). Voor de bebouwing in het zuidoosten is er 's avonds impact tijdens zowel de zomerzonnewende als de herfstequinox. Bovendien heeft het project geen impact op de openbare ruimte van het Ninoofsepoortpark noch in de Pierronruimte";*
Considérant que le Gouvernement est dès lors en mesure de concrètement identifier les incidences du plan sur l'environnement et d'adopter le présent PAD en connaissance de cause ; Qu'à l'égard de l'ensoleillement, le Gouvernement considère que bien que des situations d'ombrage soient identifiées sur base des projections possibles au stade de l'adoption du PAD et sans avoir connaissance des caractéristiques finales du projet qui sera mis en œuvre sur la parcelle, et qui feront l'objet d'une demande de permis ultérieure étudiée par l'administration, ne sont pas rédhibitoires pour l'adoption du plan ; Qu'elles demeurent en effet peu impactantes tenant compte de la densité du bâti environnant et doivent être mises en balance avec les bénéfices que la planification envisagée permettra d'atteindra en termes de création de logement et d'équipement et en termes urbanistique en tant qu'emblème de la porte de Ninove;	Overwegende dat de Regering nu in staat is om concreet de milieueffecten van het plan te identificeren en het huidige RPA met volledige kennis van zaken kan aannemen; dat wat betreft de blootstelling aan zonlicht, de Regering van mening is dat hoewel situaties van schaduw zijn geïdentificeerd op basis van mogelijke projecties in de fase van de vaststelling van het RPA en zonder kennis van de uiteindelijke kenmerken van het project dat op het perceel zal worden uitgevoerd, en dat zal worden onderworpen aan een latere vergunningsaanvraag die zal worden onderzocht door de administratie, deze niet onoverkomelijk zijn voor de goedkeuring van het plan; dat ze inderdaad beperkt zijn gezien de dichtheid van de omliggende bebouwing en in evenwicht moeten worden gebracht met de voordelen die de geplande stedenbouwkundige ontwikkeling zal opleveren op het gebied van huisvesting en voorzieningen, evenals stedenbouwkundige voordelen door de emblematische functie van de Ninoofsepoort.
Considérant qu'un réclamant considère que le RIE est très difficile à consulter en raison de l'absence de tables des matières et de pagination globale ; Que la CRD estime également que la présentation est compliquée du fait de l'absence de pagination continue ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER zeer moeilijk te raadplegen is door het ontbreken van inhoudsopgaven en een algehele paginering; Dat de GOC ook van mening is dat de presentatie wordt bemoeilijkt door het ontbreken van een doorlopende paginering;
Considérant que si la structure du RIE eut pu être plus qualitative, la manière dont elle se présente n'empêche toutefois pas d'identifier les incidences du PAD sur l'environnement ; Qu'il ne se justifie dès lors pas de recommencer l'enquête publique pour ce motif ;	Overwegende dat, hoewel de structuur van het MER kwalitatief beter had kunnen zijn, de manier waarop het wordt gepresenteerd niet verhindert dat de milieueffecten van het RPA worden geïdentificeerd; Dat er dus geen rechtvaardiging is om het openbaar onderzoek op deze grond te heropenen;
Considérant qu'un réclamant estime que les documents présentés sont tellement techniques et volumineux que seules les personnes disposant de beaucoup de temps et de courage, ainsi que de beaucoup de connaissances dans le domaine, peuvent les comprendre ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de gepresenteerde documenten zo technisch en omvangrijk zijn dat alleen mensen met veel tijd en moed, en veel kennis op dit gebied, ze kunnen begrijpen;
Considérant qu'un réclamant regrette que des simulations facilement compréhensibles par un quidam n'aient pas été présentées ;	Overwegende dat een reclamant het betreurt dat er geen simulaties zijn gepresenteerd die voor een leek gemakkelijk te begrijpen zijn;

Considérant que perspective.brussels a organisé une dynamique de participation avec les habitants et la société civile en vue de mobiliser l'expertise citoyenne ; Qu'une séance d'information a été organisée le 22 et 23 mars 2023 ; Que le projet a été expliqué et qu'il était possible de poser des questions ; Qu'il était par ailleurs possible de demander des informations supplémentaires aux communes ; Que cette remarque n'est donc pas pertinente ;	Overwegende dat perspective.brussels een participatieproces met bewoners en maatschappelijke organisaties heeft georganiseerd om de expertise van burgers te mobiliseren; Dat op 22 en 23 maart 2023 een informatiesessie werd gehouden; Dat het project werd uitgelegd en dat het mogelijk was om vragen te stellen; Dat het ook mogelijk was om aanvullende informatie op te vragen bij de gemeenten; Dat deze opmerking daarom irrelevant is;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité considère que l'étude de l'accessibilité en transports en commun comporte des erreurs, telles que le terminus du bus 89 et ne prend pas en compte les changements comme la scission du tram 51 ; Que l'étude ne considère le réseau de tram que pour la mise en connexion avec le métro et les gares, alors que le tram constitue également un mode de transport vers le nord ou le sud de la Région ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage ce constat ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat de studie over de toegankelijkheid van het openbaar vervoer fouten bevat, zoals de terminus van bus 89, en geen rekening houdt met wijzigingen zoals de splitsing van tram 51; Dat de studie het tramnet enkel beschouwt in termen van de verbinding met de metro en de stations, terwijl de tram ook een vervoermiddel is naar het noorden en zuiden van het Gewest; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant reproche au PAD et au RIE de ne pas tenir compte du fait que la desserte a sensiblement changé récemment, notamment que le tram 51 s'arrête désormais à la Gare du Midi au lieu de Van Haelen, et que le bus 89 à la Bourse au lieu de la Gare Centrale ;	Overwegende dat een reclamant het RPA en het MER verwijt geen rekening te hebben gehouden met het feit dat de dienstverlening onlangs aanzienlijk is gewijzigd, met name dat tram 51 nu stopt bij het Zuidstation in plaats van bij Van Haelen, en dat bus 89 stopt bij de Beurs in plaats van bij het Centraal Station;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la Commission se demande si des alternatives sont envisagées à la récente suppression, officialisée avec l'inauguration du terminus du tram 18 (ex 51) à Albert, de la connexion sud de la ligne de tram 51 qui mène notamment à de grands équipements régionaux comme le crématorium ; Qu'elle estime que cette rupture de charge ne devrait intervenir qu'après la mise en service du métro Nord Sud ; Qu'elle relève que c'est là que réside toute le problème de l'accessibilité en transports publics de cette zone et que l'on ne peut pas se satisfaire de ce manque d'accessibilité dans une zone centrale ; Qu'elle comprend que cet aspect ne peut pas se régler dans le cadre d'un PAD mais estime cependant qu'il doit y être mentionné ;	Overwegende dat de Commissie zich in haar advies van 12 september 2023 afvroeg of er alternatieven werden overwogen voor de recente afschaffing, die officieel werd met de ingebruikname van de terminus van tram 18 (ex 51) in Albert, van de zuidelijke verbinding van tramlijn 51, die met name leidt naar belangrijke gewestelijke voorzieningen zoals het crematorium; Dat zij van mening is dat deze overstap pas mag plaatsvinden als de Noord-Zuidmetro in gebruik is genomen; Dat zij erop wijst dat hier het probleem van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer ligt, en dat we niet tevreden kunnen zijn met dit gebrek aan bereikbaarheid in een centraal gebied; Dat zij begrijpt dat dit aspect niet in het kader van een RPA kan worden behandeld, maar niettemin van mening is dat het in het RPA moet worden vermeld;
Considérant que la ligne 51 reste en service entre les arrêts STADE et la GARE DU MIDI ; Qu'ensuite, la connexion vers les communes du sud de la région se fait via le tram 3, 4, 82 et partiellement 81 et qu'à terme, le métro 3 assurera la connexion principale vers le sud de la ville et le futur HUB Albert ; Que pour la STIB, le trajet qu'effectuait le tram 51 n'était pas optimal ; Que la ligne était trop longue causant de nombreuses perturbations sur la ligne ; Que le découpage devrait permettre de moins répercuter les incidents rencontrés sur le	Overwegende dat lijn 51 in dienst blijft tussen de haltes STADION en ZUIDSTATION; Dat de verbindingen met de gemeenten in het zuiden van het gewest dan worden verzorgd door de trams 3, 4, 82 en gedeeltelijk 81 en dat op termijn metro 3 de belangrijkste verbinding zal vormen met het zuiden van de stad en de toekomstige HUB Albert; Dat voor de MIVB het traject van tram 51 niet optimaal was; Dat de lijn te lang was, wat talrijke storingen op de lijn veroorzaakte; Dat het opsplitsen van de lijn het mogelijk zou moeten

chemin sur les fins de ligne ; Qu'en attente de la mise en place complète du réseau (métro 3) ; Que la situation n'est effectivement pas idéale, mais que le projet de PAD Ninove n'a malheureusement pas d'impact sur cette décision ;	maken om de impact van incidenten op de weg naar het einde van de lijn te verminderen; Dat in afwachting van de volledige implementatie van het netwerk (metro 3); Dat de situatie inderdaad niet ideaal is, maar dat het ontwerp van het RPA Ninove helaas geen invloed heeft op deze beslissing.
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE de comporter des erreurs matérielles telles que le bus 89 qui n'a pas pour terminus Machtens mais le Westland Shopping center ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert omdat het materiële fouten bevat, zoals het feit dat de terminus van bus 89 niet Machtens maar Westland Shopping Center is;
Considérant qu'il est exact que quelques erreurs matérielles ont été commises ; Que les itinéraires des lignes sont les suivants : le tram n°82 de Berchem Station jusqu'à Forest centre, le tram n°51 de Gare du Midi à Stade et le bus n°89 de de Westland Shopping à Bourse ; Que ces ajustement des lignes sont toutefois limités et pourront encore changer dans un avenir proche ; Qu'ils n'ont en outre aucun impact sur l'évaluation du PAD ;	Overwegende dat het juist is dat enkele materiële fouten zijn gemaakt; dat de routes van de lijnen als volgt zijn: tramlijn 82 van Berchem Station naar Vorst Centrum, tramlijn 51 van Zuidstation naar Stadium, en buslijn 89 van Westland Shopping naar Beurs; dat deze aanpassingen aan de lijnen echter beperkt zijn en nog kunnen veranderen in de nabije toekomst; dat ze bovendien geen invloed hebben op de beoordeling van het RPA.
Considérant qu'un réclamant indique que le RIE comporte des erreurs matérielles, telles que les noms des voiries et l'occupation des pavillons ; Que le Comité PortNinovePoort partage ce constat ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat het MER materiële fouten bevat, zoals de namen van wegen en de bezetting van paviljoenen; Dat het Comité PortNinovePoort dit standpunt deelt;
Considérant que le projet de PAD a tenu compte de de ces remarques et a été adapté ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA rekening heeft gehouden met die opmerkingen en dat het is aangepast;
Considérant que l'asbl CIDEP estime qu'il est étonnant que le RIE indique que la biodiversité actuelle n'est pas vérifiable ; Qu'il souhaiterait que la biodiversité et son évolution soit vérifiées ;	Overwegende dat de vzw CIDEP het verrassend vindt dat het MER aangeeft dat de huidige biodiversiteit niet verifieerbaar is; Dat zij wil dat biodiversiteit en de evolutie ervan geverifieerd worden;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement relève que les études du RIE sont lacunaires concernant la biodiversité située sur la zone parcelle triangulaire ; Que le Conseil soutient que la justification avancée dans le projet de PAD de l'impossibilité de réaliser des observations à cause des barrières est inacceptable ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 opmerkte dat de MER-studies onvolledig waren wat de biodiversiteit in het gebied van het driehoekige perceel betreft; Dat de Raad vasthoudt aan zijn standpunt dat de in het ontwerp van RPA aangevoerde rechtvaardiging voor de onmogelijkheid om opmerkingen te maken vanwege de barrières, onaanvaardbaar is;
Considérant que l'addendum au RIE confirme ce qui est spécifié dans le RIE, c'est-à-dire que le site est potentiellement intéressant au niveau des espèces colonisatrices mais qu'il s'agit d'une configuration totalement artificielle ; Qu'actuellement, les palissades entourant le site, ainsi que sa position isole fortement le site du réseau écologique ce qui a limité son potentiel de développement et de colonisation par les espèces ; Qu'il s'agit d'une friche, dans une zone de chantier abandonnée il y a plusieurs années au milieu d'espaces publics rénovés ; Que selon l'auteur de l'addendum, « *le site ne peut rester en l'état, que ce soit pour l'impact visuel des palissades, pour sa dangerosité en cas de visite fortuite, ou du peu d'intérêt de cette zone dans le maillage pour les différentes espèces (faune et flore). L'incidence de*	Overwegende dat het addendum bij het MER bevestigt wat er in het MER staat, namelijk dat het gebied potentieel interessant is wat betreft koloniserende soorten, maar dat het een volledig kunstmatige configuratie is; Dat op dit moment, de omheiningen die de site omringen, evenals de positie, de site sterk isoleren van het ecologische netwerk, waardoor het potentieel voor ontwikkeling en kolonisatie door soorten beperkt is; Dat het een braakliggend terrein is, op een bouwterrein dat enkele jaren geleden verlaten is, te midden van gerenoveerde openbare ruimten; Dat, volgens de auteur van het addendum, "*de site onmogelijk in de huidige staat kan worden bewaard, of het nu gaat om de visuele impact van de omheiningen, de gevaren in geval van toevallig bezoek aan de site of het beperkte*

la mise en œuvre du PAD sur la biodiversité de cette parcelle est donc non significative » ;	*belang van deze zone binnen het netwerk voor de verschillende soorten (fauna en flora). De impact van de uitvoering van het RPA op de biodiversiteit van dit perceel is bijgevolg niet significant*";
Considérant que dans son avis du 29 juin 2023, Bruxelles Environnement suggère d'ajouter comme « indicateur de suivi » en ce qui concerne la faune/flore : i) la question des superficies de toitures vertes, ii) un indicateur concernant la fréquentation moyenne du parc de la porte de Ninove ainsi qu'une approximation de la zone d'attraction de celui-ci (périmètre des habitants/ occupants venant du plus loin du parc) ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 29 juni 2023 voorstelt om als "opvolgingsindicatoren" met betrekking tot fauna/flora toe te voegen: i) de kwestie van de oppervlakten van de groendaken, ii) een indicator betreffende het gemiddelde aantal bezoekers van het Ninoofsepoortpark en een benadering van het aantrekkingsgebied van het park (perimeter van de inwoners/bewoners die van de verste afstand van het park komen);
Considérant que, comme relevé dans le complément de RIE, les indicateurs ont pour objectif d'aborder les enjeux principaux de la mise en œuvre du plan ; Qu'en effet, pour des raisons pratiques, lesdits indicateurs ne peuvent couvrir l'ensemble des incidences environnementales ; Que le Gouvernement estime que le suivi de la fréquentation et de la zone d'attraction du parc de la Porte de Ninove ne constitue pas un enjeu principal du plan dès lors qu'il n'est pas question de remettre en question son existence, quelle que soit sa fréquentation ; Que le parc est en outre déjà existant et fréquenté ; Qu'en outre, les quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale font déjà l'objet d'un suivi régulier par plusieurs moyens ; Qu'il s'agit tant d'indicateurs qui concernent l'évolution socio-économique de la ville que d'indicateurs du milieu naturel et du cadre de vie ; Qu'enfin, dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD relève qu'elle se réjouit de la mise en place d'un processus de suivi ;	Overwegende dat, zoals opgemerkt in de aanvulling op het MER, de indicatoren bedoeld zijn om de belangrijkste uitdagingen bij de uitvoering van het plan aan te pakken; Dat, om praktische redenen, deze indicatoren niet alle milieueffecten kunnen omvatten; dat de regering van mening is dat het volgen van het gebruik en de aantrekkingszone van het park van de Poort van Ninove geen hoofddoel van het plan vormt, aangezien het niet de bedoeling is om het bestaan ervan ter discussie te stellen, ongeacht de mate van gebruik; Bovendien bestaat het park al en wordt het al gebruikt; dat bovendien de wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest al op een aantal manieren regelmatig opgevolgd worden; Dat deze indicatoren betrekking hebben op de sociaaleconomische ontwikkeling van de stad, maar ook op de natuurlijke omgeving en de leefomgeving; Dat, tot slot, de GOC in haar advies van 12 september 2023 opmerkt dat zij de invoering van een monitoringproces verwelkomt;
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE d'être uniquement technique et à « court terme » ; Qu'il regrette que le RIE ne prenne pas en compte les changements qui modifieront les comportements au cours des prochaines années ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert omdat het puur technisch en "korte termijn" zou zijn; Dat hij het betreurt dat het MER geen rekening houdt met de veranderingen die het gedrag de komende jaren zullen beïnvloeden;
Considérant que des mesures servant à identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures concrètes à engager sont imposées par le présent arrêté conformément à l'article 30/11 du CoBAT ;	Overwegende dat maatregelen om onvoorziene negatieve effecten in een vroeg stadium vast te stellen en eventuele praktische maatregelen die moeten worden genomen, door dit besluit worden opgelegd in overeenstemming met artikel 30/11 van het BWRO;
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE de comparer les incidences de deux projets au lieu d'évaluer les incidences du projet par rapport à la situation existante ; Que la situation de référence a considérablement changé depuis 2019 sur le terrain avec la crise sanitaire et la crise économique ; Que l'urgence climatique, la crise de la biodiversité, et la crise énergétique ont modifié le contexte, et les autorités elles-mêmes ont réorienté leurs objectifs ; que dès lors l'évaluation aurait donc dû être complètement refaite pour tenir compte de toutes ces évolutions ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert voor het vergelijken van de effecten van twee projecten in plaats van het beoordelen van de effecten van het project in relatie tot de bestaande situatie; Dat de referentiesituatie op het terrein aanzienlijk veranderd is sinds 2019 met de gezondheidscrisis en de economische crisis; Dat de klimaaturgentie, de biodiversiteitscrisis en de energiecrisis de context hebben veranderd, en dat de overheden zelf hun doelstellingen hebben bijgesteld; dat de beoordeling daarom volledig opnieuw had

	moeten worden gedaan om met al deze veranderingen rekening te houden;
Considérant que cette réclamation n'est pas pertinente ; Que le complément de RIE rédigé en 2022 a actualisé le diagnostic de la situation existante et systématiquement comparé, pour tous les domaines, le projet de PAD modifié à la situation existante 2022 ; Que le réclamant n'identifie pas en outre quelles sont les modifications substantielles des objectifs des autorités qui impliqueraient que l'examen du RIE réalisé en 2022 doive être considéré comme caduque ;	Overwegende dat deze klacht niet relevant is; dat de aanvulling op het MER, opgesteld in 2022, de diagnose van de bestaande situatie heeft geactualiseerd en systematisch het aangepaste RPA-project heeft vergeleken met de bestaande situatie in 2022 voor alle domeinen; dat de klager bovendien niet identificeert welke substantiële wijzigingen in de doelstellingen van de autoriteiten zouden impliceren dat het onderzoek van het MER uitgevoerd in 2022 als verouderd moet worden beschouwd
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime justifié de ne pas recommencer l'entièreté du RIE précédent, mais de s'attacher aux modifications apportées par le présent projet ; Que selon la CRD, le RIE devrait être complété notamment sur le point suivant : il présente les cartes (non règlementaires) des altitudes limites, mais n'en tire pas de conclusions ;	Overwegende dat de GOC het in haar advies van 12 september 2023 gerechtvaardigd acht niet het hele vorige MER opnieuw te starten, maar zich te concentreren op de wijzigingen die in het huidige ontwerp zijn aangebracht; Dat het MER volgens de GOC met name op het volgende punt moet worden aangevuld: het presenteert kaarten (die niet reglementair zijn) van grenshoogten, maar trekt daaruit geen conclusies;
Considérant que les cartes des Altitudes Limites sont reprises dans le chapitre du diagnostic de la situation existante du RIE qui a pour but de lister toutes les informations, études qui ont été réalisées sur le site ; Que le RIE relève que la zone parcelle triangle a les incidences suivantes sur les percées visuelles : - Vues sur la Basilique de Koekelberg : « *La vue depuis le balcon de la Place Poelaert. La parcelle du Triangle se situe exactement dans l'axe de la tour Brunfaut. Etant donné que les constructions envisagées seraient moins hautes que la tour Brunfaut (= 22 étages), aucune obstruction supplémentaire vers la Basilique n'est attendue. Ceci sera également étudié lors de l'analyse des demandes de PU sur ce site* » ; - Vue sur l'hôtel de Ville depuis le Mont des Arts : « *La parcelle du Triangle se situe derrière et assez loin à gauche de l'hôtel de Ville. Le même raisonnement est d'application que pour la tour Brunfaut : le projet R+14 est inférieur à la tour et se situe dans cet axe à gauche de la tour Brunfaut, donc plus loin de la tour de l'hôtel de Ville ;* Que l'addendum au RIE précise ce qui suit en ce qui concerne les incidences de la zone parcelle triangle sur les percées visuelles suivantes : - Vues sur la Basilique de Koekelberg : « *Dans la vue depuis le palais de justice vers la basilique de Koekelberg, une telle élévation sera visible mais ne dépassera pas la hauteur*	Overwegende dat de kaarten van de grenshoogten zijn opgenomen in het hoofdstuk van de diagnose van de bestaande situatie van het MER dat tot doel heeft een overzicht te geven van alle informatie, studies die betreffende de site zijn uitgevoerd; Dat in het MER wordt opgemerkt dat het gebied van het driehoekige perceel de volgende gevolgen heeft voor de doorkijk: - Uitzichten op de Basiliek van Koekelberg: "*Het uitzicht vanaf het balkon op het Poelaertplein. Het perceel van de Driehoek ligt precies in het verlengde van de Brunfauttoren. Aangezien de voorgestelde gebouwen lager zijn dan de Brunfauttoren (= 22 verdiepingen), wordt er geen extra obstructie voor de basiliek verwacht. Hiermee zal ook rekening worden gehouden bij de analyse van de aanvragen van de SV op deze site*"; - Uitzicht op het stadhuis vanaf de Kunstberg: "*Het perceel van de Driehoek ligt achter en vrij ver links van het stadhuis. Dezelfde redenering geldt als voor de Brunfauttoren: het GLV+14-project is lager dan de toren en bevindt zich in deze as links van de Brunfauttoren, en dus verder weg van de stadhuistoren;* Dat het addendum bij het MER het volgende verduidelijkt met betrekking tot de effecten van het gebied van het driehoekige perceel op de volgende doorkijkpunten:

préconisée (environ +72,5 m). Dès lors, toute élévation à cet endroit ne constitue pas un élément entravant la vue sur la basilique depuis le palais de justice. Il deviendra en revanche un élément constitutif de la vue ».

- Vue sur l'hôtel de Ville depuis le Mont des Arts :

« *Avec la mise en œuvre des prescriptions règlementaires, tout développement en hauteur de la parcelle triangulaire se trouverait en deçà des altitudes limites des différentes vues à l'exception de la vue sur l'hôtel de ville de Bruxelles depuis le Mont des Arts. Effectivement, la hauteur limite au droit du site est d'environ +59 m tandis que le projet de PAD autorise une altitude maximale de +68 m. Le projet se trouve en bordure est du cône de vue identifié par la carte et sera donc visible dans cette vue. A titre comparatif, la tour Brunfaut, récemment rénovée et augmentée pour une hauteur de 62 m soit une altitude maximale de +81 m, est également visible dans la vue. Bien que le projet soit visible dans la vue selon la carte, la présence de l'étage en retrait du bâtiment sis au n° de la place de l'Albertine en avant-plan de l'image va masquer en grande partie la vue sur l'émergence de du projet. La proportion du projet visible dans la vue sera donc négligeable* ».

Que l'auteur du RIE a précisé, en ce qui concerne les autres vues, qu'elles « *ne sont pas détaillées étant donné que les hauteurs maximales (+170 m pour la vue sur la colonne du Congrès et +120 m pour la vue sur les arcades du cinquantenaire depuis l'avenue de Tervuren) sont largement en deçà de l'altitude maximale projetée (pour rappel la PAD autorise +68 m)* » ; Que l'auteur de l'addendum précité affirme donc que « *le projet n'aura donc pas d'impact visuel nuisant à la perception des éléments singuliers remarquables identifiés par ces vues* » ;

Que le Gouvernement est dès lors suffisamment informé sur les incidences potentielles de l'urbanisation possible des différents sites du PAD ; Que le RIE lui permet par conséquent d'adopter le présent PAD en connaissance de cause de sorte que la réalisation d'un complément de RIE et l'organisation d'une nouvelle enquête publique ne se justifie pas ;

- Uitzichten op de Basiliek van Koekelberg:

"*In het uitzicht vanuit het gerechtsgebouw naar de basiliek van Koekelberg zal een dergelijke oprijzende constructie zichtbaar zijn zonder echter de aanbevolen hoogte te overschrijden (ca. 72,5 meter). Eender welke oprijzende constructie op deze plaats vormt dus geen element dat het gezicht vanaf het gerechtsgebouw naar de basiliek belemmert. Het zal integendeel een element worden dat een samenstellend deel van het uitzicht is*".

- Uitzicht op het stadhuis vanaf de Kunstberg:

"*Met de toepassing van de reglementaire voorschriften zou elke ontwikkeling in de hoogte van het driehoekig perceel lager blijven dan de grenshoogten van de verschillende uitzichten, met uitzondering van het uitzicht op het stadhuis van Brussel vanaf de Kunstberg. De grenshoogte op de site bedraagt immers ca. +59 meter, terwijl het ontwerp-RPA een maximale hoogte van +68 meter toestaat. Het project ligt aan de rand van de door de kaart geïdentificeerde gezichtskegel en zal dus zichtbaar zijn in dit gezicht. Ter vergelijking: de Brunfauttoren, die onlangs werd gerenoveerd en verhoogd tot een hoogte van 62 meter, ofwel een maximale hoogte van +81 meter, is eveneens zichtbaar in het gezicht. Hoewel het project zichtbaar is in het gezicht volgens de kaart, zal de aanwezigheid van de inspringende verdieping van het gebouw op het nr. 1 van het Albertinaplein op het voorplan van het beeld het gezicht op de oprijzende constructie van het project grotendeels aan het zicht onttrekken. Het deel van het project dat in het uitzicht zichtbaar zal zijn, zal dus te verwaarlozen zijn*".

Dat de auteur van het MER met betrekking tot de andere uitzichten heeft aangegeven dat deze "*niet gedetailleerd zijn, aangezien de maximale hoogten (+170 m voor het uitzicht op de Congreskolom en +120 m voor het uitzicht op het Jubelpark vanaf de Tervurenlaan) ver onder de voorgestelde maximale hoogte liggen (ter herinnering, het ontwerp van RPA staat +68 m toe)*"; Dat de auteur van het bovengenoemde addendum daarom stelt dat "*het project daarom geen visuele impact zal hebben die de perceptie van de opmerkelijke bijzondere elementen die door deze uitzichten worden geïdentificeerd, zou schaden*";

Dat de regering daarom voldoende geïnformeerd is over de potentiële gevolgen van de mogelijke verstedelijking van de verschillende RPA-sites;

	Dat het MER haar dus in staat stelt om dit RPA met volledige kennis van zaken vast te stellen, zodat het niet nodig is om een aanvulling op het MER uit te voeren en een nieuw openbaar onderzoek te organiseren;
Considérant qu'un réclamant reproche au RIE de prévoir/ parler d'un grand espace ouvert régional avec plusieurs espaces publics de différents types, tels que le parc de Ninove, la parc de la petite Senne et l'espace Pierron alors que le parc de la Senne n'est pas un grand espace ouvert régional mais un espace vert taillé sur mesure pour un quartier densément construit, que le parc de la Porte de Ninove et l'espace Pierron sont séparés l'un de l'autre par le canal, la sortie du petit périphérique et une voie de tram, de sorte que des deux espaces ne peuvent pas non plus considérés comme un grand espace ouvert régional ;	Overwegende dat een reclamant het MER bekritiseert voor het plannen van/spreken over een grote gewestelijke open ruimte met meerdere openbare ruimten van verschillende typen, zoals Ninoofsepark, Kleine Zennepark en Pierronruimte, terwijl het Park van de Kleine Zenne geen grote gewestelijke open ruimte is, maar een groene ruimte die op maat gemaakt is voor een dichtbebouwde wijk; dat het Ninoofsepoortpark en de Pierronruimte van elkaar gescheiden zijn door het kanaal, de afrit van de kleine ring en een tramlijn, zodat de twee ruimten niet als één grote gewestelijke open ruimte beschouwd kunnen worden;
Considérant que le volet stratégique dispose que le projet de PAD offre un grand espace ouvert régional, comprenant différents espaces publics de nature différentes : - le Parc de la Porte de Ninove ; - l'esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal ; - le Parc de la Sennette ; - l'Espace Pierron et ses divers équipements ; Que le volet stratégique ajoute que l'enjeu est de construire un espace vert régional qui s'articule aux contextes locaux dans une logique de maillage ; Qu'il n'est dès lors à l'évidence pas erroné de mettre en avant la création d'un grand espace ouvert régional par le biais des différents sites que comprend le PAD ; Que le canal est en outre, par essence, un espace ouvert ; Que la réclamation n'est dès lors manifestement pas pertinente ;	Overwegende dat het strategische luik bepaalt dat het ontwerp van RPA een grote gewestelijke open ruimte biedt, bestaande uit verschillende soorten openbare ruimten: - het Ninoofsepoortpark; - de esplanade rond het driehoekige perceel met directe toegang tot de oevers van het Kanaal; - het Kleine Zennepark; - de Pierronruimte met diverse voorzieningen. Dat het strategische luik eraan toevoegt dat het de uitdaging is om een gewestelijke groene ruimte te bouwen die verbonden is met lokale contexten als onderdeel van een netwerk; Dat het daarom duidelijk niet verkeerd is om de aanleg van een grote gewestelijke open ruimte te bevorderen via de verschillende sites die in het RPA zijn opgenomen; Dat het kanaal ook van nature een open ruimte is; Dat het bezwaar daarom duidelijk irrelevant is;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD relève que le scénario le plus probable d'après le RIE du programme de 21.000 m² est la réalisation de 2.000 m² d'équipements (obligatoire) et de 18.000 m² de logements (dont 5 250 publics), pour le reste du commerce ; Qu'elle ajoute que le RIE présente une option de gabarits avec un îlot fermé à R+5 et dans la pointe Nord et une tour de R+15 ; Qu'elle s'interroge sur le fait qu'il n'y a pas de proposition d'alternatives spatiales au RIE pour la réalisation de ces 21.000 m² ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 opmerkt dat het meest waarschijnlijke scenario volgens het MER voor het programma van 21.000 m² de realisatie is van 2.000 m² voorzieningen (verplicht) en 18.000 m² woningen (inclusief 5.250 openbare huisvesting), voor de rest handelszaken; Dat ze eraan toevoegt dat het MER een optie voor bouwprofielen presenteert, met een gesloten bouwblok op GLV+5 en een toren van GLV+15 in de noordelijke punt; Dat zij vraagtekens zet bij het feit dat er geen voorstel is voor ruimtelijke alternatieven in het MER voor de ontwikkeling van deze 21.000 m²;
Considérant que les prescriptions du PAD permettent une palette de formes urbaines beaucoup plus large que présenté dans le RIE (nombre infini de propositions); Que l'objectif du RIE est, via l'analyse de la situation existante de droit, du PAD 2019 et du PAD 2022, de tirer des	Overwegende dat de voorschriften van het RPA een veel breder scala aan stadsvormen toestaan dan in het MER (oneindig aantal voorstellen); Dat het doel van het MER is om, door analyse van de bestaande juridische situatie, van het RPA 2019 en van het RPA 2022, conclusies te trekken en

conclusions et d'émettre des recommandations pour la rédaction des documents du PAD (c'est pourquoi il est rédigé en parallèle au projet de PAD) et que ce sont donc bien 4 scénarios qui sont étudiés par le RIE ; Que les thématiques analysées dans le RIE sont : le programme et la fonction, la densité, les espaces ouverts, les domaines sociaux et économiques, la mobilité, l'environnement sonore et vibratoire, l'hydrologie, la diversité biologique, l'air, le climat, l'énergie, le sol, l'être humain et le microclimat et qu'afin d'analyser ces thématiques et sans demande concrète pour un PU sur cette zone, il a été décidé collégialement par le comité de suivi d'analyser la version reprise au RIE ; Que l'analyse de la forme urbaine exacte que prendra le projet se « fera lors de la procédure de demande de permis d'urbanisme ;	aanbevelingen te doen voor het opstellen van de documenten van het RPA (daarom wordt het parallel aan het ontwerp van RPA opgesteld) en dat er dus 4 scenario's door het MER worden bestudeerd; Dat de thema's die in het MER worden geanalyseerd zijn: programma en functie, dichtheid, open ruimten, sociale en economische domeinen, mobiliteit, de geluiden en trillingen in de omgeving, hydrologie, biologische diversiteit, lucht, klimaat, energie, bodem, mensen en microklimaat, en dat om deze thema's te analyseren en bij gebrek aan een concreet verzoek voor een SV voor dit gebied, het Opvolgingscomité heeft besloten om de versie te analyseren die in het MER is opgenomen; Dat de exacte stedelijke vorm die het project zal aannemen, zal worden geanalyseerd tijdens de aanvraagprocedure voor een stedenbouwkundige vergunning;
16. Observations relatives aux affectations	**16. Opmerkingen betreffende de bestemmingen**
Considérant que plusieurs réclamants insistent pour que la zone parcelle triangulaire soit affectée, dans le volet réglementaire, en parc/ en zone verte (bois, étang de pêche, etc.) plutôt qu'en logement et/ ou en bureaux ;	Overwegende dat verschillende reclamanten erop aandringen dat het gebied van het driehoekige perceel in het reglementaire luik wordt bestemd als park/groengebied (bos, visvijver, enz.) in plaats van woningen en/of kantoren;
Considérant que l'asbl CIDEP estime qu'une affectation publique semi-naturelle de la parcelle zone triangulaire serait une garantie d'amélioration de la vie du quartier, et certainement également d'un hinterland urbain bien plus large ;	Overwegende dat de vzw CIDEP van mening is dat een semi-natuurlijk openbaar gebruik van het gebied van het driehoekige perceel een verbetering van het leven in de wijk zou garanderen, en zeker ook van een veel breder stedelijk achterland;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles considère que les deux axes à trafic intense, longeant la parcelle triangulaire, contraignent fortement une affectation en logement (bruit, pollution, vibrations) ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et un réclamant partagent ce point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles in haar advies van 30 mei 2023 van mening is dat de twee grote verkeersaders die langs het driehoekige perceel lopen, de bestemming ervan voor huisvesting ernstig zouden beperken (lawaai, vervuiling, trillingen); Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en een reclamant dit standpunt delen;
Considérant que dans leur avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles et LE CRU estime que la zone parcelle triangulaire devrait être affectée en parc et équipement (espaces de jeux, un étang avec un parcours d'aventure, des structures d'escalade, piscine olympique, etc.) ; Que certains réclamants et le Comité PortNinovePoort partagent un tel point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles en het CVS in hun advies van 30 mei 2023 van mening zijn dat het gebied van het driehoekige perceel bestemd zou moeten worden als park en uitrustingszone (speeltuinen, een vijver met een avonturenparcours, klimstructuren, olympisch zwembad, enz;) Dat sommige reclamanten en het Comité PortNinovePoort dit standpunt delen;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il y a assez de tours dans le quartier et qu'il convient donc de créer des espaces verts sur la zone parcelle triangulaire où la nature est spontanément réapparue au cours des 20 dernières années ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat er genoeg torens in de wijk staan en dat er daarom groene ruimten moeten worden gecreëerd op het gebied van het driehoekige perceel waar de afgelopen 20 jaar spontaan weer natuur is ontstaan;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles considère que la zone parcelle triangulaire devrait être affectée en un centre d'expérience de l'eau étant donné qu'elle est devenue une zone humide ; Qu'en bordure de	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles in haar advies van 30 mei 2023 van mening is dat het gebied van het driehoekige perceel moet worden omgevormd tot een waterbelevingscentrum, aangezien het een

la zone humide, selon ce réclamant et comme recommandé par la CRMS, il faudrait laisser la possibilité de remettre à l'air libre une partie du pertuis de la Senne qui passe au nord de la zone parcelle triangulaire ; Qu'un réclamant, LE CRU et le Comité PortNinovePoort partagent ce point de vue ;	vochtig gebied is geworden; Dat aan de rand van het vochtige gebied, volgens deze reclamanten en zoals aanbevolen door de KCML, het mogelijk zou moeten zijn om een deel van de koker van de Zenne, die ten noorden van het driehoekige perceel loopt, open te leggen; Dat een reclamant, het CVS en het Comité PortNinovePoort dit standpunt delen;
Considérant qu'une étude de faisabilité pour le rachat de la parcelle et sa conversion en parc a été commanditée par la Région ; Qu'eu égard au résultat défavorable de cette étude, le rachat n'a pas eu lieu ; Que la CRD partage un tel choix dans son avis du 12 septembre 2023 ; Qu'elle y indique que « *les investissements nécessaires pour compléter le parc actuel sont déjà conséquents, et l'estimation de 2,5 à 5 millions d'euros pour le rachat du terrain est certainement une estimation basse car si l'on prend en compte le potentiel constructible, on arrive à un montant plus élevé* » ;	Overwegende dat het Gewest opdracht heeft gegeven tot een haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het perceel en de omvorming ervan tot een park; Dat gezien de ongunstige uitkomst van dit onderzoek de koop niet doorging; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 instemt met deze keuze; Dat ze erin vermeldt dat "*de investering die nodig is om het huidige park te voltooien al aanzienlijk is, en de schatting van 2,5 tot 5 miljoen euro voor de aankoop van de grond zeker een lage schatting is, want als men rekening houdt met het bebouwingspotentieel, men op een hoger bedrag uitkomt*";
Considérant en outre que les besoins identifiés en termes de logements et d'équipements ne justifient pas qu'une telle affectation soit réservée à la parcelle triangulaire ;	Overwegende bovendien dat de vastgestelde behoeften op het gebied van huisvesting en voorzieningen niet rechtvaardigen dat een dergelijk gebruik voor het driehoekige perceel wordt voorbehouden;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean considère que la parcelle triangulaire doit être utilisée en priorité pour fournir des infrastructures sportives culturelles et éducatives ; Que le PAD dans sa forme actuelle n'affecte même pas 10% de la surface totale aux équipements ; Qu'aucun minimum n'est imposé pour la création d'activités productives et commerciales dans un quartier pourtant historiquement productif ; Que la porte de Ninove devrait être utilisée pour pallier les déficits existants dans les quartiers voisins et jouer un rôle en se liant avec l'institut des Arts et Métiers, la fonderie, le site de Bellevue, et autres ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat het driehoekige perceel prioritair moet worden gebruikt om culturele en educatieve sportvoorzieningen aan te bieden; Dat het RPA in zijn huidige vorm niet eens 10% van de totale oppervlakte aan voorzieningen toewijst; Dat er geen minimumvereiste is voor het creëren van productie- en commerciële activiteiten in een historisch productieve wijk; Dat de Ninoofsepoort gebruikt moet worden om bestaande tekorten in de naburige wijken te compenseren en een rol moet spelen door verbindingen te leggen met het Institut des Arts et Métiers, de gieterij, de Bellevuesite en andere;
Considérant que le projet de PAD – en plus d'imposer le développement d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sur la zone parcelle triangulaire à concurrence de minimum 2000 m² – prévoit la possibilité de développer de tels équipements également dans l'Espace Pierron, la parcelle Stade Vander Putten, la zone Crochet ou encore dans les pavillons d'octroi ; Qu'en ce qui concerne la création d'activités productives, le projet de PAD prévoit que la Zone du Crochet puisse être affectée à celles-ci ;Que la zone de forte mixité existant dans le périmètre du PAD demeure quant à elle inchangée ; Qu'une telle zone permet l'affectation aux activités productives à hauteur de 1.500 m² par immeuble ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA - naast het opleggen van de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening op het gebied van het driehoekige perceel tot een minimum van 2.000 m² - ook voorziet in de mogelijkheid om dergelijke voorzieningen te ontwikkelen in het gebied van het driehoekige perceel, het Vander Puttenstadion, het Gebied van de Haak of in de tolhuisjes; Dat, met betrekking tot het creëren van productieactiviteiten, het ontwerp van RPA voorziet in het gebruik van het Gebied van de haak voor dergelijke activiteiten; Dat het bestaande sterk gemengd gebied binnen het RPA ongewijzigd blijft; Dat een dergelijk gebied tot 1.500 m² per gebouw mag bestemmen voor productieactiviteiten;
Considérant qu'un réclamant n'est pas d'accord avec le fait que la zone stade Vander Putten	Overwegende dat een reclamant het niet eens is met het feit dat het gebied van het Vander

devienne une partie intégrante d'une zone dotée d'équipements d'intérêt collectif ;	Puttenstadion een integraal onderdeel moet worden van een gebied met voorzieningen van collectief belang;
Considérant que la préservation en affectation « équipement » de la zone du stade VDP permettra un accroissement et un renforcement souhaité de la surface dédiée à de l'équipement sportif sur le site de manière à ouvrir la possibilité de faire évoluer le Stade Vander Putten ; Que cette évolution est nécessaire au vu du besoin en équipements identifié ;	Overwegende dat het behoud van het VDP-stadiongebied voor "uitrustingsdoeleinden" de gewenste vergroting en versterking van de oppervlakte bestemd voor sportvoorzieningen op de site mogelijk maakt, zodat het Vander Puttenstadion kan worden ontwikkeld; Dat deze ontwikkeling noodzakelijk is met het oog op de vastgestelde behoeften aan voorzieningen;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il est regrettable que le nouveau projet de PAD n'ait pas étendu la ZICHEE à l'ensemble du site de la Porte de Ninove ; Qu'il reproche la suppression, sans aucune motivation, de la ZICHEE définie par le PRAS sur le site Vander Putten ;	Overwegende dat een reclamant het betreurt dat het nieuwe ontwerp van RPA het GCHEWS niet heeft uitgebreid tot de hele site van de Ninoofsepoort; Dat hij de schrapping betreurt, zonder enige rechtvaardiging, van het door het GBP gedefinieerde GCHEWS op de site van Vander Putten;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime qu'il y a lieu de préciser si la ZICHEE à la hauteur du site Vander Putten est maintenue ou non ; Que si la ZICHEE n'est pas maintenue, il convient de donner les raisons du maintien de la ZICHEE sur la partie du Parc Porte de Ninove, sur l'espace structurant Quai de l'Industrie et sur la zone de forte mixité ; Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage une telle remarque ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van oordeel is dat het nodig is te preciseren of het GCHEWS op de site van Vander Putten al dan niet behouden moet blijven; Dat als het GCHEWS niet wordt gehandhaafd, er redenen moeten worden gegeven voor het behoud van het GCHEWS op het gedeelte van het Ninoofsepoortpark, de structurerende ruimte van de Nijverheidskaai en het sterk gemengde gebied; Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC dit standpunt deelt;
Considérant que ces remarques ne sont pas pertinentes ; Qu'en effet, la ZICCHE n'a pas été modifiée ; Qu'elle est donc maintenue ;	Overwegende dat deze opmerkingen irrelevant zijn; Dat het GCHEWS niet gewijzigd is; Dat het daarom gehandhaafd blijft;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime qu'il faut prévoir une bande large de 12 m affectée en « Zone de Parcs » et une « Traversée à réaliser », plutôt qu'une zone de passage dans un souci de cohérence avec le PAD Heyvaert; Qu'une telle manière de procéder permettra de réussir l'entrée du Parc de la Sennette et la connexion vers le Parc de la Porte Ninove ; Qu'il faudra reprendre les prescriptions littérales des « traversées à réaliser » et les prescriptions applicables aux constructions sises le long d'une traversée du PAD Heyvaert et les adapter au projet de PAD ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van mening is dat een brede strook van 12 m moet worden bestemd als "Parkgebied" en een "Aan te leggen verbinding", in plaats van een gebied voor doorgang, omwille van de samenhang met het RPA Heyvaert; Dat deze aanpak zal zorgen voor een succesvolle toegang tot het Park van de Kleine Zenne en een verbinding met het Ninoofsepoortpark; Dat de schriftelijke voorschriften van de "aan te leggen verbindingen" en de bepalingen die van toepassing zijn op gebouwen gelegen langs een doorsteek van het ontwerp van RPA Heyvaert zullen moeten worden overgenomen en aangepast aan het ontwerp van RPA;
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles regrette le manque d'exigence imposé sur cette zone de passage depuis le parc de la Sennette qui relie la rue des Mégissiers vers le parc de Ninove ; Que selon elle, il faudrait le mettre en cohérence avec le PAD Heyvaert ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 betreurt dat er geen eisen worden gesteld aan dit gebied voor doorgang vanuit het Park van de Kleine Zenne, die de Zeemtouwersstraat met het Ninoofsepark verbindt; Dat men volgens haar, het in overeenstemming zou moeten brengen met het RPA Heyvaert;
Considérant que ces remarques ne sont plus pertinentes ; Qu'en effet, le projet de PAD prévoit dorénavant au sein de la prescription particulière	Overwegende dat deze opmerkingen niet langer relevant zijn; Dat het ontwerp van RPA nu in bijzonder voorschrift C.5. bepaalt dat de

C.5. que le passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie présente les caractéristiques minimales suivantes : « - *Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée.* - *L'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs* » ;	openbare doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai de volgende minimumkenmerken moet hebben: "- *De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl en geen enkele overkapping is toegelaten.* - *De inrichting moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken*";
Considérant qu'un réclamant considère que les logements sociaux et le complexe sportif peuvent s'implanter à Anderlecht dès lors que c'est positif et que c'est sur le Boulevard de l'Abattoir;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat sociale woningen en een sportcomplex in Anderlecht kunnen worden ingeplant aangezien het positief is en dat het op de Slachthuislaan is;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'elle revient à modifier le périmètre du PAD ; Qu'une telle proposition est en outre peu opportune dès lors que la zone du stade Vander Putten contient déjà des équipements sportifs qu'il convient de moderniser ;	Overwegend dat deze opmerking irrelevant is; Dat het neerkomt op het wijzigen van de perimeter van het RPA; Dat een dergelijk voorstel bovendien ongepast is omdat het gebied rond het Vander Puttenstadion al sportvoorzieningen bevat die gemoderniseerd moeten worden;
Considérant en outre que le PAD facilite les aspects positifs mentionnés en prévoyant des logements publics au sens de l'article 2,§2 du Code Bruxellois du Logement sur les zones « parcelle triangulaire » et « stade Van der Putten » ainsi qu'une installation sportive au stade Van der Putten, situés le long du boulevard de l'abattoir ;	Overwegende dat het RPA de genoemde positieve aspecten faciliteert door openbare huisvesting zoals gedefinieerd in artikel 2, §2 van het Brussels Woningcode op de zones te voorzien op het driehoekige perceel, openbare huisvesting bij het Van der Puttenstadion en een sportfaciliteit bij het Van der Puttenstadion, gelegen aan de Slachthuislaan;
Considérant qu'un réclamant indique qu'il faudrait prévoir plus destinations publiques comme du commerce, des fonctions récréatives ou hotellière dans la construction centrale emblématique ;	Overwegende dat een reclamant aangeeft dat er meer openbare bestemmingen, zoals winkel-, recreatie- of hotelfuncties, moeten worden voorzien in het emblematische centrale gebouw;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, la zone parcelle triangulaire doit être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public à concurrence de minimum 2000 m² ; Que ladite parcelle peut également être affectée aux commerces accessoires aux logements et aux équipements ; Que le projet de PAD ne permet plus l'affectation de la parcelle triangulaire aux établissements hôteliers ; Qu'en effet, il existe déjà plusieurs hôtels (Hôtel Meininger, Hôtel Belvue, etc.) et auberges de jeunesse dans les environs; Que la création de 20 chambres demeure possible dans la zone de crochet ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat het driehoekige perceel bestemd moet worden voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening met een minimum van 2.000 m²; Dat het genoemde perceel ook gebruikt mag worden voor commerciële doeleinden naast huisvesting en voorzieningen; Dat het ontwerp van RPA niet langer toestaat dat het driehoekige perceel gebruikt wordt voor hotelvestigingen; Dat er al verschillende hotels (Hotel Meininger, Hotel Belle-Vue, enz.) en jeugdherbergen in de buurt zijn; Dat de creatie van 20 kamers mogelijk blijft in het Gebied van de haak;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean considère que les nouveaux bâtiments à l'intérieur du périmètre doivent servir en priorité à la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs ou de services publics, d'activités commerciales, d'activités économiques, en plus d'une pénurie de ses fonctions dans les quartiers environnants ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat nieuwe gebouwen binnen de perimeter prioritair moeten worden gebruikt voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, commerciële activiteiten, economische activiteiten, bovenop een tekort aan deze functies in de omliggende wijken;
Considérant qu'un principe urbanistique transversal applicable à l'ensemble des zones du PAD demeure être l'obligation que les rez-de-chaussée contribuent à l'activation de l'espace public ; Que cette interaction imposée entre les rez-de-chaussée des bâtiments et les espaces publics immédiats contribue à une telle activation et ainsi,	Overwegende dat een transversaal stedenbouwkundig principe dat van toepassing is op alle gebieden van het RPA, de verplichting blijft; dat gelijkvloerse verdiepingen bijdragen aan de activering van de openbare ruimte; Dat deze interactie tussen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen en de onmiddellijke openbare

à faire de la Porte de Ninove un pôle public à vocation régionale habité et équipé; Qu'ainsi, dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements, des commerces et services, de l'HoReCa, des locaux collectifs, etc. ; Que le volet réglementaire du projet de PAD permet le déploiement d'équipements d'intérêt collectif ou de service collectif dans l'ensemble des zones du PAD, à l'exception du Parc de la Porte de Ninove ; Qu'en outre, les commerces sont possibles dans les zones « Zone parcelle triangulaire », « Parc de la Porte de Ninove », « Zone de Crochet », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ;	ruimten bijdraagt tot deze activering en er zo voor zorgt dat de Ninoofsepoort een bewoond en goed uitgerust openbaar centrum met een gewestelijk belang wordt; Dat, in de context van nieuwbouw, alle stedelijke onderbouw in de eerste plaats gebruikt moet worden voor functies zoals voorzieningen, winkels en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz; Dat het reglementaire luik van het ontwerp van RPA de ontplooiing van voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening toelaat in alle gebieden van het RPA, met uitzondering van het Ninoofsepoortpark; Dat handelszaken ook mogelijk zijn in de gebieden "Gebied van het driehoekige perceel", "Ninoofsepoortpark", "Gebied van de Haak", "Vander Puttenstadion" en "Pierronruimte";
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité se questionne sur l'affectation des infrastructures sur la zone ; Que sous l'angle du genre et de la mobilité, il est important de relever que l'affectation et la disposition des bâtiments dans la zone a un impact sur la mobilité des femmes ; Qu'elles influencent la fréquentation des lieux et leur aspect accueillant, augmentant ou diminuant le sentiment de sécurité, qui lui-même favorise ou défavorise les déplacements des femmes dans une zone ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 vraagtekens zet bij de bestemming van de infrastructuur in het gebied; Dat vanuit het oogpunt van gender en mobiliteit moet worden opgemerkt dat de bestemming en indeling van gebouwen in het gebied van invloed is op de mobiliteit van vrouwen; Dat ze het gebruik van plaatsen en hun gastvrije aspect beïnvloeden, waardoor het gevoel van veiligheid toeneemt of afneemt, wat op zijn beurt vrouwen aanmoedigt of ontmoedigt om zich in een gebied te bewegen;
Considérant que, comme relevé dans l'avis de la CRD du 12 septembre 2023, cette réflexion dépasse le cadre du PAD et nécessite une étude approfondie ; Que la CRD plaide par ailleurs pour des espaces permettant l'intégration des différentes populations plutôt que la séparation ; Que le Gouvernement fait siennes ces observations ;	Overwegende dat, zoals opgemerkt in het advies van de GOC van 12 september 2023, deze kwestie buiten het bestek van het RPA valt en een diepgaande studie vereist; Dat de GOC ook pleit voor ruimten waar verschillende bevolkingsgroepen kunnen integreren in plaats van scheiden; Dat de regering deze opmerkingen onderschrijft;
Considérant qu'un réclamant estime que la zone parcelle triangulaire est idéalement située pour être affectée en fonction industrielle/manufacturière si elle est bâtie et non en fonctions résidentielle ou commerciale ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het gebied van het driehoekige perceel ideaal gelegen is om gebruikt te worden voor industriële/vervaardigingsdoeleinden als het bebouwd wordt en niet voor woon- of commerciële doeleinden;
Considérant que le projet de PAD transforme la zone parcelle triangulaire en zone d'habitation ; Que les activités industrielles n'y sont donc pas admises ; Qu'une telle transformation a été opérée en vue de répondre à l'ambition régionale en termes de création de logements ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA het gebied van het driehoekige perceel verandert in een woongebied; Dat industriële activiteiten daarom niet zijn toegestaan in het gebied; Dat deze transformatie werd uitgevoerd om te voldoen aan de gewestelijke ambitie op het gebied van het creëren van woningen;
17. Observations relatives à la durabilité	**17. Opmerkingen betreffende de duurzaamheid**
Considérant qu'un réclamant estime que le PAD est anachronique et ne participe pas au bien commun et à l'écologie indispensable pour l'avenir ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het RPA anachronistisch is en niet bijdraagt aan het algemeen welzijn en aan de ecologie die essentieel is voor de toekomst;
Considérant qu'une remarque si générale n'appelle pas à une réponse particulière dans le cadre du présent PAD ;	Overwegende dat een dergelijke algemene opmerking in de context van dit RPA geen specifiek antwoord behoeft;

Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime que les logements prévus doivent remplir des exigences d'isolation sonore élevées (une isolation phonique et vibratoire « plus que normale » selon le RIE) et des standards C+ d'isolation thermique tels que prévus dans le PACE 2 et la stratégie Rénolution de la Région bruxelloise ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van oordeel is dat de geplande woningen moeten voldoen aan hoge eisen op het gebied van geluidsisolatie ("meer dan normale" geluids- en trillingsisolatie volgens het MER) en C+ normen op het gebied van thermische isolatie zoals uiteengezet in PACE 2 en de Renolutionstrategie van het Brussels Gewest;
Considérant que le RIE recommande, pour la zone parcelle triangulaire, une isolation acoustique et vibratoire supérieure à la normale pour toute fonction de logement ou d'équipement s'implantant à cet endroit; Que cette recommandation sera mise en œuvre au travers des demandes de permis d'urbanisme ; Que des mesures de suivis sont en outre imposées à cet égard ; Qu'en termes d'isolation thermique, les nouvelles constructions projetées devront respecter les exigences PEB ayant pour objectif d'atteindre une haute performance énergétique ainsi qu'un climat intérieur sain ; Que ceci vaut également pour la rénovation des bâtiments existants ; Que le complément de RIE précise en effet que le « *fait de devoir partir de zéro pour la construction d'un nouveau bâtiment constitue une opportunité pour en améliorer ses performances énergétiques mais aussi acoustique et vibratoires* » ; Que l'auteur du complément de RIE ajoute que « *le projet de PAD modifié permet d'envisager de nouvelles constructions plus efficientes en matière de performance énergétique (règlementation PEB) par rapport aux bâtiments existants. De même, l'installation d'équipements techniques performants et le recours aux énergies renouvelables doivent permettre de limiter la contribution du PAD en termes de consommation énergétique et d'émissions atmosphériques. Le périmètre présente un potentiel d'énergies renouvelables grâce à la proximité immédiate du canal. L'énergie solaire peut aussi être exploitée dans le périmètre* » ; Qu'il convient par ailleurs de relever que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « *[l]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, (...)* »; Qu'enfin, les questions relatives à la durabilité de chaque projet seront analysées au moment des demandes de permis y relatives;	Overwegende dat het MER voor het gebied van het driehoekige perceel een hogere dan normale geluids- en trillingsisolatie aanbeveelt voor eventuele huisvesting of voorzieningen in dit gebied; Dat deze aanbeveling zal worden uitgevoerd door middel van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; Dat in dit verband ook monitoringmaatregelen worden opgelegd; Dat, op het gebied van thermische isolatie, de geplande nieuwe gebouwen moeten voldoen aan de EPB-eisen die gericht zijn op het bereiken van hoge energieprestaties en een gezond binnenklimaat; Dat dit ook geldt voor de renovatie van bestaande gebouwen; Dat de aanvulling op het MER stelt dat "*het feit dat een nieuw gebouw van de grond af moet worden opgebouwd een kans is om de energie-, geluids- en trillingsprestaties te verbeteren*"; Dat de auteur van de aanvulling op het MER eraan toevoegt dat "*het gewijzigde ontwerp van RPA de kans biedt om nieuwe constructies te realiseren die betere energieprestaties neerzetten (EPB-reglementering) dan de huidige gebouwen. Zo ook kunnen technisch hoogwaardige uitrustingen en hernieuwbare energiebronnen de bijdrage van het RPA in termen van energieverbruik en atmosferische uitstoot beperken. De perimeter beschikt over een potentieel voor hernieuwbare energie dankzij de onmiddellijke nabijheid van het kanaal. In de perimeter kan ook zonne-energie worden geëxploiteerd*"; Dat bovendien moet worden opgemerkt dat het AV 0.7 van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet dat "*de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren,(...)*"; Dat, tot slot, vragen met betrekking tot de duurzaamheid van elk project zullen worden geanalyseerd op het moment dat de betreffende vergunningsaanvragen worden ingediend;
Considérant qu'un réclamant estime que la faune et la flore pourraient être détruites à cause de la spéculation alors que les habitants sont pressés de pouvoir contribuer à l'écologie et la durabilité ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de fauna en flora vernietigd zouden kunnen worden door speculatie, terwijl bewoners graag willen bijdragen aan ecologie en duurzaamheid;
Considérant qu'un réclamant indique que le projet va l'encontre de la stratégie 2 du PAD étant "d'utiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif" ; Que le projet proposé peut difficilement être qualifié d'agréable, d'attractif ou même de durable ; Que la durabilité implique un équilibre entre les personnes,	Overwegende dat een reclamant stelt dat het project in strijd is met strategie 2 van het ontwerp van het RPA, namelijk "Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen"; Dat het voorgestelde project nauwelijks als aangenaam, aantrekkelijk of zelfs duurzaam kan

l'environnement et l'économie afin de ne pas épuiser l'environnement ; Que la pression actuelle sur la mobilité et la concentration de population dans les environs immédiats est déjà si élevée qu'elles vont à l'encontre du principe de durabilité;	worden omschreven; Dat duurzaamheid een evenwicht impliceert tussen mensen, het milieu en de economie om het milieu niet uit te putten; Dat de huidige druk op mobiliteit en bevolkingsconcentratie in de onmiddellijke omgeving al zo hoog is dat dit indruist tegen het principe van duurzaamheid;
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de PAD manque d'ambitions relativement à la durabilité dans divers domaines : adoucissement du sol, amélioration de la gestion des eaux de pluie, plantations, création de conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de refroidissement, construction circulaire, rénovation des bâtiments/infrastructures existants, qualité de l'air, économie circulaire, politique de mobilité durable (Good Move), développement spatial et programmatique durable de la ville dans le respect de tous les résidents locaux, etc ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat het ontwerp van RPA ambities mist met betrekking tot duurzaamheid op verschillende gebieden: bodemontharding, verbeterd regenwaterbeheer, beplanting, creëren van voorwaarden om de biodiversiteit te vergroten, creëren van nieuwe koelte-eilanden, circulair bouwen, renovatie van bestaande gebouwen/infrastructuur, luchtkwaliteit, circulaire economie, duurzaam mobiliteitsbeleid (Good Move), duurzame ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van de stad met respect voor alle omwonenden, enz;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement indique que le PAD ne répond pas à la question portant sur le non-approfondissement des réflexions sur la durabilité du quartier ; Que le Conseil regrette que le nouveau projet de PAD ne soit pas plus ambitieux et concret concernant la durabilité du quartier, notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales et des toitures vertes ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 stelt dat het RPA geen antwoord geeft op de vraag over het gebrek aan diepgaande beschouwing van de duurzaamheid van de wijk; Dat de Raad het betreurt dat het nieuwe ontwerp van RPA niet ambitieuzer en concreter is wat betreft de duurzaamheid van de wijk, met name op het gebied van regenwaterbeheer en groendaken;
Considérant que dans son avis du 20 avril 2023, Brupartners souhaite que le projet de PAD ait l'ambition de développer un projet durable (gestion des déchets, de l'eau...) et tourné vers l'économie circulaire ; Qu'il souhaite dès lors qu'une certaine réversibilité des affectations soit prévue ;	Overwegende dat Brupartners in haar aankondiging van 20 april 2023 wenst dat het ontwerp van RPA de ambitie heeft om een duurzaam project te ontwikkelen (afval- en waterbeheer, enz.) dat gericht is op de circulaire economie; Dat zij daarom een zekere mate van omkeerbaarheid van bestemmingen zou willen zien;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD partage l'avis de Brupartners sur ce point ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 Brupartners op dit punt gelijk geeft;
Considérant que le projet de PAD offre de nombreux espaces verts dont les suivants : - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; Que comme le souligne d'ailleurs le RIE, la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que de l'Espace Pierron, qui occupent une grande proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Que le PAD a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que le PAD en outre de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort, par ailleurs, du complément de RIE que de	Overwegende dat het ontwerp van RPA talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende: - Het Ninoofsepoortpark; - Het Kleine Zennepark; - De Pierronruimte; Dat zoals het MER bovendien benadrukt de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierronruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel; Dat het RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelweg langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) te accentueren; Dat het RPA ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat uit de

nouvelles plantations ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par Beliris ; Que le PAD projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le PAD procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le PAD conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'au surplus, le PAD prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ; Que le volet stratégique du PAD contient également une clause de sauvegarde des arbres à haute tige sur l'Espace Pierron l'Espace Pierron ; Que le PAD offre, par ailleurs, un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre ; Que le projet de PAD précise notamment que le i) réseau cyclable le long du canal doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move et ii) qu'il faut réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons ; Que le projet du PAD porte de Ninove a également pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant; Qu'il s'agit notamment des bâtiments suivants :

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

Qu'au surplus, les nouvelles constructions devront respecter les exigences PEB ayant pour objectif d'atteindre une haute performance énergétique ainsi qu'un climat intérieur sain ;
Que le projet de PAD prévoit, par ailleurs, que 35% au moins de la superficie au sol de la zone « parcelle triangulaire » doit être non bâtie ;
Qu'il convient enfin de relever que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « *[l]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la*

aanvulling op het MER bovendien blijkt dat nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris; Dat het RPA Ninoofsepoort de bestemming van het Ninoofsepoortpark bovendien wil wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierronruimte; Dat het RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierronruimte bestemt als parkgebied; Dat het RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierronruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne op zijn beurt een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het RPA van plan is de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden; Dat het strategische luik van het RPA ook een clausule bevat die de hoogstambomen in de Pierronruimte beschermt; Dat het RPA bovendien een kwalitatief kader biedt dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door de eigen bedding te systematiseren; Dat het ontwerp van RPA in het bijzonder specificeert dat i) het fietsnetwerk langs het kanaal moet worden ontwikkeld volgens de juiste normen om te voldoen aan de ambities van het Good Move-plan en ii) dat er een duidelijke scheiding moet zijn tussen de stromen fietsers en voetgangers; Dat het ontwerp van RPA Ninoofsepoort tot doel heeft de bestaande gebouwen indien mogelijk te renoveren en/of op te waarderen; Dat het met name gaat om de volgende gebouwen:

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

Dat de nieuwe gebouwen bovendien moeten voldoen aan de EPB-eisen die gericht zijn op het bereiken van hoge energieprestaties en een gezond binnenklimaat;
Dat het ontwerp van RPA bovendien bepaalt dat minstens 35% van de grondoppervlakte van het gebied van het driehoekige perceel onbebouwd moet zijn;
Dat tot slot moet worden opgemerkt dat het AV 0.7 van het reglementaire luik van het gewijzigde

réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité. Les actes et travaux visent également à optimiser les possibilités de production énergétiques locales et durables (riothermie, géothermie, eau du canal, etc.) » ;	ontwerp van RPA voorziet dat "*de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen"; De handelingen en werken zijn ook gericht op het optimaliseren van de mogelijkheden voor lokale en duurzame energieproductie (riothermie, geothermie, kanaalwater, enz.)*";
18. Observations relatives aux espaces verts	**18. Opmerkingen betreffende de groene ruimten**
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le quartier manque d'espaces verts (la fréquentation du nouveau parc en témoigne) ; Qu'il convient dès lors de préserver les derniers m² d'espaces verts, d'en créer d'avantage (en lieu et place de constructions), de planter des arbres, d'avoir une Senne a l'air libre et de construire un certain nombre de zones exclusives pour la nature ;	Overwegende dat een aantal reclamanten van mening is dat de wijk groene ruimten mist (zoals blijkt uit het aantal bezoekers van het nieuwe park); Dat het daarom gepast is om de resterende m² groene ruimten te behouden, er meer van te maken (in plaats van gebouwen), bomen te planten, een "open" Zenne aan te leggen en een aantal exclusieve natuurgebieden te creëren;
Considérant qu'un réclamant indique que le projet de PAD semble vouloir accroître les espaces ouverts, mais que cette volonté est contredite par les plans de développement ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat het ontwerp van RPA de open ruimten lijkt te willen vergroten, maar dat deze wens wordt tegengesproken door de ontwikkelingsplannen;
Considérant que le projet de PAD vise à garantir un aménagement de qualité de son périmètre, tout en permettant d'atteindre les objectifs qu'il se fixe, notamment en termes de création de logements ; Qu'un tel exercice implique nécessairement des arbitrages en termes d'affectations ; Que le projet de PAD contribue toutefois à renforcer autant que faire se peut l'offre en espace publics et en espaces verts de qualité ; Qu'il convient par ailleurs de souligner que tenant compte de la situation actuelle caractérisée par l'existence du Parc de la Porte de Ninove, le complément de RIE relève que le périmètre du projet de PAD n'est pas repris en zone de carence en espaces verts accessibles au publique majoritairement végétalisés (geodata.environnement.brussels, 2022) ; Qu'il est renvoyé pour le surplus à la section 12 « Observations relatives à l'environnement » ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA gericht is op het garanderen van een hoogwaardige ontwikkeling van de perimeter, terwijl de doelstellingen die het zichzelf heeft gesteld, met name op het gebied van het creëren van woningen, bereikt kunnen worden; Dat dit noodzakelijkerwijs gepaard gaat met afwegingen op het gebied van bestemmingen; Dat het ontwerp van RPA niettemin zoveel mogelijk moet bijdragen aan het versterken van het aanbod van openbare ruimten en groene zones van goede kwaliteit; Dat ook moet worden benadrukt dat, rekening houdend met de huidige situatie die wordt gekenmerkt door het bestaan van het Ninoofsepoortpark, in de aanvulling op het MER wordt opgemerkt dat de projectperimeter van het ontwerp van RPA niet is opgenomen in een gebied met een tekort aan groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek en waarvan de meeste beplant zijn (geodata.environnement.brussels, 2022); Dat voor de rest wordt verwezen naar afdeling 12 "Opmerkingen met betrekking tot het leefmilieu;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime qu'au sud du périmètre du PAD, une partie du parc de la Sennette fait partie d'un futur espace reliant la porte de Ninove aux abattoirs d'Anderlecht ; Qu'il est fondamental de garantir un lien entre ces parcs afin de créer une relation visuelle claire ; Qu'il est donc essentiel de créer un passage piétonnier maximal entre les deux parcs ; Que cet axe forme une nouvelle colonne vertébrale verte qui soutient la mobilité active ; Que la commune souhaite que	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van oordeel is dat ten zuiden van de perimeter van het RPA een deel van het Park van de Kleine Zenne deel uitmaakt van een toekomstige zone die de Ninoofsepoort met de slachthuizen van Anderlecht verbindt; Dat het essentieel is om een verbinding tussen deze parken te garanderen om een duidelijk visueel verband te creëren; Dat het daarom essentieel is om een maximale voetgangerstoegang tussen de twee parken te

les différents espaces verts soient reliés de manière qualitative mais craint que la construction prévue au niveau du stade Vander Putten n'entrave ce passage ; Qu'il est par conséquent nécessaire de réduire le programme de cette zone afin que cet espace ne soit pas fermé et qu'il puisse être ouvert sur le parc de la porte de Ninove et le parc de la Sennette ; Que les caractéristiques minimales du passage entre le parc de la porte de Ninove et le parc de la Sennette doivent être supprimés ; Que cette zone ne doit en aucun cas être construite ; Que le plan doit donc être adapté de manière à ce que le lien entre le parc de la porte de Ninove et le parc de la Sennette ne soit plus coloré comme une zone de forte mixité et une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics mais comme une zone de parc où toute forme de construction est interdite ;	creëren; Dat deze as een nieuwe groene ruggengraat vormt die actieve mobiliteit ondersteunt; Dat de gemeente graag wil dat de verschillende groengebieden op een hoogwaardige manier met elkaar verbonden worden, maar vreest dat de geplande bouw bij het Vander Puttenstadion deze doorgang zal belemmeren; Dat het daarom nodig is om het programma voor dit gebied te verminderen, zodat het niet afgesloten wordt en opengesteld kan worden voor het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne; Dat de minimale kenmerken van de doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en het Ninoofsepoortpark opgeheven moeten worden; Dat dit gebied in geen geval bebouwd mag worden; Dat het plan daarom moet worden aangepast zodat de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne niet langer wordt ingekleurd als een sterk gemengd gebied en gebied voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening, maar als een parkgebied waar elke vorm van bebouwing verboden is;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime nécessaire que soit établi un lien entre les espaces verts ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat er een verbinding moet worden gelegd tussen de groene ruimten;
Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean estime également que les terrains de sport et le stade Vander Putten sont les chaînons manquants entre les différents espaces verts dans et autour du périmètre du PAD ; Que leur intégration permettrait de créer un grand espace vert unifié ; Que cela limiterait l'impact négatif de tout nouveau bâtiment sur la bordure sud du parc ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek ook van mening is dat de sportvelden en het Vander Puttenstadion de ontbrekende schakels zijn tussen de verschillende groene ruimten in en rond de perimeter van het RPA; Dat hun integratie een grote, verenigde groene ruimte zou creëren; Dat dit de negatieve gevolgen van eventuele nieuwe gebouwen aan de zuidelijke rand van het park zou beperken;
Considérant que le projet de PAD prévoit dorénavant au sein de la prescription particulière C.5. que le passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie présente les caractéristiques minimales suivantes : « - *Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée.* - *L'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs* » ; Que comme précisé dans le volet stratégique du projet de PAD, les allées de tilleuls sont préservées et l'implantation future des bâtiments garantira leur maintien et leur développement ; Que la liaison entre le Parc de la Sennette et le Parc de la Porte de Ninove est donc suffisamment garantie ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA in bijzonder voorschrift C.5. bepaalt dat de openbare doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai de volgende minimumkenmerken moet hebben: "- *De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl en geen enkele overkapping is toegelaten* - *De inrichting moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken*; Dat, zoals gespecificeerd in het strategische luik van het ontwerp van RPA, de lindedreven behouden zullen blijven en dat de toekomstige inplanting van de gebouwen ervoor zal zorgen dat deze onderhouden en ontwikkeld worden; Dat de verbinding tussen het Park van de Kleine Zenne en het Ninoofsepoortpark daarom voldoende gewaarborgd is;
Considérant que plusieurs réclamants considèrent qu'il faudrait aménager toute l'aire de jeux sise à côté de la Tour Brunfaut en espace vert plutôt que de permettre une nouvelle construction ; Qu'il ne	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat het hele speelgebied naast de Brunfauttoren ontwikkeld moet worden als groene ruimte in plaats van een nieuw gebouw

faut pas réduire davantage l'espace de jeux en raison de la forte densité de population du quartier ;	toe te staan; Dat het speelgebied niet verder verkleind mag worden vanwege de hoge bevolkingsdichtheid in de wijk;
Considérant que la remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, le projet de PAD ne réduit pas l'espace de jeu ; Qu'il permet au contraire une meilleure protection de l'espace de jeu en ce que l'entièreté du site se trouve désormais en zone de parc avec une zone en surimpression équipement destinée à accueillir des équipements d'intérêt public et non plus affectée en zone d'habitation ;	Overwegende dat de opmerking irrelevant is; Dat het ontwerp van RPA het speelgebied niet verkleint; Dat het integendeel, een betere bescherming biedt voor de speelruimte, omdat het hele terrein nu bestemd is als park, met een overdrukgebied voor voorzieningen van openbaar belang en niet langer bestemd is voor bewoning;
Considérant qu'un réclamant relève qu'il faudrait, dans le Parc de la Porte de Ninove, planter des arbres, mettre des bancs ; étendre la mini-plaine de jeux, etc. et ce afin d'attirer davantage de familles et assurer une mixité sociale ;	Overwegende dat een reclamant erop wijst dat er bomen moeten worden geplant en bankjes moeten worden geplaatst in het Ninoofsepoortpark; dat de minispeeltuin moet worden uitgebreid, enz. om meer gezinnen aan te trekken en voor een sociale mix te zorgen;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles estime que le Parc de la Porte de Ninove est un élément important et doit dès lors faire l'objet d'une protection particulière en lui conférent l'affectation de parc ; Qu'un réclamant partage ce point de vue ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles in haar advies van 30 mei 2023 van mening is dat het Ninoofsepoortpark een belangrijk element is en daarom bijzondere bescherming verdient door het als park te bestemmen; Dat een reclamant dit standpunt deelt;
Considérant qu'un réclamant, LE CRU et le Comité PortNinovePoort considèrent la Porte de Ninove comme étant un élément important de sorte que la partie actuellement aménagée en parc doit être protégée par une affectation « parc » ;	Overwegende dat een reclamant, het CVS en het Comité PortNinovePoort de Ninoofsepoort als een belangrijk element beschouwen, zodat het deel dat momenteel als park is ingericht, beschermd zou moeten worden door een "park"-bestemming;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL soutient que bien que le projet de PAD prévoie la création d'un nouveau parc, le quartier reste en manque criant d'espaces verts ; qu'une extension de ce parc avec un nouvel espace vert avec un équipement public permettrait de répondre en partie à cette problématique ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 stelt dat, hoewel het ontwerp van RPA voorziet in de aanleg van een nieuw park, de wijk nog steeds dringend behoefte heeft aan groenvoorzieningen; dat de uitbreiding van dit park met een nieuwe groene ruimte en openbare voorzieningen een gedeeltelijke oplossing voor dit probleem zou zijn;
Considérant que dans leur avis du 30 mai 2023, Inter-Environnement Bruxelles et LE CRU estiment que le quartier reste en manque criant d'espaces verts, comme en témoigne la fréquentation du nouveau parc ; Que le Comité PortNinovePoort, partage ce constat ;	Overwegende dat Inter-Environnement Bruxelles en het CVS in hun advies van 30 mei 2023 van mening zijn dat de wijk nog steeds dringend groene ruimten nodig heeft, zoals blijkt uit het aantal bezoekers van het nieuwe park; Dat het Comité PortNinovePoort deze mening deelt;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean indique qu'il est primordial que les habitants de la commune puissent bénéficier d'un accès aisé à un réseau d'espaces verts multiples ; Que le Parc de la Porte de Ninove ne suffit plus pour répondre aux besoins en espaces verts des habitants ; Qu'il est nécessaire d'étudier la manière d'adoucir et d'ouvrir davantage l'ensemble de la porte de Ninove ; Qu'actuellement une grande partie de l'espace public est en pavé sans fonction claire ; Que beaucoup d'espaces résiduels pavés pourraient être perméabilisés et plantés ; Que par contre beaucoup d'espaces ne sont pas bien ouverts ; Qu'il est donc important de considérer tous ces sous-ensembles comme une seule entité ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 stelt dat het van essentieel belang is dat de inwoners van de gemeente gemakkelijk toegang hebben tot een netwerk van verschillende groene ruimten; Dat het Ninoofsepoortpark niet langer volstaat om te voldoen aan de behoefte aan groene ruimten van de bewoners; Dat het nodig is om manieren te bestuderen om de Ninoofsepoort te verzachten en te openen; Dat een groot deel van de openbare ruimte momenteel verhard is, zonder duidelijke functie; Dat veel overgebleven verharde oppervlakken permeabiliseerbaar gemaakt en beplant kunnen worden; Dat aan de andere kant veel ruimten niet erg open zijn; Dat het daarom belangrijk is om al

	deze subgroepen als één enkele entiteit te beschouwen;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD énonce que les espaces situés sur le pourtour de l'espace central du Parc de la Porte de Ninove accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale tels que des bancs, kiosques, accroches-vélo, aires de jeux, etc. ; Qu'en ce qui concerne la question relative à la désimperméabilisation des espaces et des plantations à réaliser, ceux-ci seront étudiés dans le dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui sera déposée pour l'aménagement concret de la Porte de Ninove; Que le projet de PAD projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires; Que pour le surplus, il est renvoyé à la section 12 « Observations relatives à l'environnement » *supra* ;	Overwegende dat in het strategische luik van het ontwerp van RPA staat dat de ruimten rond het centrale gebied van het Ninoofsepoortpark voorzieningen zullen herbergen om de centrale vlakte aan te vullen, zoals bankjes, kiosken, fietsenstallingen, speelplaatsen, enz; Dat met betrekking tot de kwestie van de bodemontharding en de uit te voeren beplanting, deze zullen worden onderzocht in het kader van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die zal worden ingediend voor de concrete inrichting van de Ninoofsepoort; Dat het ontwerp van RPA ook voorziet in een wijziging van de bestemming van het Ninoofsepoortpark van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan dus gegarandeerd is in regelgevende termen; Dat voor het overige wordt verwezen naar afdeling 12 "Opmerkingen met betrekking tot het leefmilieu" *hierboven*;
19. Observations relatives à l'urbanisme	**19. Opmerkingen met betrekking tot stedenbouw**
Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de PAD est incohérent par rapport aux objectifs du Gouvernement, notamment à l'égard du Good living ; Que le Comité PortNinovePoort, LE CRU et Inter-Environnement Bruxelles partagent ce constat ;	Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat het ontwerp van RPA niet in overeenstemming is met de doelstellingen van de Regering, in het bijzonder met betrekking tot Good living; Dat het Comité PortNinovePoort, het CVS en Inter-Environnement Bruxelles dit standpunt delen;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, le Good living n'a pas encore été approuvé et reste sujet à des modifications ; Que la CRD confirme par ailleurs dans son avis du 12 septembre 2023 que le PAD s'inscrit bien dans la ligne des plans régionaux, comme l'indique le RIE ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat Good living nog niet is goedgekeurd en onderhevig is aan verandering; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 ook bevestigt dat het RPA in overeenstemming is met de gewestelijke plannen, zoals aangegeven in het MER;
Considérant qu'un réclamant indique que l''introduction d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, le plan d'aménagement directeur, ne donne pas l'autorisation de passer outre les principes d'urbanisme sains contenus dans les lois existantes et connexes ; Que le PAD ne devrait pas être utilisé pour contourner les principes de l'urbanisme pour autoriser de nouvelles hauteurs et de nouveaux volumes de constructions irréalistes pour les propriétaires privés ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat de invoering van een nieuw instrument voor ruimtelijke ordening, het richtplan van aanleg, geen toestemming geeft om de gezonde planningsbeginselen in bestaande en aanverwante wetgeving terzijde te schuiven; Dat het RPA niet gebruikt mag worden om de principes van stadsplanning te omzeilen om nieuwe bouwhoogtes en -volumes toe te staan die onrealistisch zijn voor particuliere eigenaars;
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles souligne que dans l'ancienne mouture du PAD, il y avait des prescriptions formelles sur les zones de bâtisses ou de gabarits ; Que ce n'est plus le cas dans le PAD actuel ; Qu'en l'absence de règle dans le PAD, les hauteurs des bâtiments et leurs emprises seront soumises au RRU ; Qu'il est donc important de trouver un équilibre entre toutes les fonctions qui s'y trouvent ;	Overwegende dat de Stad Brussel er in haar advies van 4 april 2023 op wijst dat er in de vorige versie van het RPA formele voorschriften waren voor bouwzones of bouwprofielen; Dat dit niet langer het geval is in het huidige RPA; Dat bij het ontbreken van regels in het RPA, bouwhoogtes en plaatsinname onder de GSV zullen vallen; Dat het dus belangrijk is om een evenwicht te vinden tussen alle functies die er gevestigd zijn;
Considérant que l'article 30/2 du CoBAT dispose que le « *plan d'aménagement directeur s'inscrit*	Overwegende dat artikel 30/2 van het BWRO bepaalt: "*Het richtplan van aanleg gaat uit van de*

dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment : *- de programme des affectations ;* *- de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;* *- de caractéristiques des constructions ;* *- de protection du patrimoine ;* *- de mobilité et de stationnement* » ; Que le projet de PAD peut donc indiquer les caractéristiques des constructions sans forcément fixer les hauteurs de celles-ci ; Qu'il ne s'agit pas ici de contourner les règles dès lors que, sauf pour ce qui concerne la hauteur des constructions projetées sur la zone parcelle triangulaire, les constructions devront respecter le RRU ; Que le volet réglementaire énonce d'ailleurs que « *[p]our les prescriptions relatives au gabarit, implantation, etc, il faudra toutefois consulter le RRU et les éventuels RCU* » ; Qu'un équilibre a été recherché entre les fonctions présentes dans les différentes zones du projet de PAD ; Qu'il convient enfin de rappeler que les demandes de permis seront appréciées au regard du bon aménagement des lieux ;	*richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:* *- programmering van de bestemmingen;* *- structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;* *- kenmerken van de constructies;* *- bescherming van het erfgoed;* *- mobiliteit en parkeren*"; Dat het ontwerp van RPA daarom de kenmerken van de gebouwen kan aangeven zonder noodzakelijkerwijs hun hoogten vast te leggen; Dat er hier geen sprake is van het omzeilen van de regels, aangezien de gebouwen, met uitzondering van de hoogte van de gebouwen die gepland zijn op het gebied van het driehoekige perceel, moeten voldoen aan de GSV; Dat het reglementaire luik ook stelt dat "*voor de voorschriften betreffende het bouwprofiel, de plaatsing, enz. moeten echter de GSV en de eventuele GemSV's worden geraadpleegd*"; Dat er een evenwicht werd gezocht tussen de functies die aanwezig zijn in de verschillende gebieden van het ontwerp van RPA; Dat tot slot niet vergeten mag worden dat vergunningsaanvragen beoordeeld zullen worden op basis van de goede ruimtelijke ordening;
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles regrette l'absence de précisions quant aux aménagements des espaces non bâtis ; Que selon la Ville de Bruxelles, il est important de définir les caractéristiques d'aménagement de l'espace non bâti de manière à éviter une imperméabilisation trop forte ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 het gebrek aan details over de ontwikkeling van onbebouwde gebieden betreurt; Dat volgens de Stad Brussel het belangrijk is om de ontwikkelingskenmerken van onbebouwde gebieden te definiëren om overmatige bodemverharding te voorkomen;
Considérant que le projet de PAD prévoit des espaces non bâtis ; Qu'en effet, pour ce qui concerne l'Espace Pierron, les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont uniquement autorisés sur la partie marquée en surimpression « équipements » ; Qu'en ce qui concerne la zone parcelle triangulaire, la prescription particulière D.4. précise que la « *zone comporte une surface hors sol non bâtie au moins égale à 35% de sa surface, en ce compris la portion destinée à l'élargissement de la voirie le long de la chaussée de Ninove* » ; Que pour ce qui est le stade Vander Putten, une traversée permet un passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie ; Que ladite traversée contribue au réseau vert entre les parcs ; Que le volet réglementaire précise encore que la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et qu'aucune construction en surplomb n'est autorisée ; Qu'enfin, bien que le projet de PAD permette l'implantation de commerces dans le Parc de la Porte de Ninove et l'Espace Pierron, cette affectation est strictement encadrée et limitée	Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in onbebouwde ruimten; Dat, wat de Pierronruimte betreft, voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening alleen zijn toegestaan op het gedeelte dat als "voorzieningen" is aangeduid; Dat met betrekking tot het gebied van het driehoekige perceel in bijzonder voorschrift D.4. wordt gespecificeerd dat het "*gebied een onbebouwde oppervlakte heeft die ten minste gelijk is aan 35% van de oppervlakte, inclusief het gedeelte dat bestemd is voor de verbreding van de weg langs de Ninoofsesteenweg*; Dat wat het Vander Puttenstadion betreft, een oversteekplaats zal zorgen voor een publieke doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai; Dat deze verbinding bijdraagt aan het groene netwerk tussen de parken; Dat het reglementaire luik ook bepaalt dat de gevel van het gebouw minstens 6 m van de as van de pijl moet staan en geen enkele overkapping is toegelaten; Dat, tot slot, hoewel het ontwerp van RPA de inplanting van handelszaken in het Ninoofsepoortpark en de

aux commerces de petite taille qui forment le complément usuel desdites zones ;	Pierronruimte toestaat, deze bestemming strikt beperkt blijft tot kleinschalige handelszaken, die de gebruikelijke aanvulling vormen op deze gebieden;
Considérant pour le surplus que le PAD n'a pas pour ambition de fixer les aménagements précis de chaque espace non bâti qu'il contient ; Qu'une telle opérationnalisation ne doit pas obligatoirement être fixée par le PAD qui peut, conformément à l'article 30/2 du CoBAT, se limiter aux grands principes d'aménagements du territoire qu'il vise ;	Overwegend voor het overige dat het RPA er niet op gericht is om de precieze inrichting van elke onbebouwde ruimte die het bevat te bepalen; Dat een dergelijke operationalisering niet hoeft te worden vastgelegd in het RPA, dat zich overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO kan beperken tot de belangrijkste inrichtingsprincipes voor het gebied dat het bestrijkt;
20. Observations relatives à l'accessibilité à l'eau	**20. Opmerkingen met betrekking tot de toegankelijkheid tot water**
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que le parc de la Porte de Ninove devrait être fortement lié au Canal ; Que l'accessibilité à l'eau pourrait être augmentée à cet endroit ; Qu'il serait intéressant d'intégrer l'espace de l'écluse dans la conception ; Que cet espace est particulièrement fermé et ne s'intègre pas au contexte environnant ; Qu'il est donc nécessaire d'ouvrir le site de l'écluse au quartier ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het Ninoofsepoortpark sterk verbonden moet worden met het kanaal; Dat de toegang tot water op deze locatie vergroot zou kunnen worden; Dat het interessant zou zijn om het sluisgebied in het ontwerp te integreren; Dat deze ruimte bijzonder afgesloten is en zich niet in de omringende context integreert; Dat het daarom nodig is om het sluisgebied open te stellen voor de wijk;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime qu'il est nécessaire que soit établi un meilleur accès à l'écluse ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening is dat er een betere toegang tot de sluis moet komen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement regrette que le projet de PAD n'aborde pas plus le canal, qui mérite d'être développé de façon paysagère et récréative dès lors que le quartier a été formé par la présence du canal ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 betreurt dat het ontwerp van RPA niet meer ingaat op het kanaal, dat het verdient om op een landschappelijke en recreatieve manier ontwikkeld te worden, aangezien de wijk gevormd is door de aanwezigheid van het kanaal;
Considérant que le périmètre du projet de PAD exclut l'écluse dans la mesure où cette portion de territoire a fait l'objet de développements récents ; Qu'en effet, elle a fait l'objet de constructions récentes pour l'opération Citydev « Les terrasses de l'Ecluse » ; Que toutefois, même si le projet de PAD ne prévoit pas explicitement d'intégrer l'écluse dans sa conception, il ne l'interdit pas pour autant ; Qu'il convient enfin de relever que le projet de parc, comme précisé dans le volet stratégique du projet de PAD, rappelle les traces de l'ancienne écluse ;	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA de sluis uitsluit voor zover dit deel van het grondgebied het onderwerp is geweest van recente ontwikkelingen; Dat ze onlangs nog het voorwerp is geweest van een bouwproject voor het project van Citydev "Terrassen aan de Sluis"; Dat hoewel het ontwerp van RPA de sluis niet expliciet in het ontwerp opneemt, het dit niet uitsluit; Dat tot slot moet worden opgemerkt dat het parkproject, zoals gespecificeerd in het strategische luik van het ontwerp van RPA, de sporen van de oude sluis in herinnering brengt;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, le Port de Bruxelles demande que, dans le cadre des futures chantiers, l'utilisation de la voie d'eau comme moyen de transport soit privilégiée lorsque les travaux projetés rendent ce moyen de transport pertinent ; Qu'il demande dès lors que le projet de PAD identifie et puisse permettre, au travers des projets d'aménagements dans la zone, la mise en place future d'un point de transbordement urbain (PTU) sur la rive droite en amont de l'écluse de Molenbeek ; Que le PTU en aval de l'écluse devrait être également étudié ;	Overwegende dat de Haven van Brussel in haar advies van 30 mei 2023 vraagt om in het kader van toekomstige werken het gebruik van de waterweg als vervoermiddel te bevorderen wanneer de geplande werken dit vervoermiddel relevant maken; Dat hij daarom vraagt dat het ontwerp van RPA de toekomstige implementatie van een stedelijk overslagpunt (SOP) op de rechteroever stroomopwaarts van de sluis van Molenbeek identificeert en mogelijk maakt via de ontwikkelingsprojecten in het gebied; Dat het SOV stroomafwaarts van de sluis ook bestudeerd moet worden;

Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD appuie la demande du Port de Bruxelles ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 het verzoek van de Haven van Brussel steunt;
Considérant qu'un point de transbordement urbain consiste en une infrastructure plutôt minimaliste permettant le déchargement direct de marchandises depuis le canal ; Qu'une telle infrastructure est réalisable sur base des affectations prévues par le PAD ;	Overwegende dat een stedelijk overslagpunt bestaat uit een vrij minimalistische infrastructuur waar goederen direct uit het kanaal gelost kunnen worden; Dat dergelijke infrastructuur haalbaar is op basis van de bestemmingen vervat in het RPA;
Considérant qu'un réclamant considère que l'abaissement du quai au droit de la parcelle prôné par le BKP offrirait la possibilité de créer des parcours par bateau entre la Porte de Ninove et la Grande Halle du quai de l'Industrie, via l'écluse ; Que le Comité PortNinovePoort et LE CRU partagent ce point de vue ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het verlagen van de kade ter hoogte van het door het BKP bepleite perceel het mogelijk zou maken om bootroutes te creëren tussen de Ninoofsepoort en de Grote Hal aan de Nijverheidskaai, via de sluis; Dat het Comité PortNinovePoort, en het CVS dit standpunt delen;
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faudrait prévoir un accès à l'eau par l'abaissement des murs du quai dans la vision du projet et dans le texte juridique afin cela devienne contraignant ; Qu'il estime que cet abaissement pourrait être incorporé dans un espace vert en pente où se trouve actuellement la fosse de construction de Besix ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat er in de projectvisie en in de wetstekst voorzieningen moeten worden getroffen voor toegang tot het water door de kademuren te verlagen, zodat dit bindend wordt; Dat hij van mening is dat deze verlaging kan worden opgenomen in een hellende groene ruimte waar nu de Besix-bouwput staat;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean estime qu'il est nécessaire de prévoir un abaissement des quais au niveau du nouveau piétonnier en face du site Bellevue ou en face de l'espace Pierron afin d'augmenter l'accessibilité à l'eau ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het noodzakelijk is om te voorzien in een verlaging van de kaaien ter hoogte van de nieuwe voetgangersloopbrug tegenover de Bellevue-site of tegenover de Pierronruimte om de toegankelijkheid tot het water te vergroten;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime qu'en cas d'abaissement des quais le long de la parcelle triangulaire, il faudrait que les quais soient rabaissés a minima, qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne fassent pas partie de l'espace non bâti éventuellement privatisé de la parcelle triangulaire ; Qu'il recommande que l'abaissement des quais soit inscrit dans le volet réglementaire ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat, indien de kaaien langs het driehoekige perceel worden verlaagd, deze zo moeten worden verlaagd, dat ze toegankelijk zijn voor het publiek en dat ze geen deel uitmaken van het onbebouwde gedeelte van het driehoekige perceel dat kan worden geprivatiseerd; Dat hij aanbeveelt om het verlagen van de kaaien in de reglementaire luiken op te nemen;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD recommande également que l'abaissement des quais soit inscrit au volet réglementaire ; Qu'elle insiste cependant sur la nécessité de prévoir des affectations générant une attractivité (Horeca, commerces, équipements) à cet endroit notamment pour le contrôle social ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 ook aanbeveelt om de verlaging van de kaaien in het reglementaire luik op te nemen; Dat zij er echter op aandringt dat er in dit gebied bestemmingen moeten worden voorzien met een grote aantrekkingskracht (horeca, winkels, voorzieningen), met name voor sociale controle;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, le Port de Bruxelles demande à être consulté, au sujet de l'abaissement de quai sis face à la zone triangulaire constructible (zone droite en aval de l'écluse), lorsque les détails d'aménagement seront proposés étant donné qu'il est gestionnaire des murs de quai et de la voie d'eau ;	Overwegende dat de Haven van Brussel in haar bericht van 30 mei 2023 vraagt om geraadpleegd te worden over de verlaging van de kade tegenover het bebouwbare driehoekige gebied (rechts stroomafwaarts van de sluis), wanneer de details van de inrichting worden voorgesteld, aangezien zij de kademuren en de waterweg beheert;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD précise qu'il existe, au sein de la zone « parcelle triangulaire », une opportunité de	Overwegende dat in het strategische luik van het ontwerp van RPA staat dat er een mogelijkheid is om de kade in het gebied van het driehoekige

réaliser un abaissement du quai ; Qu'un tel abaissement permettrait ainsi de renforcer la présence de l'eau sur le site ; Que l'opportunité de la réalisation du quai abaissé est une option à étudier de façon concomitante avec le développement de la parcelle triangulaire ; Que le volet stratégique précise par ailleurs que même si le projet de l'abaissement des quais ne devait pas voir le jour, la relation des nouveaux bâtiments à l'espace public, longeant le Canal vise à mettre en valeur la voie d'eau ; Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'engage à consulter le Port de Bruxelles dans le cadre du développement ultérieur du projet de l'abaissement du quai ;	perceel te verlagen; Dat een verlaging zou leiden tot een grotere aanwezigheid van het water op de site; Dat de verlaagde kade een optie is die bestudeerd moet worden in combinatie met de ontwikkeling van het driehoekige perceel; Dat in het strategisch luik ook staat dat zelfs als het project om de kades te verlagen niet doorgaat, de relatie van de nieuwe gebouwen met de openbare ruimte langs het kanaal bedoeld is om de waterweg meer tot zijn recht te laten komen; Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich ertoe verbindt de Haven van Brussel te raadplegen in het kader van de verdere uitwerking van het project voor de verlaging van de kade;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL rappelle que la parcelle triangulaire a un atout exceptionnel étant donné qu'elle est longée d'un côté par le canal et de l'autre par des pertuis ; Qu'il faudrait y réaliser un centre d'expérience d'eau, du canal et de la Senne avec des partenaires tels que le Port, Vivaqua, Bruxelles Environnement et/ ou le musée des Egouts de Porte d'Anderlecht ; Que dans cette perspective, il faudrait remettre à l'air libre un tronçon des pertuis de la Senne qui passent au nord de la parcelle triangulaire comme recommandé par le CRMS, à l'instar de l'envisager au nord de la Porte d'Anderlecht ;	Overwegende dat BRAL er in haar bezwaar van 29 mei 2023 op wijst dat het driehoekige perceel een uitzonderlijk pluspunt heeft omdat het aan de ene kant grenst aan het kanaal en aan de andere kant aan kokers; Dat daar een belevingscentrum voor water, het kanaal en de Zenne wordt opgericht met partners zoals de Haven, Vivaqua, Leefmilieu Brussel en/of het rioolmuseum van de Anderlechtse Poort; Dat, met dit in gedachten, een deel van de kokers van de Zenne die ten noorden van het driehoekige perceel lopen, opnieuw opengelegd zouden moeten worden, zoals aanbevolen door de KCML, naar het voorbeeld van het geplande traject ten noorden van de Anderlechtse Poort;
Considérant qu'un réclamant rejoint la réclamation du BRAL sur ce point ;	Overwegende dat een reclamant het op dit punt eens is met BRAL;
Considérant qu'une étude de faisabilité pour le rachat de la parcelle et sa conversion en parc a été commanditée par la Région ; Qu'eu égard au résultat défavorable de cette étude, le rachat n'a pas eu lieu ; Que la CRD partage un tel choix dans son avis du 12 septembre 2023 ; Qu'elle y indique que « *les investissements nécessaires pour compléter le parc actuel sont déjà conséquents, et l'estimation de 2,5 à 5 millions d'euros pour le rachat du terrain est certainement une estimation basse car si l'on prend en compte le potentiel constructible, on arrive à un montant plus élevé* » ;	Overwegende dat het Gewest opdracht heeft gegeven tot een haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het perceel en de omvorming ervan tot een park; Dat gezien de ongunstige uitkomst van dit onderzoek de koop niet doorging; Dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 instemt met deze keuze; Dat ze erin vermeldt dat "*de investering die nodig is om het huidige park te voltooien al aanzienlijk is, en de schatting van 2,5 tot 5 miljoen euro voor de aankoop van de grond zeker een lage schatting is, want als men rekening houdt met het bebouwingspotentieel, men op een hoger bedrag uitkomt*";
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faudrait remettre à l'air libre au moins un tronçon des pertuis de la Senne qui passent au nord de la parcelle triangulaire, comme recommandé par le CRMS, et à l'instar de ce qui envisagé au nord de la Porte d'Anderlecht ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat ten minste één deel van de kokers van de Zenne die ten noorden van het driehoekige perceel lopen, opnieuw opengelegd zou moeten worden, zoals aanbevolen door de KCML, naar het voorbeeld van het geplande traject ten noorden van de Anderlechtse Poort;
Considérant que le projet de PAD n'explore pas une telle piste de « remise à l'air libre d'un tronçon de la Senne » compte tenu de de la superposition avec l'infrastructure de transport actuelle à l'emplacement actuel de la Senne souterraine ; Que même si le projet de PAD n'explore pas cette piste, il ne l'interdit pas pour autant ; Qu'il en va de même pour l'abaissement du quai du canal ; Que	Overwegende dat het ontwerp van RPA de mogelijkheid van het "opnieuw openleggen van een deel van de Zenne" niet onderzoekt, gezien de overlap met de huidige transportinfrastructuur op de huidige locatie van de ondergrondse Zenne; Dat zelfs als het ontwerp van RPA deze mogelijkheid niet onderzoekt, het dit niet uitsluit; Dat hetzelfde geldt voor het verlagen van de

le PAD n'a pas pour ambition de l'imposer mais qu'il identifie toutefois cet potentialité dans son volet stratégique en précisant que l'opportunité de la réalisation du quai abaissé est une option à étudier de façon concomitante avec le développement de la parcelle triangulaire ;	kanaalkade; Dat het RPA er niet op gericht is om dit op te leggen, maar dat het dit potentieel wel noemt in zijn strategische luik, door te specificeren dat de mogelijkheid om een verlaagde kade te bouwen een optie is die bestudeerd moet worden in combinatie met de ontwikkeling van het driehoekige perceel;
21. Observations relatives au patrimoine	**21. Opmerkingen met betrekking tot het erfgoed**
Considérant qu'un réclamant estime qu'il faut préserver les vues vers et depuis les pavillons de la Porte de Ninove et que ceux-ci devraient bénéficier d'une mise en valeur lumineuse ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het uitzicht van en naar de paviljoenen van de Ninoofsepoort behouden moet blijven en dat het benadrukt moet worden;
Considérant que l'asbl CIDEP indique que les engagements de la Région, visant la réalisation d'une scénographie lumineuse n'ont pas été tenus ; Que cette valorisation du patrimoine n'en reste pas moins absolument indispensable en tant qu'elle assurerait également une sécurité minimale des usagers de la Porte de Ninove, des piétons qui longent quotidiennement les pavillons en soirée ainsi que des bâtiments eux-mêmes ; que ce réclamant estime dès lors que le projet de PAD devrait intégrer l'objectif d'une scénographie lumineuse pour les pavillons et leurs abords immédiats ;	Overwegende dat de vzw CIDEP stelt dat de engagementen van het Gewest om een lichtplan te creëren niet zijn nagekomen; Dat deze erfgoedopwaardering nochtans absoluut essentieel is, omdat ze ook een minimum aan veiligheid zou garanderen voor de gebruikers van de Ninoofsepoort, de voetgangers die elke dag 's avonds langs de paviljoenen passeren, en de gebouwen zelf; dat deze reclamant daarom van mening is dat het ontwerp van RPA de doelstelling van een lichtplan voor de paviljoenen en hun directe omgeving moet bevatten;
Considérant que dans son avis du 30 mai 2023, LE CRU estime que les pavillons d'octroi, classés en totalité, doivent être préservés et que leur réaffectation doit être favorisée ; Qu'un réclamant rejoint un tel avis ;	Overwegende dat het CVS in zijn advies van 30 mei 2023 van mening is dat de tolhuisjes, die in hun geheel geklasseerd zijn, behouden moeten blijven en dat hun herbestemming aangemoedigd moet worden; Dat een reclamant zich bij een dergelijk advies aansluit;
Considérant que l'asbl CIDEP avance que l'affectation actuelle des pavillons répond aux besoins sociaux et culturels du quartier ; Que bien que favoriser toute réaffectation des pavillons est un excellent objectif, l'asbl CIDEP indique qu'en limitant les possibilités de réaffectation, le projet de PAD va à son encontre ;	Overwegende dat de vzw CIDEP stelt dat het huidige gebruik van de paviljoenen voldoet aan de sociale en culturele behoeften van de wijk; Dat, ook al is het aanmoedigen van de herbestemming van paviljoenen een uitstekende doelstelling, de vzw CIDEP aangeeft dat het ontwerp van RPA hier tegenin gaat door de mogelijkheden van herbestemming te beperken;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL estime que les pavillons d'octroi, classés en totalité, doivent être préservés et que leur réaffectation doit être favorisée dans le respect du patrimoine ; Qu'il faut éviter de concentrer de façon excessive la fonction Horeca sur la place de Ninove ; Que la préservation des vues vers et depuis les pavillons doit être assurée et bénéficier d'une mise en valeur lumineuse ; Qu'Inter-Environnement Bruxelles, LE CRU et le Comité PortNinovePoort partagent ce point de vue ;	Overwegende dat BRAL in haar klacht van 29 mei 2023 van mening is dat de tolhuisjes, die in hun geheel geklasseerd zijn, behouden moeten blijven en dat hun herbestemming aangemoedigd moet worden met respect voor het erfgoed; Dat moet voorkomen worden dat de horeca zich te veel concentreert op het Ninoofseplein; Dat het uitzicht van en naar de paviljoenen behouden moet blijven en moet worden versterkt door verlichting; Dat Inter-Environnement Bruxelles, het CVS en het Comité PortNinovePoort dit standpunt delen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime que les locaux des pavillons d'octroi utilisés actuellement sont inadaptés à cet usage ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat de lokalen van de tolhuisjes die momenteel in gebruik zijn, ongeschikt zijn voor dit doel;
Considérant que l'asbl CIDEP rappelle que ces pavillons sont classés comme un ensemble auprès de la Région et bénéficient d'une zone de protection intégrant une partie de la parcelle	Overwegende dat de vzw CIDEP erop wijst dat deze paviljoenen door het Gewest als een geheel worden geklasseerd en profiteren van een vrijwaringszone die een deel van het driehoekige

triangulaire ; Que cela implique bien que la CRMS soit consultée sur toute construction s'implantant en tout ou partie dans cette zone, et de juger notamment, selon la législation en vigueur, dans quelle mesure « les perspectives vers et à partir du bien classé sont protégées» ; Que le projet de PAD devrait reprendre, pour éviter toute équivoque, cette obligation en rappelant sans ambiguïté que les actes et travaux dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi sont soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la CRMS s'ils sont de nature à modifier les perspectives vers et à partir de ces pavillons ;	perceel omvat; Dat dit betekent dat de KCML moet worden geraadpleegd over elke bouw die geheel of gedeeltelijk in dit gebied wordt ingeplant, en in het bijzonder om, in overeenstemming met de huidige wetgeving, te beoordelen in hoeverre "het uitzicht naar en vanaf het beschermde pand wordt beschermd"; Dat het ontwerp van RPA, om elk misverstand te vermijden, deze verplichting zou moeten overnemen door ondubbelzinnig te stellen dat handelingen en werken in de vrijwaringszone van de voormalige tolhuisjes onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de KCML als ze het uitzicht van en naar deze tolhuisjes kunnen veranderen;
Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht considère qu'il pourrait être intéressant de prévoir des prescriptions sur les biens à valeur patrimoniale ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van oordeel is dat het nuttig zou kunnen zijn om voorschriften op te nemen voor eigendommen met erfgoedwaarde;
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles réitère sa demande d'inscrire une zone de parc autour des pavillons tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, et afin de préserver la valeur de patrimoine bâti et arboré qui mérité plus d'attention ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 haar verzoek herhaalt om een parkgebied op te nemen rond de paviljoenen, waarbij het Ninoofseplein binnen deze omtrek wordt beschouwd, en om de waarde van het bouw- en groenpatrimonium, dat meer aandacht verdient, te behouden;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD estime également qu'il est nécessaire que soit établi une zone de parc autour des pavillons d'octroi ;	Overwegende dat de GOC het in haar advies van 12 september 2023 ook noodzakelijk acht om een parkgebied rond de tolhuisjes in te richten;
Considérant que le PAD tend à valoriser, autant que possible, les éléments du patrimoine localisés dans son périmètre ; Qu'en effet, le PAD précise, dans son volet stratégique, que les pavillons d'octroi seront maintenus et valorisés ; Que ces derniers sont affectés soit à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public soit aux restaurants et cafés afin d'assurer leur accès au public et qu'ils retrouveront ainsi leur vocation collective originelle ; Que cette réaffectation s'inscrit dans la logique d'activation de l'espace public au sein du PAD ; Que la possible affectation des pavillons d'octroi en restaurant ou café vise à prendre en considération une recommandation formulée dans le RIE qui recommandait d'ouvrir le champ des possibles en termes d'affectation et de faire la sélection des projets par la suite ; Que si une affectation horeca devait être retenue, force serait de constater que celle-ci permettrait de rendre cette partie du périmètre du PAD très attractive et, ce faisant, de mettre en valeur et d'activer les éléments de patrimoine que constituent les pavillons d'octroi; Que comme prescrit par l'article 237 du CoBAT, dans « *la zone de protection visée à l'article 228 [du CoBAT], tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de*	Overwegende dat het RPA ernaar streeft om de erfgoedkenmerken binnen de perimeter zoveel mogelijk te versterken; Dat in het strategische luik van het RPA gespecificeerd wordt dat de tolhuisjes onderhouden en opgewaardeerd zullen worden; Dat deze laatste worden bestemd als voorzieningen van collectief belang en openbare diensten of als restaurants en cafés om ervoor te zorgen dat ze toegankelijk zijn voor het publiek en dat ze zo hun oorspronkelijke collectieve roeping terugkrijgen; Dat deze herbestemming in overeenstemming is met de logica van het activeren van de openbare ruimte binnen het RPA; Dat het mogelijke gebruik van de tolhuisjes als restaurants of cafés bedoeld is om rekening te houden met een aanbeveling in het MER, waarin werd aanbevolen om het veld van bestemmingsmogelijkheden te openen en vervolgens projecten te selecteren; Dat, als er voor een horecabestemming wordt gekozen, moet worden opgemerkt dat dit deel van de perimeter van het RPA zeer aantrekkelijk zou maken en op die manier de erfgoedelementen die door de tolhuisjes worden vertegenwoordigd, zou opwaarderen en activeren; Dat, zoals voorgeschreven door artikel 237 van het BWRO, in "*de vrijwaringszone bedoeld in artikel 228 alle handelingen en werkzaamheden, die van die aard zijn dat ze het uitzicht op het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, of vanaf dat goed*

concertation »; Qu'en ce qui concerne la garantie de préservation des biens à valeur patrimoniale, celle-ci est assurée par la mesure de classement qui les grève ; Qu'il serait donc superflu de prévoir des prescriptions les concernant dans le volet réglementaire du projet de PAD d'autant plus que son volet stratégique précise qu'un des axes stratégiques défendus par le PAD est l'inscription dans l'existant et la valorisation du patrimoine ; Que la zone pavillons d'octroi présente une surimpression en ZICHEE ; Que dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulière résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger ;Qu'en ce qui concerne l'inscription d'une zone de parc autour des pavillons d'octroi, il convient de rappeler que de larges espaces publics ont été créés à proximité des pavillons d'octroi; Que l'inscription en zone de parc ne parait pas pertinente afin de permettre de conserver une certaine flexibilité en termes de réaménagement éventuel du tracé des voiries ;	*wijzigen, gebonden zijn aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, evenals aan het advies van de overlegcommissie*"; Dat de garantie van het behoud van goederen met erfgoedwaarde wordt verzekerd door de beschermingsmaatregel die hierop van invloed is; Dat het daarom overbodig zou zijn om bepalingen hierover op te nemen in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA, vooral omdat in het strategische luik wordt gespecificeerd dat een van de strategische assen die door het RPA wordt verdedigd de integratie van bestaande gebouwen en de opwaardering van het erfgoed is; Dat het gebied van de tolhuisjes met overdruk in GCHEWS is; Dat in deze gebieden de wijziging van de bestaande situatie met betrekking tot het bouwprofiel of het uiterlijk van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijke ruimten onderworpen is aan speciale voorwaarden die voortvloeien uit de noodzaak om de culturele, historische of esthetische kwaliteiten van deze gebieden te beschermen of te versterken of om de versterking ervan te bevorderen, onder andere door middel van de architecturale kwaliteit van de op te richten gebouwen en installaties; Dat, met betrekking tot het opnemen van een parkgebied rond de tolhuisjes, eraan herinnerd moet worden dat er grote openbare ruimten zijn gecreëerd in de buurt van de tolhuisjes; Dat de registratie als parkgebied niet gepast lijkt om een zekere mate van flexibiliteit te behouden met betrekking tot de mogelijke herinrichting van de openbare weg;
Considérant que l'asbl CIDEP rappelle que la Porte de Ninove est un espace public et qu'il est heureux que le nombre d'activités y soient organisées par les pouvoirs publics voire particuliers (brocante, fête des enfants, séances diverses d'information, don de sang, initiations sportives, etc pour ne reprendre que les récentes) ; Qu'une disposition planologique devrait néanmoins favoriser le respect du caractère patrimonial des lieux en proscrivant des infrastructures lourdes et opaques (tels camions et baraquements de cirque) qui, par ailleurs, génèrent systématiquement des nuisances et actes de vandalisme sur les bâtiments alors soustraits visuellement au contrôle social ;	Overwegende dat de vzw CIDEP eraan herinnert dat de Ninoofsepoort een openbare ruimte is en dat daar gelukkig een aantal activiteiten worden georganiseerd door de overheid en zelfs door particulieren (rommelmarkt, kinderfestival, verschillende informatiesessies, bloeddonatie, sportinitiaties, enz. om maar de meest recente te noemen); Dat een planologische bepaling niettemin het respect voor het erfgoedkarakter van de site moet aanmoedigen door zware, ondoorzichtige infrastructuren (zoals vrachtwagens en installaties voor circussen) te verbieden, die bovendien systematisch overlast en vandalisme veroorzaken op gebouwen die visueel onttrokken zijn aan sociale controle;
Considérant que la problématique de la sécurisation des sites à l'occasion d'évènements ponctuels organisés dans le périmètre du PAD ne relève pas le cadre du présent PAD ; que l'autorisation d'implantation d'infrastructures mobiles durant ces évènements ne relève pas non plus du PAD mais bien de la responsabilité des autorités compétentes pour autoriser des telles manifestations ; Que la réclamation n'est donc par pertinente à ce stade ;	Overwegende dat de kwestie van de beveiliging van de sites voor eenmalige evenementen die binnen de perimeter van het RPA worden georganiseerd, niet binnen het kader van dit RPA valt; dat het toestaan van de inplanting van mobiele infrastructuren tijdens deze evenementen ook geen zaak is voor het RPA, maar eerder voor de autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor het toestaan van dergelijke evenementen; Dat het bezwaar in dit stadium dus irrelevant is;

Considérant que dans son avis du 3 mars 2023, la commune d'Anderlecht estime que le PAD devrait prendre en considération le mur de l'enceinte présent sur le site et de la présence du vestige des abattoirs de la Ville de Bruxelles ;	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 3 maart 2023 van mening is dat het RPA rekening moet houden met de muur van de omheining die op de site aanwezig is en met de aanwezigheid van de overblijfselen van de slachthuizen van de stad Brussel;
Considérant que, comme précisé par la CRD dans son avis du 12 septembre 2023, le mur ne présente aucun intérêt patrimonial particulier ;	Overwegende dat de muur, zoals aangegeven door de GOC in haar advies van 12 september 2023, niet van bijzonder belang is voor het erfgoed;
Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PAD va l'encontre de la stratégie 4 étant de "Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité" ; Qu'il reproche au projet de PAD de prévoir un ensemble de piédestaux mastodontes qui noiera le péage dans le néant, bloquera la vue sur la tour de l'hôtel de ville, cachera la tour de plomb, dominera l'ancienne brasserie qui la surplombe et tranchera avec les rangées de maisons le long du ring, côté Bruxelles ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het ontwerp van RPA in strijd is met strategie 4, die als doel heeft om "Het stedelijk erfgoed te beschermen en in de kijker te plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid"; Dat hij het ontwerp van RPA verwijt dat het een aantal gigantische bouwwerken plant die de tolhuisjes in het niets zullen doen opgaan, het zicht op de toren van het stadhuis zullen blokkeren, de loodtoren zullen verbergen, de voormalige brouwerij die erop uitkijkt zullen domineren en in schril contrast zullen staan met de huizenrijen langs de ring aan de Brusselse kant;
Considérant que l'auteur du RIE a précisé, en ce qui concerne la vue sur la tour de l'hôtel, que « *[b]ien que le projet soit visible dans la vue selon la carte, la présence de l'étage en retrait du bâtiment sis au n° de la place de l'Albertine en avant-plan de l'image va masquer en grande partie la vue sur l'émergence de du projet. La proportion du projet visible dans la vue sera donc négligeable* » ; Qu'en ce qui concerne les autres vues, l'auteur de l'addendum au RIE indique que celles-ci « *ne sont pas détaillées étant donné que les hauteurs maximales (+170 m pour la vue sur la colonne du Congrès et +120 m pour la vue sur les arcades du cinquantenaire depuis l'avenue de Tervuren) sont largement en deçà de l'altitude maximale projetée. Le projet n'aura donc pas d'impact visuel nuisant à la perception des éléments singuliers remarquables identifiés par ces vues* » ;	Overwegende dat de auteur van het MER met betrekking tot het uitzicht op de hoteltoren heeft verklaard: "*Hoewel het project zichtbaar is in het uitzicht volgens de kaart, zal de aanwezigheid van de inspringende verdieping van het gebouw op het nr. 1 van het Albertinaplein op het voorplan van het beeld het uitzicht op de oprijzende constructie van het project grotendeels aan het zicht onttrekken. Het deel van het project dat zichtbaar is in het uitzicht zal daarom te verwaarlozen zijn*"; Dat, wat de andere uitzichten betreft, de auteur van het addendum bij het MER stelt dat deze "*niet gedetailleerd zijn, aangezien de maximale hoogten (+170 m voor het uitzicht op de Congreskolom en +120 m voor het uitzicht op de arcades van het Jubelpark vanaf de Tervurenlaan) ver onder de voorgestelde maximale hoogte liggen. Het project zal dus geen visuele impact hebben die nadelig is voor de perceptie van de door deze gezichten geïdentificeerde opmerkelijke elementen*";
22. Observations relatives au Stade Vander Putten	**22. Opmerkingen met betrekking tot het Vander Puttenstadion**
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean s'interroge sur l'obligation de créer une zone de 12.500 m² de logements publics supplémentaires sur le site Vander Putten ; Que la commune approuve la création de logements publics mais que 12.500 m² de logements supplémentaires entraveront la connexion future avec les espaces verts adjacents ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 vraagtekens plaatst bij de verplichting om op de site van Vander Putten een bijkomende oppervlakte van 12.500 m² openbare huisvesting te creëren; Dat de gemeente de creatie van openbare huisvesting goedkeurt, maar dat 12.500 m² extra huisvesting de toekomstige verbinding met aangrenzende groene ruimten zal belemmeren;
Considérant que la prescription particulière C.1. du volet réglementaire du projet de PAD n'impose pas la mise en œuvre de minimum 12.500 m² de logements publics sur la zone Stade Vander	Overwegende dat bijzonder voorschrift C.1. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA de ontwikkeling van minstens 12.500 m² woningen op het gebied van het driehoekige

Putten ; Qu'en effet, seule une limite maximale est imposée ; Qu'en effet, ladite prescription dispose que cette zone est affectée « *aux logements publics à raison d'une superficie de plancher de 12.500 m² maximum* » ;	perceel niet vereist; Dat er alleen een maximumlimiet wordt opgelegd; Dat in het bovengenoemde voorschrift staat: "*Openbare huisvesting met een maximaal vloeroppervlak van 12.500 m²* ";
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles exprime qu'elle souhaite que des superficies minimales soient explicitement indiquées dans l'arrêté pour les fonctions sportives extérieures (2.600m²), intérieures (3.900m²) et la salle polyvalente (608 m²) ; Qu'elle souligne également le manque de précision dans le volet réglementaire et le fait que la zone de forte mixité au PRAS reste inchangée, ce qui risque selon elle d'entrainer des incompatibilités entre certaines des fonctions autorisées (particulièrement pour les bureaux et les activités productives) avec le tissu majoritairement résidentiel longeant la rue Heyvaert duquel fait partie la parcelle concernée ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 de wens uitdrukt dat in het besluit expliciet minimumoppervlakten worden aangegeven voor de sportvoorzieningen buiten (2.600m²) en binnen (3.900m²) en de polyvalente zaal (608 m²); Dat ze eveneens wijst op het gebrek aan precisie in het reglementaire luik en op het feit dat het sterk gemengde gebied in het GBP ongewijzigd blijft, wat volgens haar zou kunnen leiden tot onverenigbaarheden tussen sommige toegestane functies (met name kantoren en productieactiviteiten) en het overwegend residentiële weefsel langs de Heyvaertstraat, waar het perceel in kwestie deel van uitmaakt;
Considérant que l'inclusion de superficies minimales est trop contraignante pour un PAD qui restera en vigueur pendant longtemps ; Que le PAD n'a pas non plus pour ambition ni pour objet de définir un programme précis d'équipements sportifs correspondant à un projet particulier mais bien de pérenniser les affectations jugées adéquates tenant compte des besoins identifiés ; Que l'affectation de la zone de forte mixité sise au sein du périmètre du PRAS demeure inchangée ; Que la compatibilité des fonctions sera évaluée dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, conformément au critère du bon aménagement des lieux ;	Overwegende dat het opnemen van minimale oppervlaktes te beperkend is voor een RPA dat lange tijd van kracht zal blijven; Dat het RPA niet tot doel heeft om een precies programma van sportvoorzieningen voor een bepaald project vast te leggen, maar eerder om bestemmingen te bestendigen die geschikt worden geacht, rekening houdend met de vastgestelde behoeften; Dat het gebruik van het sterk gemengd gebied binnen de perimeter van het GBP ongewijzigd blijft; Dat de verenigbaarheid van functies zal worden beoordeeld als onderdeel van het onderzoek van stedenbouwkundige vergunningen, in overeenstemming met het criterium van goede ruimtelijke ordening;
Considérant que dans son avis du 4 avril 2023, la Ville de Bruxelles souhaite la rédaction d'une nouvelle prescription prévoyant l'intégration d'un logement pour un éventuel concierge pour la partie sportive du site ;	Overwegende dat de Stad Brussel in haar advies van 4 april 2023 wenst dat er een nieuwe bepaling wordt opgesteld om de huisvesting van een eventuele conciërge voor het sportgedeelte van de site op te nemen;
Considérant que le projet de PAD permet, tel qu'il est rédigé, l'intégration d'un logement pour un éventuel concierge pour la partie sportive du Stade Vander Putten ;	Overwegende dat het ontwerp van het RPA voorziet in de opname van huisvesting voor een mogelijke conciërge voor het sportgedeelte van het Vander Puttenstadion;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD demande de garantir que les équipements soient accessibles au quartier ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 vraagt om ervoor te zorgen dat de voorzieningen toegankelijk zijn voor de wijk;
Considérant que la préservation en affectation « équipement » de la zone du stade VDP permettra un accroissement et un renforcement souhaité de la surface dédiée à de l'équipement sportif sur le site pour en faire une infrastructure accessible au quartier ainsi qu'aux quartiers adjacents ;	Overwegende dat het behoud van het VDP-stadiongebied als bestemming "voorziening" de gewenste toename en versterking van de oppervlakte voor sportvoorzieningen op de site mogelijk zal maken, waardoor het een infrastructuur wordt die toegankelijk is voor de wijk en de aangrenzende wijken;
23. Observations relatives à l'espace Pierron	**23. Opmerkingen met betrekking tot de Pierronruimte**
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean indique que le projet de PAD prévoit la possibilité de créer un volume pour un équipement d'intérêt collectif ou de	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 aangeeft dat het ontwerp van RPA voorziet in de mogelijkheid om een volume te creëren voor een

services publics qui permettrait de compléter l'îlot bâti ; Qu'en l'absence de projet spécifique en cours concernant la constructibilité de l'espace, la disposition actuelle sera maintenue ; Que lors de la réflexion sur la transformation du fond bâti, il conviendra de veiller à la cohérence du nouveau projet avec les activités de l'espace Pierron ; Qu'il est essentiel de ne pas réduire de manière significative l'espace public et la superficie du parc Pierron ;	voorziening van collectief belang of openbare diensten die het bebouwde gebied kunnen aanvullen; dat bij gebrek aan een specifiek lopend project betreffende de aanlegbaarheid van de groene ruimte, de huidige bepaling zal worden gehandhaafd; dat bij het overwegen van de transformatie van de bouwlijn ervoor gezorgd moet worden dat het nieuwe project consistent is met de activiteiten van de Pierronruimte; dat het essentieel is om de openbare ruimte en de oppervlakte van het Pierronpark niet aanzienlijk te verkleinen;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement s'interroge quant à la construction prévue par le projet de PAD dans l'Espace Pierron ; Qu'il se demande pourquoi il n'est pas préservé comme parc/zone ouverte tel qu'il est à l'heure actuelle ; Que la Rue souhaiterait également que les rares mètres carrés de verdure mis à disposition des habitants soient préservés ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 vragen heeft gesteld over de geplande bouw in het kader van het ontwerp van RPA in de Pierronruimte; Dat hij zich afvraagt waarom deze plaats niet behouden blijft als parkgebied, zoals nu het geval is; Dat La Rue ook graag zou zien dat de weinige vierkante meter groen die de bewoners ter beschikking hebben, behouden blijft;
Considérant que le PAD permet de concilier ces deux volontés ; Que le volet stratégique du PAD définit les principes d'aménagement de l'Espace Pierron ; Que l'ensemble du périmètre est aménagé en parc public et accessible au plus grand nombre ; Que seule une zone destinée à la réalisation d'équipement(s) public(s) permet un développement limité pouvant former une nouvelle façade au parc ; Que la modification de l'alignement entre la rue Delaunoy et le quai du Hainaut permet d'étendre la superficie affectée au parc ; Que le PAD affecte dorénavant l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le PAD conforte dès lors la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que la possibilité de développer des équipements d'intérêt collectif ou de service public devait être maintenue afin de répondre aux besoins socio-économiques identifiés dans le périmètre d'observation territorial ; Qu'à cet effet, le PAD prévoit désormais une zone en surimpression équipement sur le côté ouest de l'Espace Pierron ; Que cette zone en surimpression permet d'offrir la possibilité de reconstruire un front bâti permettant de fermer l'îlot, tout en offrant une façade principale occupée par un équipement donnant sur l'espace vert ; Qu'en cas de construction d'équipements publics dans la zone en surimpression équipements, le rez-de-chaussée devra être activé en lien avec le parc ; Qu'il reviendra au propriétaire du terrain, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, de se saisir à long terme de cette opportunité en fonction des demandes spécifiques en équipements publics ; Que le complément de RIE recommande d'axer la programmation en équipement sur l'accueil de la petite enfance, l'enseignement/formation et l'équipement de type social à destination du quartier ; Qu'en termes de commerces, le PAD prévoit désormais uniquement	Overwegende dat het RPA het mogelijk maakt om deze twee wensen met elkaar te verzoenen; Dat het strategische luik van het RPA de ontwikkelingsprincipes voor de Pierronruimte definieert; Dat de hele perimeter wordt ingericht als een openbaar park dat toegankelijk is voor zoveel mogelijk mensen; Dat alleen een gebied dat is aangewezen voor de bouw van openbare voorzieningen een beperkte ontwikkeling toestaat die een nieuwe voorgevel aan het park zou kunnen vormen; Dat de wijziging van de uitlijning tussen de Delaunoystraat en de Henegouwenkaai het gebied dat aan het park is toegewezen zal vergroten; Dat het RPA nu de hele Pierronruimte als Parkgebied bestemt; Dat het RPA daarom de aanwezigheid van de Pierronruimte als openbare ruimte in termen van regelgeving versterkt; Dat de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of openbare diensten te ontwikkelen behouden moet blijven om te voldoen aan de sociaaleconomische behoeften die binnen de territoriale observatieperimeter zijn geïdentificeerd; Dat daartoe het RPA nu voorziet in een gebied in overdruk voor voorzieningen aan de westkant van de Pierronruimte; Dat dit overdrukgebied de mogelijkheid biedt om een bouwlijn te reconstrueren om het bouwblok af te sluiten, terwijl er een hoofdgevel ontstaat met een voorziening die uitkijkt over de groene ruimte; Dat in het geval van de bouw van openbare voorzieningen in het gebied in overdruk, de gelijkvloerse verdieping geactiveerd moet worden in verband met het park; Dat het aan de eigenaar van de grond, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, is om deze mogelijkheid op lange termijn te benutten, afhankelijk van de specifieke vraag naar openbare voorzieningen; Dat de aanvulling op het MER aanbeveelt dat het

le possible développement de commerces de petite taille qui forment le complément usuel de la zone de parc, lesquels contribueront à l'animation de l'espace public ; Que le PAD n'a toutefois pas l'ambition de déterminer avec précision le type d'équipement à mettre en œuvre ; Que l'implantation des types d'équipements recommandés par le RIE n'est pas exclue mais ne saurait être imposée au stade de l'élaboration du PAD ; Qu'un tel choix relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que l'aménagement d'un parcours piéton dans la continuité de la rue Saint-Martin rend la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; Que le complément de RIE souligne que la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'Espace Pierron, qui occupent une grande proportion du PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Qu'il convient enfin de rappeler que si le PAD n'est pas approuvé, en en l'absence de PPAS, la partie ouest du parc (en zone d'habitat au PRAS pourrait évoluer avec du logement en R+3 à R+4 avec une estimation de 4000 m à 5000 m² de potentiel constructible ; Que la mise en œuvre du PAD s'avère donc nécessaire pour renforcer le rôle social de ce parc et prioriser l'implantation d'une zone d'équipement ; Que cet équipement serait à destination du quartier voire ou des quartiers alentours si un équipement de type crèche ou école maternelle venait à s'y implanter ;	voorzieningenprogramma zich moet richten op kinderopvang, onderwijs/opleiding en sociale voorzieningen voor de wijk; Dat wat betreft handelszaken het RPA nu alleen voorziet in de mogelijke ontwikkeling van kleinschalige handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het Parkgebied, en die zullen bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte; Dat het RPA echter niet de ambitie heeft om het type voorzieningen dat moet worden aangebracht precies vast te stellen; Dat de inplanting van de soorten voorzieningen die in het MER worden aanbevolen, niet wordt uitgesloten, maar niet kan worden opgelegd in de ontwikkelingsfase van het RPA; Dat een dergelijke keuze deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en bestudeerd kan worden bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen; Dat de aanleg van een voetpad in het verlengde van de Sint-Maartenstraat de Ninoofsepoort en haar infrastructuur directer bereikbaar maakt voor bewoners van de omliggende wijken; Dat de aanvulling op het MER benadrukt dat de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierronruimte, die een groot deel van het RPA in beslag nemen, een aanzienlijke troef is op het vlak van groene ruimte en de vermindering van de minerale gebieden in dit deel van Brussel; Dat tot slot eraan moet worden herinnerd dat als het RPA niet wordt goedgekeurd, en bij gebrek aan een BBP, het westelijke deel van het park (dat volgens het BBP bestemd is voor woningbouw) ontwikkeld zou kunnen worden met woningen GLV+3 tot GLV+4, met een geschat bouwpotentieel van 4.000 m tot 5.000 m²; Dat de uitvoering van het RPA daarom noodzakelijk is om de sociale rol van dit park te versterken en prioriteit te geven aan de inplanting van een gebied voor voorzieningen; Dat deze voorziening ten goede komt aan de wijk of zelfs aan de omliggende wijken als daar een kinderdagverblijf of kleuterschool zou worden ingeplant;
Considérant que dans son avis du 28 mars 2023, le Conseil de l'Environnement estime qu'il conviendrait de définir un gabarit maximal des équipements fournis à l'ouest du parc ; Que pour éviter de trop densifier la zone et pour conserver les ouvertures autour du parc, le Conseil suggère de limiter la hauteur autorisée à R+1 ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 28 maart 2023 van mening is dat er een maximaal bouwprofiel moet worden vastgesteld voor de voorzieningen ten westen van het park; Dat, om oververdichting van het gebied te voorkomen en de openingen rond het park te behouden, de Raad voorstelt om de toegestane hoogte te beperken tot GLV+1;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL indique également qu'il faudrait définir un gabarit maximal des équipements prévus à l'ouest du parc et ce afin d'éviter de trop densifier et garder le côté ouvert du parc ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 ook heeft aangegeven dat er een maximum bouwprofiel moet worden vastgesteld voor de voorzieningen die gepland zijn voor het westen van het park, om oververdichting te voorkomen en het open karakter van het park te behouden;
Considérant qu'un réclamant estime que l'espace Pierron peut accueillir les immeubles de grande hauteur ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de Pierronruimte geschikt is voor hoogbouw;

Considérant qu'aucun gabarit maximal n'a été défini dans le projet de PAD dès lors que le bâtiment à projeter doit permettre de compléter l'îlot inachevé ; Qu'en l'absence de prescriptions particulières relatives à certains aspects (urbanistiques), il y a lieu de se référer au RRU et au critère de « bon aménagement des lieux » ; Que cette remarque est dès lors non pertinente ; Qu'il ne se justifie par ailleurs pas d'autoriser une urbanisation plus importante que celle prévue par le zone de surimpression et ce afin de concilier les besoins identifier en termes d'équipements et en termes d'espaces verts ;	Overwegende dat er geen maximaal bouwprofiel is gedefinieerd in het ontwerp van RPA, aangezien het te plannen gebouw bedoeld is om het onafgewerkte blok te voltooien; Dat bij gebrek aan bijzondere voorschriften met betrekking tot bepaalde (stedenbouwkundige) aspecten, verwezen moet worden naar de GSV en naar het criterium van "goede ruimtelijke ordening"; Dat deze opmerking daarom irrelevant is; Dat er geen rechtvaardiging is om meer ontwikkeling toe te staan dan voorzien is in het overdrukgebied, om de vastgestelde behoeften op het gebied van voorzieningen en groene ruimten met elkaar in overeenstemming te brengen;
Considérant qu'un réclamant estime que les tours devraient être érigées sur le terrain du parc Pierron ;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat de torens op het terrein van het Pierronpark moeten worden gebouwd;
Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a fait le choix de ne pas racheter la parcelle zone triangulaire ; Qu'en effet, l'étude de faisabilité pour le rachat de la parcelle, commanditée par la Région, a présenté un résultat défavorable de cette étude ; Que le Gouvernement n'a donc pas de prise sur ce qui sera développé sur la parcelle zone triangulaire ; Qu'en revanche, si un bâtiment de grand gabarit se justifie sur la parcelle triangulaire en raison de son caractère isolé permettant l'érection d'un bâtiment iconique, tel ne serait pas le cas sur l'Espace Pierron dont il convient en outre de pérenniser l'affectation en zone de parc et le rôle de liaison pour les modes actifs ;	Overwegende dat de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest besloten heeft om het gebied van het driehoekige perceel niet te kopen; Dat de haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het perceel, in opdracht van het Gewest, een ongunstig resultaat opleverde; Dat de Regering daarom geen controle heeft over wat er op het gebied van het driehoekige perceel ontwikkeld zal worden; Dat aan de andere kant, terwijl een bouwprofiel op het driehoekige perceel gerechtvaardigd is vanwege het geïsoleerde karakter ervan, waardoor er een iconisch gebouw kan worden neergezet, dit niet het geval zou zijn in de Pierronruimte, waarvan het gebruik als parkgebied en de rol als verbinding voor actieve vervoersmiddelen behouden moeten blijven;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la commune de Molenbeek-Saint-Jean considère qu'il serait intéressant d'étudier l'éventuelle extension de l'Espace Pierron vers le Canal afin de renforcer la succession d'espaces verts ou ouvert dans le périmètre ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het de moeite waard kan zijn om de mogelijke uitbreiding van de Pierronruimte in de richting van het Kanaal te bestuderen om de opeenvolging van groene of open ruimten binnen de perimeter te versterken;
Considérant qu'une extension de l'Espace Pierron est possible à l'intérieur de la zone d'espace structurant entourant ledit Espace ; Que cette possibilité pourra être examinée dans le cours du processus opérationnel du projet par les parties prenantes responsables ;	Overwegende dat een uitbreiding van de Pierronruimte mogelijk is binnen het gebied van structurerende ruimte rondom de genoemde Pierronruimte; Dat deze mogelijkheid in de loop van het operationele proces van het project door de verantwoordelijke belanghebbenden kan worden onderzocht;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commission régionale de mobilité estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir de zones "kiss and ride" dans l'Espace Pierron, dès lors que de telles zones facilitent l'utilisation de la voiture plutôt que le recours à la mobilité active ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in haar advies van 27 maart 2023 van mening is dat het niet nodig is om "kiss and ride"-gebieden aan te leggen in de Pierronruimte, aangezien dergelijke gebieden het gebruik van auto's eerder bevorderen dan actieve mobiliteit;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, le projet de PAD ne prévoit pas de zones « kiss and ride » dans l'Espace Pierron ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat het ontwerp van RPA niet voorziet in "kiss and ride"-gebieden in de Pierronruimte;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD relève que le projet de PAD utilise	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 opmerkt dat in het ontwerp van

une terminologie qui n'est pas définie et qui laisse une grande marge d'appréciation ; Qu'elle invite dès lors à utiliser des termes déjà définis dans les instruments légaux et réglementaires ; Qu'elle ajoute que le PAD utilise des termes issus du PRAS régulièrement sujets à discussion, comme par exemple les termes « de taille généralement faible » ; Qu'il convient, d'après elle, à réfléchir à une emprise au sol maximale des constructions dans la zone concernée de manière à éviter toute discussion liée à la densifications de la zone, en particulier dans la zone d'équipements en surimpression ;	RPA terminologie wordt gebruikt die niet gedefinieerd is en veel beoordelingsruimte laat; Dat zij daarom oproept tot het gebruik van termen die al gedefinieerd zijn in wettelijke en regelgevende instrumenten; Dat zij toevoegt dat het RPA termen uit het GBP gebruikt die regelmatig onderwerp van discussie zijn, zoals "doorgaans klein"; Dat er volgens haar nagedacht moet worden over een maximale plaatsinname voor gebouwen in het betreffende gebied, zodat er geen discussie ontstaat over verdichting van het gebied, met name in het gebied van voorzieningen in overdruk;
Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD précise que pour « *que la contrariété soit la plus claire possible, les prescriptions d'affectation du PAD sont rédigées dans les mêmes termes que les prescriptions du PRAS (paragraphes similaires, phrases similaires, mots similaires...) avec les adaptations nécessaires aux objectifs du PAD* »; Qu'en ce qui concerne l'interprétation des notions de « de taille généralement faible », il convient de se référer au sens commun de ces notions ;	Overwegende dat in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA staat dat "*Om de tegenstrijdigheid zo duidelijk mogelijk te maken, worden de bestemmingsvoorschriften van het RPA opgesteld in dezelfde bewoordingen als de GBP-voorschriften (vergelijkbare alinea's, zinnen, bewoordingen, enz.) met de nodige aanpassingen aan de RPA-doelstellingen*"; Dat met betrekking tot de interpretatie van de begrippen "doorgaans klein" moet worden verwezen naar de gangbare betekenis van deze begrippen;
Considérant que si certaines des prescriptions réglementaires reproduisent en pratique les prescriptions du PRAS applicables pour des affectations comparables, une telle reproduction dans le PAD se justifie afin que sa lecture des affectations et des programmes de chacun des sites qui le compose puisse s'effectuer de manière autoportante ;	Overwegende dat, hoewel sommige regelgevende voorschriften in de praktijk de bepalingen van het GBP overnemen die van toepassing zijn op vergelijkbare bestemmingen, een dergelijke overname in het RPA gerechtvaardigd is om de interpretatie van de bestemmingen en programma's van elk van de gebieden waaruit het bestaat, op een autonome manier te kunnen uitvoeren;
24. Observations relatives à la zone parcelle triangulaire	**24. Opmerkingen met betrekking tot het gebied van het driehoekige perceel**
Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il regrettable que l'étude de faisabilité de rachat de la zone parcelle triangulaire n'a pas été joint au dossier ni même rendue public ; Que le BRAL et le Comité PortNinovePoort le considèrent également ; Que plusieurs réclamants estiment que responsables politiques devraient tout mettre tout en œuvre pour dégager un budget afin d'acheter la parcelle au propriétaire actuel	Overwegende dat verscheidene reclamanten het betreuren dat de haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het gebied van het driehoekige perceel niet bij het dossier is gevoegd of zelfs niet openbaar is gemaakt; Dat BRAL en het Comité PortNinovePoort dit ook overwegen; Dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de politiek er alles aan moet doen om een budget vrij te maken om het perceel van de huidige eigenaar te kopen
Considérant qu'un réclamant reproche au Gouvernement de ne pas avoir donner les raisons pour lesquelles il a décidé de ne pas racheter ladite parcelle ;	Overwegende dat een reclamant de Regering verwijt dat zij niet de redenen heeft gegeven waarom zij besloten heeft om het genoemde perceel niet te kopen;
Considérant que dans sa réclamation du 29 mai 2023, le BRAL estime que les pouvoirs publics devraient acquérir la parcelle triangulaire de façon à développer un projet sur l'ensemble du site et préserver au maximum la zone en friche en valorisant les grandes zones bétonnées ou pavées qui l'entourent, et ne pas être contraints par les limites de propriété / les vestiges des fondations ; Qu'Inter-Environnement Bruxelles et LE CRU partagent un tel point de vue ;	Overwegende dat BRAL in haar bezwaar van 29 mei 2023 van mening is dat de overheid het driehoekige perceel zou moeten verwerven om een project te ontwikkelen voor de hele site en zoveel mogelijk van het braakliggende terrein zou moeten behouden door de grote betonnen of verharde oppervlakken eromheen op te waarderen, en niet beperkt zou moeten worden door de eigendomsgrenzen/resten van de

	funderingen; Dat Inter-Environnement Bruxelles en het CVS dit standpunt delen;
Considérant que plusieurs réclamants, le BRAL, LE CRU et le Comité PortNinovePoort indiquent que la parcelle triangulaire est en friche depuis 20 ans et est partiellement inondée et qu'il serait dès lors intéressant que la biodiversité s'y étant développée fasse l'objet d'une étude sérieuse ;	Overwegende dat verschillende reclamanten, BRAL, het CVS en het Comité PortNinovePoort, aangeven dat het driehoekige perceel al 20 jaar onbebouwd is en gedeeltelijk onder water staat, en dat het daarom interessant zou zijn om de biodiversiteit die zich daar ontwikkeld heeft, onderwerp te maken van een serieuze studie;
Considérant que plusieurs réclamants, le BRAL, LE CRU et le Comité PortNinovePoort indiquent que la parcelle triangulaire est en friche depuis 20 ans et est partiellement inondée et qu'il serait dès lors intéressant que la biodiversité s'y étant développée fasse l'objet d'une étude sérieuse ;	Overwegende dat verschillende reclamanten, BRAL, het CVS en het Comité PortNinovePoort, aangeven dat het driehoekige perceel al 20 jaar onbebouwd is en gedeeltelijk onder water staat, en dat het daarom interessant zou zijn om de biodiversiteit die zich daar ontwikkeld heeft, onderwerp te maken van een serieuze studie;
Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale a demandé différentes estimations pour le site (bureau d'étude, Comité d'acquisition Régional) ; Que pour des raisons de secret commercial, la totalité des études ne sont pas consultables ; Qu'il faut prendre en considérations que les études ont été réalisées il y a un certain temps et que les chiffres seraient à pondérer avec l'indice actuel ; Que dans l'hypothèse d'un rachat par la Région de Bruxelles-Capitale pour le développement d'un espace vert, de nombreux autres investissements sont nécessaires à côté de l'achat du terrain comme la démolition des fondations construites suite au projet de bureaux , une possible dépollution des sols pour la réalisation d'un parc , les travaux d'aménagements ; Qu'à la suite de ces résultats, le Gouvernement bruxellois n'a pas jugé intéressant de procéder au rachat du terrain ; Qu'au surplus plusieurs projets d'espaces verts sont initiés dans la zone (via le CRU no5 entre autres) et que la volonté est d'abord de réaliser ce qui est prévu et de compléter le grand parc Porte de Ninove ; Qu'en outre, eu égard aux besoins et enjeux identifiés, le Gouvernement imposerait des affectations identique dans le présent PAD même s'il devait être le propriétaire du terrain ;	Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschillende schattingen voor het terrein heeft opgevraagd (studiebureau, Gewestelijk Aankoopcomité); Dat om redenen van handelsgeheim niet alle studies ter inzage beschikbaar zijn (zie e-mail Perspective 24.08.2023); dat men er rekening mee moet houden dat de studies al enige tijd geleden zijn uitgevoerd en dat de cijfers moeten worden aangepast aan de huidige index; Dat in het geval van een aankoop door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de aanleg van een groene ruimte, er naast de aankoop van de grond nog tal van andere investeringen nodig zouden zijn, zoals de afbraak van de funderingen die gebouwd werden naar aanleiding van het kantoorproject, een eventuele bodemsanering voor de aanleg van een park, inrichtingswerken, enz.; Dat de Brusselse regering het na deze resultaten niet de moeite waard vond om door te gaan met de aankoop van het terrein; Dat bovendien er een aantal groenprojecten gestart werden in het gebied (o.a. via SVC nr. 5) en het de wens is in de eerste plaats om te verwezenlijken wat er gepland is en om het grote Ninoofsepoortpark te voltooien; dat de Regering, gezien de geïdentificeerde behoeften en uitdagingen, dezelfde bestemmingen opleggen in dit huidige PAD, zelfs als zij de eigenaar van het terrein zou zijn.
Que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD indique qu'elle partage cet avis ; Qu'elle relève en effet que les investissements nécessaires pour compléter le parc actuel sont déjà conséquents, et que l'estimation de 2,5 à 5 millions d'euros pour le rachat du terrain est certainement une estimation basse car si l'on prend en compte le potentiel constructible, on arrive à un montant nettement plus élevé ;	Dat in haar advies van 12 september 2023 de GOC dit standpunt deelt; Dat ze er wijst dat er al een aanzienlijke investering nodig is om het huidige park te voltooien, en dat de schatting van 2,5 tot 5 miljoen euro voor de aankoop van de grond zeker een lage schatting is, want als we rekening houden met het bouwpotentieel, komen we op een veel hoger bedrag uit;
Considérant qu'un réclamant estime que l'emplacement du "bâtiment emblématique au centre de la zone, à l'échelle de la zone" est plutôt vague ; Qu'il ne voit pas où il sera situé exactement et quelle sera la taille de ce bâtiment ;	Overwegende dat een reclamant vindt dat de locatie van het "iconische gebouw in het centrum van het gebied, op de schaal van het gebied" nogal vaag is; Dat hij niet precies kan zien waar het zal komen en hoe groot het zal worden;

Considérant que l'emplacement du bâtiment emblématique est projeté sur la parcelle triangulaire, comme en témoigne d'ailleurs à suffisance la prescription particulière D.5. autorisant une construction ne dépassant 15 niveaux ; Qu'une telle prescription permet en outre de se représenter la taille du bâtiment ;	Overwegende dat de locatie van het iconische gebouw is geprojecteerd op het driehoekige perceel, zoals voldoende blijkt uit de bijzondere voorschrift D.5 dat de bouw van een gebouw tot 15 verdiepingen toestaat; Een dergelijke voorschrift maakt het bovendien mogelijk om de omvang van het gebouw voor te stellen.
Considérant qu'un réclamant ne comprend pas pourquoi l'on prévoit, sur la parcelle triangulaire, des logements pour des personnes célibataires ni pourquoi aucune valeur sociale n'y est attachée;	Overwegende dat een reclamant niet begrijpt waarom er woningen voor alleenstaanden gepland zijn op het driehoekige perceel en waarom er geen sociale waarde aan wordt gehecht;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, comme précisé à la prescription particulière D.3., il est prévu que 25% minimum des superficies de plancher constructibles affectées au logement, soient affectées à des logements publics ; Que la typologie des logements sera étudiée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat, zoals gespecificeerd in bijzonder voorschrift D.3, minimaal 25% van de vloeroppervlak dat wordt toegewezen aan woningen moet worden toegewezen aan sociale woningen of vergelijkbare woningen; Dat het type huisvesting zal worden bestudeerd in de context van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
Considérant qu'un réclamant considère que c'est un non-sens de vouloir construire sur la parcelle triangulaire des parkings dès lors qu'il s'agit d'une zone marécageuse;	Overwegende dat een reclamant van mening is dat het geen zin heeft om op het driehoekige perceel voor de parkeerplaatsen te willen bouwen, aangezien het een drassig gebied is;
Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Qu'en effet, une fondation existe déjà sur la parcelle zone triangulaire ;	Overwegende dat deze opmerking irrelevant is; Dat er al een fundering is in het gebied van het driehoekige perceel;
Considérant qu'un réclamant indique que dans le projet de PAD Porte de Ninove publié au début de l'année 2023, la surface de plancher hors sol autorisée a été drastiquement réduite à 21.000 m² en lieu et place de 35.000 m²; Que cette réduction compromet fortement la faisabilité du projet ; Que par ailleurs, le projet de PAD impose des conditions supplémentaires qui hypothèquent la réalisation d'un projet qualitatif de 21.000m²; Que dans ces circonstances, ce réclamant demande que le projet de PAD donne des précisions sur les conditions supplémentaires et les révisions souhaitables pour que le projet de PAD puisse offrir une certaine flexibilité pour permettre la réalisation qualitative de la surface de plancher hors sol de 21.000m² ;	Overwegende dat een reclamant stelt dat in het ontwerp van RPA Ninoofsepoort dat begin 2023 gepubliceerd werd, het toegestane bovengrondse vloeroppervlak drastisch verminderd is tot 21.000 m² in plaats van 35.000 m²; Dat deze verlaging de haalbaarheid van het project ernstig in gevaar brengt; Dat het ontwerp van RPA bovendien bijkomende voorwaarden oplegt die de realisatie van een kwaliteitsproject van 21.000m² in gevaar brengen; Dat in deze omstandigheden deze reclamant verzoekt om in het ontwerp van RPA de aanvullende voorwaarden en herzieningen aan te geven die wenselijk zijn, zodat het ontwerp van RPA een mate van flexibiliteit kan bieden om de kwalitatieve realisatie van de 21.000m² bovengrondse vloeroppervlakte mogelijk te maken;
Considérant que le rôle du PAD est d'agir en priorité sur la planification et ensuite sur le potentiel constructible ; Que c'est pourquoi une marge de manœuvre suffisante est laissée aux futurs développeurs afin de proposer un projet qualitatif ;	Overwegende dat de rol van het RPA is om eerst te handelen over de planning en dan over het bouwpotentieel; Dat dit de reden is waarom er voldoende speelruimte wordt overgelaten aan toekomstige ontwikkelaars om een kwalitatief project voor te stellen;
Considérant que dans sa réclamation du 25 mai 2023, Alides indique qu'il est souhaitable que les éléments suivants soient prévus en ce qui concerne la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public : - les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être réalisés sur 2 ou plusieurs espaces non reliés entre eux	Overwegende dat Alides in haar bezwaar van 25 mei 2023 stelt dat het wenselijk is dat met betrekking tot de bouw van voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening in de volgende elementen wordt voorzien: - voorzieningen van collectief belang of openbare diensten mogen in 2 of meer niet aaneengesloten gebieden worden

pour autant que ceux-ci atteignent ensemble une superficie plancher d'au moins 2000 m² ; - les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être réalisés sur plusieurs étages ;	gebouwd, op voorwaarde dat deze samen een vloeroppervlakte van minstens 2.000 m² hebben; - voorzieningen van collectief belang of openbare diensten mogen meerdere verdiepingen beslaan;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD rejoint les remarques *supra* formulées par Alides ;	Overwegende dat de GOC zich in haar advies van 12 september 2023 aansluit bij de *bovenstaande* opmerkingen van Alides;
Considérant que la prescription particulière D.8 a été modifiée afin de ne plus prévoir que les équipements d'intérêts collectifs ou de service public puissent également être implantés au premier étage ; Qu'une telle modification permet d'uniquement laisser subsister le caractère prioritaire de ces équipements et des commerces au rez-de-chaussée ; Qu'ils pourront dès lors également être implantés à d'autres étages du projet, moyennant le respect du caractère qualitatif de leur aménagement et le respect de l'existence de façades actives au rez-de-chaussée comme le prévoit la prescription particulière D.9., étant rappelé que le volet stratégique du PAD précise que *« Le niveau de rez-de-chaussée devra être occupé par les équipements d'intérêt collectif ou de service public sur une superficie plancher de minimum 2.000 m2 »* ; Que tenant compte de cette modification du volet réglementaire, le volet stratégique du PAD a été modifié afin de désormais prévoir qu' *« Idéalement un grand équipement y sera programmé. Le(s) équipement(s) programmé(s) répondra(ont) aux besoins identifiés du territoire, étudiera les mutualisations et testera les intégrations possibles, activera les rez-de-chaussée, permettra l'activation de l'espace public mitoyen par l'équipement collectif et le rendra visible et proposera des superficies d'équipements qualitatives et non fragmentées » ;*	Overwegende dat de bijzondere voorschrift D.8 is gewijzigd om niet langer voor te schrijven dat collectieve voorzieningen of openbare diensten ook op de eerste verdieping kunnen worden gevestigd; dat een dergelijke wijziging alleen het prioritaire karakter van deze voorzieningen en winkels op de begane grond handhaaft; dat ze bijgevolg ook op andere verdiepingen van het project kunnen worden gevestigd, mits naleving van de kwalitatieve inrichting en het behoud van actieve gevels op de begane grond zoals voorgeschreven in het bijzondere voorschrift D.9, waarbij wordt benadrukt dat het strategische luik van het RPA aangeeft dat *"De begane grond moet worden ingenomen door collectieve voorzieningen of openbare diensten met een vloeroppervlak van minimaal 2.000 m2"*; dat rekening houdend met deze wijziging van het reglementaire luik, het strategische luik van het RPA is aangepast om nu te voorzien dat *"Idealiter een grote voorziening daar zal worden geprogrammeerd. De voorzieningen moeten afgestemd zijn op de vastgestelde behoeften van het gebied en meervoudig ruimtegebruik moet getoetst en waar mogelijk gefaciliteerd worden. De voorzieningen moeten ook de begane grond activeren, activering van aangrenzende openbare ruimtes mogelijk maken, optimaal zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimtes en ingericht zijn in kwalitatieve en nietgefragmenteerde oppervlakken."*
Considérant que dans sa réclamation du 25 mai 2023, Alides avance qu'un PAD, contrairement à un PPAS, ne peut pas constituer un plan directeur en tant que tel. Le tracé (cf. Titre 1.2.4 Site 4 : Zone parcelle triangulaire – Zone bâtie) n'est donc pas réglementaire mais indicative ; Que ceci est d'autant plus vrai que le projet de PAD actuel n'est pas accompagné d'un plan d'expropriation qui permettrait de déterminer les modalités de l'expropriation ; Qu'Alides ajoute que si le tracé est réalisé à l'endroit indiqué, il doit être précisé que celui-ci n'aura des conséquences que sur la superficie (et non sur le sous-sol) ; Qu'Alides avance en effet que le tracé recouvre une partie du sous-sol existant de leur site, qui accueillera les futurs parkings du projet ; Qu'Alides affirme en outre que, le long de la Chaussée de Ninove, le tracé du bâti est en recul par rapport à la limite parcellaire, en vue de réaliser une piste cyclable et piétonne ; Qu'Alides précise qu'une largeur de 2 et	Overwegende dat Alides in haar bezwaar van 25 mei 2023 aanvoert dat een RPA, in tegenstelling tot een BBP, als zodanig geen richtplan kan vormen. Het tracé (zie Titel 1.2.4 Site 4: Gebied van het driehoekige perceel - Bebouwd gebied) is daarom niet reglementair maar indicatief; Dat dit des te meer geldt omdat het huidige ontwerp van RPA niet vergezeld gaat van een onteigeningsplan dat het mogelijk zou maken om de voorwaarden van de onteigening vast te stellen; Dat Alides hieraan toevoegt dat als het tracé op de aangegeven locatie wordt uitgevoerd, er gespecificeerd moet worden dat dit alleen gevolgen heeft voor het oppervlak (en niet voor de ondergrond); Dat Alides aanvoert dat het tracé een deel van de bestaande ondergrond van hun site beslaat, waar de toekomstige parkeergarages van het project zullen komen; Dat Alides ook aangeeft dat, langs de Ninoofsesteenweg, het tracé van de gebouwen

3 mètres pour la piste cyclable et piétonne suffisent largement d'autant plus qu'ils sont supérieurs à ce qui est prescrit par le cadre législatif du Vadémécum vélo en Région de Bruxelles-Capitale ; Qu'il convient donc de reprendre la distance de 5 mètres ; Qu'Alides rappelle par ailleurs que le projet envisage de créer deux places publiques, en relation avec le parc d'une part et le canal d'autre part, où diverses activités seront organisées à l'attention du public ; Que d'après Alides, un tracé du bâti qui va au-delà de 5 mètres depuis le tracé du bâti existant le long de la Chaussée de Ninove aura pour conséquence de comprimer le masterplan ; Qu'en effet, selon Alides, l'espace ouvert à réaliser entre les bâtiments et lesdits places sera insuffisant (alors qu'un tel espace est nécessaire pour permettre une luminosité, faire passer de l'air et réaliser des perspectives ouvertes entre le parc et le canal) ; Qu'Alides indique également qu'il convient de préciser le statut de la partie de leur parcelle qui est touchée par ce tracé du bâti ; Qu'Alides suppose que, par le biais d'une expropriation ou d'une cession dans le cadre d'un permis, cet espace entrera dans le domaine public ; Qu'enfin Alides souhaiterait, en vue d'activer le domaine public, aménager des terrasses en suplomb le long de la Chaussée de Ninove, au-dessus du futur domaine public ;	inspringt ten opzichte van de perceelsgrens, met het oog op de aanleg van een fiets- en voetpad; Dat Alides aangeeft dat een breedte van 2 en 3 meter voor het fiets- en voetpad meer dan voldoende is, vooral omdat deze breedte groter is dan de breedte die wordt voorgeschreven door het wettelijk kader van het Fietsvademecum in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat de afstand van 5 meter daarom opnieuw moet worden ingesteld; Dat Alides er ook op wijst dat het project voorziet in de aanleg van twee openbare pleinen, het ene verbonden met het park en het andere met het kanaal, waar verschillende activiteiten voor het publiek zullen worden georganiseerd; Dat, volgens Alides, een tracé van de bebouwing dat meer dan 5 meter afwijkt van het bestaande tracé van de bebouwing langs de Ninoofsesteenweg, zal leiden tot een verdichting van het masterplan; Dat, volgens Alides, de open ruimte die gecreëerd zal worden tussen de gebouwen en de genoemde pleinen onvoldoende zal zijn (ook al is een dergelijke ruimte noodzakelijk om licht, lucht en open perspectieven tussen het park en het kanaal mogelijk te maken); Dat Alides ook aangeeft dat het statuut van het deel van hun perceel dat beïnvloed wordt door de aanduiding van de bebouwing verduidelijkt moet worden; Dat Alides ervan uitgaat dat deze ruimte, door onteigening of overdracht onder een vergunning, deel zal gaan uitmaken van het publieke domein; Dat, om het publieke domein te activeren, Alides terrassen (in uitkraging) wil installeren langs de Ninoofsesteenweg, boven het toekomstige publieke domein;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD recommande au Gouvernement de prêter attention à ces questions liées au droit de propriété étant donné que la modification du code civil permet désormais de séparer la propriété de façon verticale également ; Qu'en ce qui concerne la demande d'Alides concernant les terrasses, la CRD estime qu'une étude de faisabilité technique est nécessaire ;	Overwegende dat het GOC in zijn advies van 12 september 2023 de Regering heeft aanbevolen aandacht te besteden aan deze kwesties met betrekking tot eigendomsrechten, aangezien de wijziging van het Burgerlijk Wetboek het nu ook mogelijk maakt om eigendommen verticaal te scheiden; Dat, met betrekking tot het verzoek van Alides inzake de terrassen, de GOC van mening is dat er een technische haalbaarheidsstudie nodig is;
Considérant que la P.G. 0.4. du volet réglementaire du projet de PAD indique que les « *[l]e tracé du bâti existant figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif* » ; Que le volet stratégique du PAD précise expressément que la totalité de la parcelle peut être bâti en sous-sol ; Que pour le surplus, les options d'aménagements qui seront envisagées par le propriétaire de la parcelle relèvent de sa responsabilité et devront être évaluées dans le cadre de la demande de permis qui sera déposée par ses soins afin de développer le projet qu'il estime le plus pertinent tenant compte des prescriptions des volets stratégique et réglementaire du PAD ; Qu'il en va de même des éventuels droit civils qui devraient lui	*Overwegende dat A.V. 0.4. van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA aangeeft dat "de aanduiding van de bestaande bebouwing en de bestaande perceelstructuur op de kaart van de bestemmingen indicatief* is"; dat het strategische luik van het RPA uitdrukkelijk vermeldt dat het gehele perceel ondergronds bebouwd kan worden; dat voor het overige de inrichtingsopties die de eigenaar van het perceel zal overwegen onder zijn verantwoordelijkheid vallen en beoordeeld moeten worden in het kader van de vergunningsaanvraag die hij zal indienen om het project te ontwikkelen dat hij het meest relevant acht, rekening houdend met de voorschriften van de strategische en reglementaire luiken van het

être concédés afin de permettre le surplomb du domaine public envisagé ;	RPA; dat hetzelfde geldt voor eventuele civielrechtelijke rechten die hem zouden moeten worden verleend om de geplande onderbouwing van de openbare ruimte mogelijk te maken.
Considérant que la CRD a estimé, dans son avis du 12 septembre 2023, que le PAD Porte de Ninove, comme les autres PAD, peut et doit le cas échéant avoir un volet règlementaire pour garantir la sécurité juridique de l'aménagement proposé ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 van mening was dat het RPA Ninoofsepoort, net als de andere RPA's, eventueel een reglementair luik kan en moet hebben om de rechtszekerheid van de voorgestelde ontwikkeling te garanderen;
Considérant que dans sa réclamation du 25 mai 2023, Alides indique que le long de l'avenue Poincaré, à l'endroit où la limite de notre parcelle dépasse, le tracé du bâti est redressée ; Qu'Alides soutient qu'il ressort d'une étude de conception que l'élargissement du tracé du bâti peut conduire à une architecture plus dynamique avec « des jeux » de hauteur et de profondeur ; Que d'après Alides, en dotant le volume de la tour d'un socle de 6 étages, il sera possible de s'accorder/ se rapprocher, en termes de hauteur, aux bâtiments environnants, ce qui permettrait en outre de donner une échelle humaine à l'ensemble ; Qu'Alides ajoute que l'impact d'une telle extension a également été étudié ; Qu'il ressort de cette étude qu'une telle extension n'interrompra pas la perspective depuis le Boulevard de l'Abattoir vers le Canal ;	Overwegende dat Alides in haar bezwaar van 25 mei 2023 stelt dat langs de Poincarélaan, waar de grens van ons perceel uitsteekt, de aanduiding van het gebouw wordt rechtgezet; Dat Alides aanvoert dat een ontwerpstudie aantoont dat het verbreden van het tracé van de bebouwing kan leiden tot een dynamischere architectuur met "spel" in hoogte en diepte; Dat het volgens Alides mogelijk zal zijn, door het volume van de toren te voorzien van een onderbouw van 6 verdiepingen, zich in hoogte aan te passen aan de omliggende gebouwen, wat het hele project ook een menselijke schaal zal geven; Dat Alides er nog aan toevoegt dat de gevolgen van een dergelijke uitbreiding ook bestudeerd zijn; Dat de studie aantoont dat een dergelijke uitbreiding het uitzicht vanaf de Slachthuislaan naar het Kanaal niet zal verstoren;
Considérant que le présent PAD n'a pas pour ambition de déterminer la faisabilité d'un projet particulier ni d'autoriser la mise en œuvre de celui-ci ; Qu'il ne relève dès lors pas du présent arrêté de rentrer dans l'examen des mérites architecturaux d'un projet que le propriétaire de la parcelle triangulaire envisagerait de mettre en œuvre ; Qu'un tel examen relève de la compétence des autorités compétentes pour statuer sur les demandes de permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het huidige PAD niet tot doel heeft de haalbaarheid van een specifiek project te bepalen of de uitvoering ervan goed te keuren; dat het daarom niet binnen de reikwijdte van dit besluit valt om de architectonische verdiensten van een project te beoordelen dat de eigenaar van het driehoekige perceel overweegt uit te voeren; dat een dergelijke beoordeling valt onder de bevoegdheid van de bevoegde autoriteiten om te beslissen over vergunningsaanvragen voor stedenbouw.
Considérant que dans sa réclamation du 25 mai 2023, Alides souligne, qu'en ce qui concerne la gestion de l'eau pluviale (Titre 1.2.4 du volet stratégique et article 2.3.1, AV.0.6. du volet réglementaire), leur parcelle, bien que non-construite au-dessus, a une construction souterraine ; Qu'il n'est donc, selon Alides, pas possible techniquement de respecter de telles prescriptions (compte tenu de la forme et de la taille limitée de la parcelle); Qu'il existe au surplus déjà un mur d'enceinte sur tout le contour de la parcelle ; Qu'il s'ensuit donc que l'infiltration de l'eau sur le terrain n'est pas possible ; Qu'Alides souhaite dès lors que le projet de PAD reconnaisse explicitement qu'une telle gestion de l'eau pluviale n'est pas possible techniquement sur son terrain et que des alternatives, comme la gestion durable des eaux pluviales, peuvent être envisagées en lieu et place ;	Overwegende dat Alides er in haar bezwaar van 25 mei 2023 op wijst dat, wat betreft het regenwaterbeheer (titel 1.2.4 van het strategisch luik en artikel 2.3.1, AV.0.6. van het reglementaire luik), hun perceel, hoewel niet bebouwd, een ondergrondse structuur heeft; Dat het volgens Alides daarom technisch niet mogelijk is om aan dergelijke eisen te voldoen (gezien de vorm en de beperkte grootte van het perceel); Dat er bovendien al een ommuring rond de hele perimeter van het perceel staat; Dat hieruit volgt dat water niet in het terrein kan infiltreren; Dat Alides daarom wenst dat het ontwerp van RPA expliciet erkent dat een dergelijk regenwaterbeheer technisch niet mogelijk is op haar terrein en dat in plaats daarvan alternatieven, zoals duurzaam regenwaterbeheer, kunnen worden overwogen;
Considérant que la réclamation ne vise que l'hypothèse de l'impossibilité technique de la gestion des eaux par infiltration;. Que la	Overwegende dat de klacht alleen gericht is op de hypothese van de technische onmogelijkheid van waterbeheer door infiltratie; dat de algemene

prescription générale 0.6. vise également la possibilité de gérer les eaux pluviales par rétention ; Que cette même prescription prévoit par ailleurs que les actes et travaux intègrent, lorsque cela s'avère nécessaire à la correcte gestion des eaux de pluie, des circuits d'écoulement vers le canal et vers les espaces publics perméables situés dans le périmètre ; Que cette prescription ne fait donc pas obstacle à la mise en œuvre d'un circuit d'écoulement après temporisation vers le canal ; Que tenant compte de cette possibilité, il n'y a pas lieu de modifier celle-ci au seul bénéfice de la parcelle triangulaire ;	voorschrift 0.6. ook verwijst naar de mogelijkheid om regenwater te beheren door retentie; dat dit voorschrift ook voorziet dat handelingen en werken, wanneer dat noodzakelijk is voor het juiste beheer van regenwater, afvoersystemen kunnen integreren naar het kanaal en naar doorlatende openbare ruimtes binnen het gebied; dat dit voorschrift dus geen belemmering vormt voor de implementatie van een afvoersysteem na vertraging naar het kanaal; dat rekening houdend met deze mogelijkheid, er geen reden is om dit alleen te wijzigen ten gunste van het driehoekige perceel.
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD invite le Gouvernement à limiter l'emprise au sol à 0.75 à l'exclusion de la portion destinée à l'élargissement de la voirie et non à inclure cette portion dans le calcul de la surface non bâtie dans la mesure où cette portion n'est pas destinée à recevoir obligatoirement un espace de pleine terre ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 de Regering verzoekt om de plaatsinname te beperken tot 0,75 exclusief het gedeelte bestemd voor de verbreding van de weg en dit gedeelte niet mee te rekenen bij de berekening van de onbebouwde oppervlakte voor zover dit gedeelte niet noodzakelijk bestemd is als open terrein.
Considérant qu'il n'est pas pertinent de suivre une telle recommandation ; Que l'imposition d'une superficie non bâtie sur la parcelle triangulaire vise à concilier deux besoins identifiés étant la nécessaire préservation d'une superficie non bâtie de nature à permettre de préserver le caractère ouvert du périmètre du PAD et la possible construction d'un bâti capable d'accueillir les superficie plancher des affectations autorisées eu égard aux besoins identifiés pour la zone ; Que tenant compte de ce nécessaire équilibre, il ne se justifie pas de ne pas inclure la portion destinée à l'élargissement de la voirie dans le calcul de la surface non bâtie imposée ;	Overwegende dat het niet relevant is om een dergelijke aanbeveling op te volgen; Dat het opleggen van een onbebouwd oppervlak op het driehoekige perceel beoogt om twee geïdentificeerde behoeften met elkaar te verzoenen, namelijk de noodzakelijke behoud van een onbebouwd oppervlak om het open karakter van het PAD-gebied te behouden en de mogelijke bouw van een gebouw dat in staat is om de vloeroppervlakte van de toegestane bestemmingen te herbergen gezien de geïdentificeerde behoeften voor het gebied; Dat rekening houdend met dit noodzakelijke evenwicht het niet gerechtvaardigd is om het gedeelte bestemd voor de verbreding van de weg niet op te nemen in de berekening van het opgelegde onbebouwde oppervlak;
25. Observations relatives à la Zone de Crochet	**25. Opmerkingen met betrekking tot het Gebied van de haak**
Considérant que La Rue déplore le manque d'ambition du projet de PAD pour cette zone ; Que bien que le PAD se veut l'outil d'une vision urbaine, il semblerait que cette zone ne bénéficie pas d'un tel exercice ; Que le volet réglementaire avance qu'en fonction des opportunités, il sera possible d'y développer un hôtel allant jusqu'à 50 chambres ou bien des logements, des équipements ou encore des commerces ; Que La Rue rappelle toutefois qu'un hôtel et deux auberges de jeunesse se trouvent déjà à proximité directe de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat La Rue het gebrek aan ambitie van het ontwerp van RPA voor dit gebied betreurt; Dat hoewel het RPA bedoeld is als hulpmiddel voor een stadsvisie, het erop lijkt dat dit gebied geen baat heeft bij een dergelijke oefening; Dat het reglementaire luik suggereert dat het, afhankelijk van de mogelijkheden, mogelijk zal zijn om een hotel met maximaal 50 kamers te ontwikkelen, evenals woningen, voorzieningen en handelszaken; Dat La Rue er echter op wil wijzen dat er al een hotel en twee jeugdherbergen in de onmiddellijke nabijheid van de Ninoofsepoort gevestigd zijn;
Considérant que le PAD n'autorise l'affectation hôtelière que de manière accessoire dans l'ensemble de la zone et pour autant que ces activités soient compatibles avec l'habitation ; Que le projet de PAD limite par ailleurs fortement le nombre de chambres, le nombre de cinquante chambres maximum ne pouvant par ailleurs être	Overwegende dat het RPA alleen hotelbestemming toestaat als bijkomende activiteit in de gehele zone en op voorwaarde dat deze activiteiten verenigbaar zijn met bewoning; dat het RPA-project bovendien het aantal kamers aanzienlijk beperkt, waarbij het maximum van vijftig kamers alleen kan worden bereikt door het

atteints que moyennant l'organisation de mesures particulières de publicité ; Que cette possibilité répond notamment à un enjeu de création d'emploi et de mixité sociale ;	organiseren van Speciale regelen van openbaarmaking; Dat deze mogelijkheid vooral belangrijk is voor het creëren van banen en sociale gemengdheid;
Considérant que dans son avis du 27 mars 2023, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean souligne qu'une modification de l'alignement le long de la chaussée de Ninove à l'angle de la rue Delaunoy est proposée pour permettre de construire cet angle, ce qui est impossible aujourd'hui ; Que selon elle il devrait être possible, au niveau du sol, de faire des retraits ici et là par rapport au nouvel alignement pour donner plus d'espace aux piétons ; Qu'elle demande en outre de prévoir la replantation de deux arbres de haute tige ailleurs sur le site pour compenser les deux arbres récemment plantés et qui devront être abattus ; Qu'elle souhaite enfin que les nouvelles structures s'intègrent correctement dans le tissu urbain existant ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek er in haar advies van 27 maart 2023 op wijst dat een wijziging van het tracé langs de Ninoofsesteenweg op de hoek met de Delaunoystraat wordt voorgesteld om de bebouwing op deze hoek mogelijk te maken, wat vandaag onmogelijk is; Dat het volgens haar op maaiveldniveau mogelijk moet zijn om hier en daar insprongen te maken ten opzichte van het nieuwe tracé om voetgangers meer ruimte te geven; Dat zij ook vraagt om te voorzien in de herplanting van twee hoogstambomen elders op de site ter compensatie van de twee recent geplante bomen die zullen moeten worden geveld; Dat zij tot slot wil dat de nieuwe structuren zich goed integreren in het bestaande stadsweefsel;
Considérant que dans son avis du 12 septembre 2023, la CRD rejoint l'avis de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean sur la nécessité de replanter les arbres ; Qu'elle invite par ailleurs le Gouvernement à réaliser un exercice de simplification qui viserait à exclure les prescriptions ou les conditions du PRAS que le Gouvernement ne souhaite pas appliquer à la zone concernée plutôt qu'à réécrire les prescriptions du PRAS que le Gouvernement souhaite appliquer au droit de la zone, de manière à simplifier la lecture du PAD ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 12 september 2023 het eens is met het advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek over de noodzaak om de bomen te herplanten; Dat zij bovendien de regering verzoekt om een vereenvoudigingsoperatie uit te voeren die tot doel heeft de bepalingen of voorwaarden van het GBP uit te sluiten die de regering niet wenst toe te passen op de betrokken zone, in plaats van de bepalingen van het GBP te herschrijven die de regering wenst toe te passen op het recht van de zone, teneinde de lezing van het RPA te vereenvoudigen.
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD précise *qu'au « niveau du rez-de-chaussée, il est envisageable de réaliser des reculs ponctuels par rapport au nouvel alignement afin d'augmenter l'espace dédié aux piétons »* ; Que la prescription particulière E.5. du volet réglementaire indique par ailleurs que *« les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant »* ; Que la replantation d'arbres à haute tige que l'urbanisation de la zone du Crochet impliquera sera le cas échéant imposée en termes de condition du permis d'urbanisme qui sera délivré pour ce projet ; Que le PAD n'a pas l'ambition de rentrer dans ce niveau de détail ; Qu'il convient toutefois de préciser que l'article 3.133 du Code civil a été modifié afin de prévoir que les plantations qui font partie des voies publiques ne doivent pas être situées aux distances minimum prévues par ledit code de sorte que l'espace public pourra être planté même s'il est réduit en raison de la modification du front de bâtisse ; Qu'il convient enfin de souligner que les autorités compétentes pour statuer sur la demande de permis pourront à cette occasion également fixer des conditions en termes d'aménagement des abords des constructions ;	Overwegende dat in het strategische luik van het ontwerp van RPA staat dat *"Op de benedenverdieping valt te denken aan het realiseren van inspringingen hier en daar ten opzichte van de nieuwe rooilijn om voetgangers meer ruimte te geven"*; Dat bijzonder voorschrift E.5. van het reglementaire luik stelt ook dat *"de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader"*; dat het heraanplanten van hoogstammige bomen, dat het verstedelijken van het Crochet-gebied met zich mee zal brengen, indien nodig zal worden opgelegd als een voorwaarde voor de stedenbouwkundige vergunning die voor dit project wordt verleend; dat het RPA niet de ambitie heeft om op dit detailniveau in te gaan; dat het echter moet worden verduidelijkt dat artikel 3.133 van het Burgerlijk Wetboek is gewijzigd om te bepalen dat de beplantingen die deel uitmaken van openbare wegen niet op de minimumafstanden moeten worden geplaatst die door dat wetboek zijn voorgeschreven, zodat de openbare ruimte kan worden beplant, zelfs als deze wordt verminderd als gevolg van de wijziging van de bouwlijn; dat tot slot moet

	worden benadrukt dat de bevoegde autoriteiten die beslissen over de vergunningsaanvraag ook voorwaarden kunnen opleggen met betrekking tot de inrichting van de omgeving van de gebouwen.
Considérant que la prescription générale 0.5 précise les prescriptions du PRAS non applicable dans le périmètre du PAD ou dans la zone de surimpression de la zone B ; Qu'il a en outre déjà été précisé pour quel motif il a été estimé opportun de reproduire le contenu de certaines prescriptions du PRAS lorsqu'elles correspondent à la portée que le Gouvernement souhaite donner aux affectations prévues par le PAD ;	Overwegende dat de algemene voorschrift 0.5 de voorschriften van het GBP specificeert die niet van toepassing zijn binnen het gebied van het RPA of in de overdrukzone van zone B; dat ook al is aangegeven om welke reden het opportuun werd geacht om de inhoud van bepaalde voorschriften van het GBP te reproduceren wanneer deze overeenkomen met de invulling die de Regering aan de bestemmingen voorzien door het RPA wil geven.
XIV. Résumé de la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération	**XIV. Samenvatting van de manier waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure waren geformuleerd**
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 ;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn besluit de manier samenvat waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd;
Considérant que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis, réclamations et observations remis lors de la phase initiale d'information et de participation, puis lors des mesures particulières de publicité (enquête publique et demande d'avis) ;	Overwegende dat de Regering kennis heeft genomen van de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de initiële voorlichtings- en participatiefase werden ingediend en vervolgens tijdens de bijzondere maatregelen van bekendmaking (openbaar onderzoek en adviesaanvraag) en daarmee rekening heeft gehouden;
Qu'il a pris connaissance et tenu compte de l'avis de la Commission Régionale de Développement, lui-même basé sur ces éléments ;	Dat ze kennis heeft genomen van en rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Commissie, dat zelf op die elementen is gebaseerd;
Qu'il a fait évoluer le Plan d'Aménagement Directeur de manière mineure selon certaines demandes, ainsi qu'il le sera plus amplement détaillé au chapitre XVII ci-dessous ;	Dat ze het Richtplan van Aanleg volgens bepaalde aanvragen op een beperkte manier heeft laten evolueren; dit punt wordt grondig besproken in hoofdstuk XVII hieronder;
Qu'il a dûment motivé le refus d'autres propositions exprimées lors de ces phases successives ;	Dat ze de weigering van andere vorstellen die tijdens die opeenvolgende fasen werden geformuleerd, heeft gemotiveerd;
Qu'ainsi, il s'inscrit dans les dispositions de l'article 30/6 du CoBAT ;	Dat ze op die manier de bepalingen van artikel 30/6 van het BWRO naleeft;
XV. Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan	**XV. Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd**
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le PAD ;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit ter definitieve goedkeuring van het RPA, in zijn motivering de manier samenvat waarop de milieuoverwegingen in het RPA werden geïntegreerd;
Considérant que les enjeux environnementaux ont été pris en compte et intégrés dans les réflexions très tôt dans le processus d'élaboration du PAD, grâce au travail itératif réalisé avec la rédaction concomitante du RIE ;	Overwegende dat de milieu-uitdagingen in een zeer vroeg stadium van het opmaakproces van het RPA in aanmerking werden genomen dankzij de iteratieve werkzaamheden die bij de

	gelijktijdige uitwerking van het MER tot stand zijn gekomen.
Considérant ainsi que les recommandations reprises par le RIE doivent être considérées comme des recommandations 'résiduelles', c'est-à-dire celles qui n'ont pas pu être intégrées au cours du processus itératif ayant conduit à l'élaboration conjointe du projet de PAD et du RIE ; Que cela est d'autant plus vrai que le PAD tel qu'adopté constitue une adaptation du projet de PAD 2019 revu tenant compte des impacts identifiés dans le RIE 2019 ainsi qu'eu égard aux avis, réclamations et observations remis à l'occasion des mesures particulières de publicité organisée sur cette précédente mouture du PAD ;	Overwegende dat de aanbevelingen in het MER moeten worden beschouwd als "resterende" aanbevelingen, d.w.z. aanbevelingen die niet konden worden opgenomen tijdens het iteratieve proces dat leidde tot de gezamenlijke opstelling van het ontwerp van RPA en het MER; Dat dit des te meer het geval is omdat het goedgekeurde ontwerp van RPA een aanpassing is van het herziene ontwerp van RPA 2019, waarbij rekening is gehouden met de effecten die in het MER 2019 zijn vastgesteld en met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die zijn ingediend tijdens de speciale regelen van openbaarmaking die voor de vorige versie van het ontwerp van RPA zijn georganiseerd;
Considérant que ces recommandations concernent notamment : - L'urbanisme et le patrimoine ; - Des aspects précis en termes de mobilité et de stationnement ; - Les qualités d'insonorisation des futures constructions ; - La biodiversité et la contribution des constructions à celle-ci ; - Les mesures souhaitables en matière de microclimat (îlots de chaleur urbain, ensoleillement, effets aérodynamiques)	Overwegende dat deze aanbevelingen betrekking hebben op: - Stedenbouw en erfgoed; - Specifieke aspecten op het gebied van mobiliteit en parkeren; - De geluidsisolerende eigenschappen van toekomstige gebouwen; - Biodiversiteit en de bijdrage van gebouwen daaraan; - Gewenste microklimaatmaatregelen (stedelijke hitte-eilanden, bezonning, aerodynamische effecten)
Considérant que certaines de ces recommandations sont difficilement applicables au PAD puisqu'elles dépassent le seul cadre de la planification ; Qu'il y a donc lieu d'effectuer un suivi au niveau des demandes de permis ou encore dans la concertation permanente entre les acteurs publics sur la durée de la mise en œuvre du plan ; Qu'à cet égard, le titre XVIII du présent arrêté détaille les mesures de suivi envisagées ;	Overwegende dat sommige van deze aanbevelingen moeilijk toe te passen zijn op het RPA, omdat ze buiten het planningskader vallen; Dat er daarom behoefte is aan toezicht op de vergunningsaanvragen en voortdurend overleg tussen de publieke actoren tijdens de duur van de uitvoering van het plan; Dat in dit verband titel XVIII van dit besluit nadere bijzonderheden bevat over de beoogde opvolgingsmaatregelen;
Considérant que la prise en compte ou la non prise en compte des recommandations du PAD se fondent sur les motifs suivants :	Overwegende dat de beslissing om al dan niet rekening te houden met de aanbevelingen van het RPA op de volgende motieven is gebaseerd:
1. Urbanisme et patrimoine	**1. Stedenbouw en erfgoed**
Considérant qu'une première partie des recommandations résiduelles ont trait à l'urbanisme et au patrimoine ;	Overwegende dat sommige van de resterende aanbevelingen betrekking hebben op stedenbouw en erfgoed;
Considérant que relativement au volet stratégique, on y retrouve les recommandations suivantes : - Pour le site du parc de la porte de Ninove : Préciser sur une carte la localisation des zones permettant l'implantation d'équipements de détente et des éventuels commerces de type kiosque afin de clarifier la conformité au PAD de l'aire de jeux existante sur le quai de l'Industrie ; Renforcer le caractère ouvert et accessible du parc en tant que point d'articulation urbaine, afin d'éviter la présence d'éventuelles clôtures restreignant l'accès au parc ;	Overwegende dat het, met betrekking tot het strategische luik, de volgende aanbevelingen bevat: - Voor de site van het Ninoofsepoortpark: Op een kaart de locatie van zones aangeven die inplanting van vrijetijdsvoorzieningen en kiosk-achtige handelszaken toestaan om te verduidelijken of de bestaande speelzone aan de Nijverheidskaai in overeenstemming is met het RPA; Het open en toegankelijke karakter van het park als stedelijk brandpunt versterken, om de aanwezigheid van omheiningen te

- Pour le site de l'Espace Pierron : Prévoir un traitement spécifique pour la partie des façades latérales nues des constructions existantes visibles depuis l'espace public ; - Pour le site du Stade Vander Putten : Définir les caractéristiques de l'aménagement de l'espace non bâti prévu au sein de l'îlot, en adéquation avec la prescription C.3 du volet règlementaire visant à la contribution des abords des constructions à la réalisation du maillage vert afin de prévoir que cet aménagement doit être partiellement verdurisé et accessible, au moins, aux résidents et utilisateurs des constructions occupant l'îlot. ; Définir les caractéristiques de l'aménagement du passage entre le parc de la Sennette et la voirie, pour les parties en plein air et pour les éventuelles parties situées en dessous des constructions. - Pour le site de la parcelle triangulaire : Définir les caractéristiques de l'aménagement de l'espace non bâti prévu au sein de l'îlot, résultant de l'application de la prescription D.0 du volet règlementaire. Cet aménagement doit être partiellement verdurisé et accessible, au moins, aux résidents et utilisateurs de la/des construction/s occupant l'îlot. - Pour le site de la zone de crochet : Préciser l'aménagement prévu pour l'intérieur de l'îlot, en privilégiant qu'il soit partiellement verdurisé.	vermijden die de toegang tot het park beperken; - Voor de site van de Pierronruimte: De kale zijgevels van de bestaande constructies die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte een specifieke behandeling geven; - Voor de site van het Vander Puttenstadion: De kenmerken vastleggen van de inrichting van de onbebouwde ruimte binnen het blok, overeenkomstig voorschrift C.3 van het reglementair luik dat erop gericht is de omgeving van de constructies te doen bijdragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk om ervoor te zorgen dat deze inrichting gedeeltelijk groen is en ten minste toegankelijk is voor de bewoners en gebruikers van de gebouwen van het huizenblok; De kenmerken vastleggen van de inrichting van de verbinding tussen het Park van de Kleine Zenne en de openbare weg, voor de gedeelten in de open lucht en voor de gedeelten die zich onder gebouwen bevinden. - Voor de site van het driehoekige perceel: De kenmerken vastleggen voor de inrichting van de onbebouwde ruimte die binnen het blok is voorzien en die voortvloeit uit de toepassing van voorschrift D.0 van het reglementair luik. Deze inrichting moet gedeeltelijk van groen worden voorzien en ten minste toegankelijk zijn voor de bewoners en gebruikers van het/de constructie(s) in het blok. - Voor de site van het gebied van de haak: De geplande inrichting verduidelijken voor het binnenterrein van het blok, waarbij de voorkeur uitgaat naar een gedeeltelijke vergroening.
Considérant que la consolidation du Parc de la Porte de Ninove constitue un des enjeux principaux du PAD en tant que rotule entre le système viaire des boulevards de la petite ceinture, le Canal et les quartiers habités du pourtour de celui-ci ; Qu'afin de lui permettre de remplir ce rôle, tant le volet stratégique que le volet règlementaire du PAD prévoient que le parc pourra être équipé, en ce compris de commerces de petites taille qui constituent le complément usuel et accessoire de son affectation de parc ; Que le volet stratégique intègre la recommandation en prévoyant que les espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale ; Que le PAD n'a cependant pas pour ambition de déterminer l'emplacement exact de chaque équipement ;	Overwegende dat de consolidatie van het Ninoofsepoortpark een van de belangrijkste uitdagingen van het RPA is als verbinding tussen het wegennet van de lanen van de kleine ring, het kanaal en de woonwijken eromheen; Dat, om het in staat te stellen deze rol te vervullen, zowel de strategische als reglementaire luik van het RPA voorziet in de uitrusting van het park, met inbegrip van kleinschalige handelszaken die de gebruikelijke en bijkomende aanvulling vormen op het gebruik ervan als park; Dat deze aanbeveling in het strategische luik wordt opgenomen door ervoor te zorgen dat de gebieden rond de centrale ruimte voorzieningen krijgen die de centrale vlakte aanvullen; Dat het RPA niet bedoeld is om de exacte locatie van elke voorziening te bepalen;

Considérant qu'il ne rentre pas dans le champ d'application du PAD de déterminer les moindres aménagements du parc de la Porte de Ninove ; Que conformément aux objectifs qu'il se fixe, le volet stratégique prévoit toutefois expressément que le parc est composé d'une véritable plaine vaste et ouverte, espace central de l'aménagement ; Que le caractère ouvert et accessible du parc est ainsi assuré ;	Overwegende dat het niet binnen het bestek van het RPA valt om de minste inrichting van het Ninoofsepoortpark te bepalen; Dat, in overeenstemming met de doelstellingen die het zichzelf stelt, het strategisch luik uitdrukkelijk voorziet dat het park zal bestaan uit een echt uitgestrekte en open vlakte, het centrale gebied van de inrichting; Dat het open en toegankelijke karakter van het park zo gewaarborgd blijft;
Considérant que pour le site de l'Espace Pierron, le traitement spécifique pour la partie des façades latérales nues des constructions existantes visibles depuis l'espace public pourra faire partie des conditions d'un permis d'urbanisme ; que ces éléments seront examinés au cas par cas et au regard du bon aménagement des lieux ;	Overwegende dat voor de site van de Pierronruimte de specifieke behandeling van het deel van de kale zijgevels van bestaande gebouwen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte deel zou kunnen uitmaken van de voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning; dat deze elementen per geval en in het licht van de goede ruimtelijke ordening zullen worden onderzocht;
Considérant que pour le site du Stade Vander Putten, les aménagements exacts des abords des constructions seront déterminés au stade des permis d'urbanisme portant sur celle-ci ; Que la prescription C.3. du volet réglementaire impose toutefois que ceux-ci contribuent à la réalisation du maillage vert ; Que dans ces circonstances, le Gouvernement n'estime pas nécessaire de préciser, dans le volet stratégique du PAD, les caractéristiques de l'espace non bâti de la zone ; Qu'il en va de même pour les caractéristiques de la zone de passage ; Que sur ce point toutefois, la prescription C.5. du volet réglementaire a toutefois été adaptée afin de prévoir que l'aménagement de la zone de passage doit contribuer au réseau vert entre les parcs ;	Overwegende dat voor het Vander Puttenstadion de exacte inrichting van de naaste omgeving van de gebouwen in het stadium van de stedenbouwkundige vergunning zal worden bepaald; Dat voorschrift C.3. van het reglementaire luik vereist dat ze bijdragen tot de creatie van een groen netwerk; Dat de Regering het in deze omstandigheden niet nodig acht om in het strategische luik van het RPA de kenmerken van de onbebouwde ruimte van het gebied te specificeren; Dat hetzelfde geldt voor de kenmerken van het gebied voor doorgang; Dat op dit punt het voorschrift C.5 van het reglementaire luik is aangepast om te kunnen bepalen dat de ontwikkeling van het doorgangsgebied moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken;
Considérant que les caractéristiques de l'aménagement de la zone non bâtie de la parcelle triangulaire sera également appréciée dans le cadre des autorisations à délivrer pour ce projet ;	Overwegende dat de kenmerken van de inrichting van het onbebouwde gedeelte van het driehoekige perceel ook zullen worden beoordeeld in het kader van de vergunningen die moeten worden verleend voor dit project;
Considérant que la recommandation formulée pour l'intérieur de l'îlot de la zone de crochet n'a pas non plus été intégrée ; que l'urbanisation de cette parcelle, de par sa configuration et la volonté contenue dans le volet stratégique de privilégier une occupation du terrain et une finition de l'îlot par un immeuble disposant de façades actives et habitées sur l'espace public pourrait impliquer qu'il n'y persiste pas d'intérieur d'îlot dans la zone reprise dans le périmètre du PAD ; Qu'un prescription qui l'imposerait ou le proposerait serait par conséquent contre-productive ;	Overwegende dat de aanbeveling voor de binnenkant van het bouwblok in het Gebied van de haak ook niet is opgenomen; dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van dit perceel, op grond van de configuratie ervan en het voornemen in het strategisch luik om voorrang te geven aan het in gebruik nemen van de grond en het afwerken van het bouwblok met een gebouw met actieve, bewoonde gevels die uitkijken op de openbare ruimte, zou kunnen betekenen dat er geen binnenblok komt in het gebied dat binnen de perimeter van het RPA valt; Dat een voorschrift dat dit zou opleggen of voorstellen, contraproductief zou zijn;
Considérant que relativement au volet réglementaire, on y retrouve les recommandations suivantes : - Pour l'espace Pierron : définir un gabarit maximal pour l'équipement qui y est admis ; adapter la rédaction des	Overwegende dat het, met betrekking tot het reglementaire luik, de volgende aanbevelingen bevat: - Voor de Pierronruimte: een maximum bouwprofiel vaststellen voor de voorzieningen die daar zijn toegestaan;

prescriptions B.3 §2 et B.5., dont le contenu apparait en double ; - Pour le site du Stade Vander Putten : Clarifier la légende des prescriptions graphiques, en ajoutant une légende pour la surimpression en zone de passage ; rédiger des prescriptions correspondantes à la zone de forte mixité, afin de préciser les fonctions admises et éviter la présence de fonctions non compatibles avec le tissu résidentiel existant aux abords immédiats du site ; - Pour les espaces structurants du PAD : Homogénéiser les dénominations des affectations « espace structurant » et « espace structurant A » sur la carte des affectations du volet règlementaire du projet de PAD.	de formulering aanpassen van de voorschriften B.3 §2 en B.5, waarvan de inhoud dubbel lijkt te zijn; - Voor de site van het Vander Puttenstadion: De legende van de grafische voorschriften verduidelijken door een legende voor overdrukken in een gebied voor doorgang toe te voegen; De voorschriften voor het sterk gemengd gebied zodanig opstellen dat de toegestane functies worden gespecificeerd en de aanwezigheid van functies die niet verenigbaar zijn met het bestaande residentiële weefsel in de onmiddellijke omgeving van het terrein, wordt vermeden. - Voor de structurerende ruimten van het RPA: Standaardiseren van de benamingen van de bestemmingen "structurerende ruimte" en "structurerende ruimte A" op de bestemmingskaart van het reglementair luik van het ontwerp van RPA.
Considérant que l'imposition d'un gabarit maximal pour l'équipement autorisé dans la zone en surimpression de l'Espace Pierron n'a pas été suivie ; Que le gabarit du bâtiment qui intégrera cet équipement est soumis aux règles du RRU et le respect de celui-ci ou le caractère acceptable des dérogations que le projet engendre en termes de bon aménagement des lieux devra être examine au stade de la demande de permis d'urbanisme ; Que le PAD n'avait pas pour ambition de déterminer avec précision la typologie du bâtiment qui serait érigé sur la zone de surimpression mais uniquement de s'assurer de la cohérence de cette zone avec les alignements actuels et, partant, de s'assurer de l'adéquation du contexte planologique au cadre bâti existant ;	Overwegende dat het opleggen van een maximaal bouwprofiel voor uitrusting die is toegestaan in het overdrukgebied van de Pierronruimte niet is opgevolgd; Dat het bouwprofiel van het gebouw waarin deze voorziening zal worden ondergebracht, onderworpen is aan de regels van de GSV, en dat de naleving daarvan of de aanvaardbaarheid van de afwijkingen die het project met zich meebrengt met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, in het stadium van de stedenbouwkundige vergunning zal moeten worden onderzocht; Dat het RPA niet bedoeld was om precies het type gebouw te bepalen dat in het overdrukgebied zou worden opgericht, maar alleen om ervoor te zorgen dat het gebied consistent was met de bestaande lijnen en, bijgevolg, dat de planologische context geschikt was voor de bestaande bebouwde omgeving;
Considérant que la prescription B.5. a été supprimée du volet réglementaire ;	Overwegende dat voorschrift B.5. uit het reglementaire luik is geschrapt;
Considérant que les prescriptions graphiques de la carte réglementaire sont claires et représentent la zone de passage et y renvoie en termes de légende ;	Overwegende dat de grafische voorschriften van de reglementaire kaart duidelijk zijn en het gebied voor doorgang weergeven en ernaar verwijzen in termen van de legende;
Considérant que la zone de forte mixité est maintenue ; Que ce maintien se justifie par le fait que le PAD Heyvaert n'a pas modifié l'affectation en zone de forte mixité des parcelles adjacentes à la zone de forte mixité relevant du périmètre du présent PAD ;	Overwegende dat het gebied met een gemengd karakter behouden blijft; dat deze handhaving gerechtvaardigd is doordat het Heyvaert RPA de bestemming als gebied met een gemengd karakter niet heeft gewijzigd voor de percelen die grenzen aan het gebied met een gemengd karakter binnen de perimeter van dit RPA;
Considérant que la recommandation d'homogénéiser les dénominations des affectations espaces structurants n'a pas été suivie ;	Overwegende dat de aanbeveling om de namen van structurerende ruimtebestemmingen te standaardiseren niet is opgevolgd;

Considérant que le maintien de trois « espaces structurants G » au sein du PAD est justifié afin de mettre en évidence, dans les prescriptions graphiques du PAD, le changement de destination de leur assiette par rapport au PRAS ; Que dans le PRAS, leur assiette n'était en effet pas reprise en tant qu'espace structurant au contraire des autres espaces structurants existant dans le périmètre du PAD ; Que pour le surplus, la prescription G.1. du volet réglementaire du PAD applicable à ces nouveaux espaces structurants reproduit la prescription particulière 24 du PRAS ; Que l'ensemble des espaces structurants du PAD seront par conséquent bien soumis aux mêmes prescriptions ;	Overwegende dat het behoud van drie "structurerende ruimten G" binnen het RPA gerechtvaardigd is om in de grafische voorschriften van het RPA de wijziging van hun locatie ten opzichte van het GBP te benadrukken; dat in het GBP hun locatie inderdaad niet werd opgenomen als een structurerende ruimte, in tegenstelling tot de andere bestaande structurerende ruimtes binnen het gebied van het RPA; dat daarnaast de voorschrift G.1. van het reglementaire luik van het RPA dat van toepassing is op deze nieuwe structurerende ruimtes de bijzondere voorschrift 24 van het GBP reproduceert; dat alle structurerende ruimtes binnen het RPA bijgevolg onderworpen zullen zijn aan dezelfde voorschriften;
2. Mobilité et stationnement	**2. Mobiliteit en parkeren**
Considérant qu'en termes de mobilité et de stationnement, le RIE contient uniquement les recommandations suivantes afférentes au volet stratégique du PAD : - Pour l'Espace Pierron : prévoir des emplacements de dépose-minutes au droit du Quai du Hainaut en cas d'implantation d'un équipement de type crèche et/ou école sur le site ; - Pour le Stade Vander Putten : séparer l'accès au stationnement auto des logements de celui des infrastructures sportives ; l'accès au parking des infrastructures sportives sur le R20 et celui des logements sur le quai de l'industrie afin d'y limiter le trafic « non riverain » ; limiter l'offre en stationnement auto sur le site à destination des infrastructures sportives afin de favoriser les alternatives à la voiture personnelle ; - Pour la parcelle triangulaire : ne prévoir aucun stationnement auto à destination de l'équipement sur site ; localiser l'accès au parking auto souterrain du site sur la chaussée de Ninove, en aval du carrefour avec la petite ceinture ;	Overwegende dat het MER op het gebied van mobiliteit en parkeren alleen de volgende aanbevelingen bevat met betrekking tot het strategische luik van het RPA: - Voor de Pierronruimte: zorgen voor afzet- en ophaalplaatsen aan de Henegouwenkaai als er een kinderdagverblijf en/of school wordt ingeplant; - Voor het Vander Puttenstadion: gescheiden toegang tot parkeerplaatsen voor woningen en voor sportvoorzieningen; toegang tot parkeerplaatsen voor sportvoorzieningen aan de R20 en voor woningen aan de Nijverheidskaai om "niet-buurtbewonerverkeer" te beperken; beperking van het parkeeraanbod op de site voor sportvoorzieningen om alternatieven voor de eigen auto aan te moedigen; - Voor het driehoekige perceel: geen parkeerplaats voorzien voor de voorzieningen op de site; de toegang tot de ondergrondse parking van de site situeren op de Ninoofsesteenweg, stroomafwaarts van het kruispunt met de kleine ring;
Considérant qu'il n'entre pas dans l'ambition du PAD de déterminer le type d'équipement à mettre en œuvre sur le site de l'Espace Pierron ; Que le volet stratégique du PAD est claire à cet égard dès lors qu'il énonce qu'il reviendra au propriétaire du terrain, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de se saisir à long terme de l'opportunité que présente la zone de surimpression équipement afin de répondre aux demandes spécifiques en équipements publics Qu'il n'était donc pas pertinent d'amender le volet stratégique du PAD afin d'y prévoir une option d'aménagement en lien avec un type d'équipement précis ;	Overwegende dat het niet binnen het bestek van het RPA valt om het soort voorzieningen te bepalen dat op de site van de Pierronruimte moet worden geïnstalleerd; Dat het strategisch luik van het RPA in dit opzicht duidelijk is, in die zin dat het aan de eigenaar van het terrein, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, is om op lange termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die het overdrukgebied biedt om te voldoen aan de specifieke vraag naar openbare voorzieningen; Dat het daarom ongepast was om het strategische luik van het RPA te wijzigen om er een ontwikkelingsoptie in op te nemen die gekoppeld was aan een specifiek type voorziening;

Considérant que le volet stratégique contient une option d'aménagement des accès au stationnement sur le site du Stade Vander Putten ; Qu'il y est prévu que les emplacements de parkings seront situés en sous-sol et que les accès seront localisés, de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert ;	Overwegende dat het strategisch luik een optie bevat voor de inrichting van de toegang tot de parking op de site van het Vander Puttenstadion; Dat het er is voorzien dat de parkeerplaatsen ondergronds komen en dat de toegangen op een bevoorrechte manier aan de kant van de Poincarélaan of zelfs aan de kant van de Heyvaertstraat komen te liggen;
Considérant toutefois qu'il ne semblait pas pertinent, au stade du PAD, de figer des options d'aménagement précises quant à la manière dont les accès aux emplacements en sous-sol devront être organisés ; Que la gestion du stationnement hors voirie et la pertinence de prévoir des accès différenciés sera examinée au travers des demandes de permis d'urbanisme relatives au site ;	Overwegende dat het echter niet gepast leek om in de RPA-fase precieze inrichtingsopties vast te leggen voor de manier waarop de toegang tot de ondergrondse plaatsen moet worden georganiseerd; Dat het beheer van het parkeren op de openbare weg en de geschiktheid van een gedifferentieerde toegang zal worden onderzocht in stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot de site;
Considérant par ailleurs que la recommandation de localiser l'accès au stationnement hors voirie relatif aux logements sur le quai de l'Industrie a été suivie dès lors que le volet stratégique prévoit, outre un accès via le boulevard Poincaré, un accès via la rue Heyvaert ;	Voorts overwegende dat de aanbeveling om de toegang tot de openbare weg voor woningen aan de Nijverheidskaai te situeren, werd opgevolgd, aangezien het strategisch plan zowel toegang via de Heyvaertstraat als via de Poincarélaan voorziet;
Considérant toutefois que la recommandation de limiter l'offre en stationnement des infrastructures sportives devra également être examinée au stade de la mise en œuvre du PAD ; Que, toutefois, le volet stratégique du PAD prévoit que, concernant le stationnement, les projets de logements et d'équipements publics proposeront des mesures pour une mobilité durable, en mettant le focus sur la mobilité active et la mobilité partagée et/ou mutualisée ; Que la conception des projets devra par conséquent tenir compte de cette vision et être motivée au regard de celle-ci ;	Overwegende echter dat de aanbeveling om het parkeeraanbod voor sportvoorzieningen te beperken ook in de implementatiefase van het RPA zal moeten worden onderzocht; Dat het strategische luik van het RPA echter bepaalt dat, met betrekking tot parkeren, projecten rond huisvesting en openbare voorzieningen maatregelen zullen voorstellen voor duurzame mobiliteit, met de nadruk op actieve mobiliteit en gedeelde mobiliteit; Dat het ontwerp van projecten daarom rekening moet houden met deze visie en in het licht daarvan gerechtvaardigd moet zijn;
Considérant que la recommandation de localiser l'accès au parking auto souterrain de la parcelle triangulaire sur la chaussée de Ninove n'a pas été suivie ; Que l'auteur du RIE a toutefois précisé qu'a Au moment de rédiger le RIE, l'usage définitif et le dessin final de la contre-allée chaussée de Ninove n'était pas arrêté de sorte que le RIE avait identifié un potentiel d'usage de cette contre-allée pour accéder à un potentiel parking sur la parcelle triangulaire ; Que l'auteur du RIE précise toutefois qu'il apparait aujourd'hui qu'au vu des derniers aménagements cette configuration n'est plus adaptée et générerait un risque accidentogène de sorte que le positionnement de l'accès au parking souterrain de la parcelle triangulaire sur la petite ceinture, telle qu'envisagée par le volet stratégique du PAD apparait comme cohérent en matière d'accès et sécurité dès lors que le trottoir qui devra être traversé par les voitures de ce côté est large, n'est pas sur la desserte vélo (le long du canal) et permet une visibilité dégagée sur les autres usagers de la voirie pour les automobilistes en relation avec le parking souterrain ; Que l'accès	Overwegende dat de aanbeveling om de toegang tot de ondergrondse parkeergarage op het driehoekige perceel aan de Ninoofsesteenweg te situeren niet is opgevolgd; Dat de opsteller van het MER niettemin preciseerde dat tijdens het opstellen van het MER het definitieve gebruik en het definitieve ontwerp van de ventweg op de Ninoofsesteenweg nog niet waren vastgelegd, zodat het MER een potentieel gebruik voor deze ventweg had geïdentificeerd om toegang te krijgen tot een potentiële parkeerplaats op het driehoekige perceel; Dat de opsteller van het MER echter aangeeft dat het er nu op lijkt dat, gezien de laatste ontwikkelingen, deze configuratie niet langer geschikt is en een ongevallenrisico zou opleveren, zodat de positionering van de toegang tot de ondergrondse parkeergarage van het driehoekige perceel op de kleine ring, zoals voorzien in het strategische deel van het RPA, coherent lijkt in termen van toegang en veiligheid, aangezien het voetpad dat de auto's aan deze kant moeten oversteken breed is, niet op het fietspad (langs het kanaal) ligt en automobilisten

privilégié recommandé par le volet stratégique demeure situé du côté du boulevard Poincaré ;	die de ondergrondse parkeergarage gebruiken onbelemmerd zicht hebben op andere weggebruikers; Dat de voorkeurstoegang die door het strategische luik wordt aanbevolen, aan de kant van de Poincarélaan blijft;
3. Environnement sonore et vibratoire	**3. Geluiden en trillingen in de omgeving**
Considérant que le RIE formule plusieurs recommandations en lien avec l'environnement sonore ; Qu'il est recommandé que les projets de l'Espace Pierron, la zone Stade Vander Putten, de la parcelle triangulaire et de la zone de crochet devront être conçus, en termes d'insonorisation, en tenant compte de l'environnement bruyant ;	Overwegende dat het MER een aantal aanbevelingen doet met betrekking tot de geluidsomgeving; Dat wordt aanbevolen dat de projecten voor de Pierronruimte, het gebied van het driehoekige perceel en het gebied van de haak qua geluidsisolatie zo worden ontworpen dat rekening wordt gehouden met de lawaaierige omgeving;
Considérant que ces recommandations sont judicieuses mais que, comme le souligne le RIE, elles relèvent de l'élaboration (permis d'urbanisme) et de l'exploitation des projets (permis d'environnement) ;	Overwegende dat deze aanbevelingen goed zijn, maar dat ze, zoals het MER aangeeft, betrekking hebben op de ontwikkeling (stedenbouwkundige vergunning) en het uitbaten van projecten (milieuvergunningen);
Considérant que tenant compte des sources de bruit que constituent la R20 et la chaussée de Ninove, le RIE recommande de localiser le petit commerce et la zone de repos du Parc de la Porte de Ninove du côté du canal ; Que cette recommandation est judicieuse mais ne justifie toutefois pas une modification du PAD dès lors que celui-ci n'a pas pour ambition de déterminer les aménagements précis à l'intérieur du parc de la porte de Ninove ;	Overwegende dat, rekening houdend met de geluidsbronnen die gevormd worden door de R20 en de Ninoofsesteenweg, het MER aanbeveelt om kleine handelszaken en het rustgebied van het Ninoofsepoortpark aan de kanaalzijde te situeren; Dat deze aanbeveling goed is en is opgenomen in het strategische luik van het RPA Maar rechtvaardigt toch geen wijziging van het PAD, aangezien het niet tot doel heeft om de specifieke inrichtingen binnen het park van de Poort van Ninove te bepalen;
Considérant que pour la parcelle triangulaire, le RIE recommande de prévoir l'ouverture du socle et l'activation des équipements au rez en les orientant vers le quai du canal ;	Overwegende dat het MER voor het driehoekige perceel aanbeveelt om de onderbouw open te maken en de voorzieningen op de benedenverdieping te activeren door deze naar de kanaalkade te oriënteren;
Considérant que le volet stratégique prévoit que les équipements auront leurs accès et leur façade principale orientés en tout ou partie vers le parc de la Porte de Ninove ; Que cette vision correspond à la volonté du Gouvernement de faire du Parc de la Porte de Ninove un espace de convergence ; Qu'il n'y a par conséquent pas lieu de modifier le volet stratégique du PAD afin de rendre prioritaire l'ouverture les accès ou les façades des équipements vers le Canal ;	Overwegende dat het strategische luik bepaalt dat alle of een deel van de toegangen en hoofdgevels van de voorzieningen naar het Ninoofsepoortpark zullen uitkijken; Dat deze visie in lijn is met de wens van de Regering om van het Ninoofsepoortpark een convergentieruimte te maken; Dat het daarom niet nodig is om het strategische luik van het RPA te wijzigen om prioriteit te geven aan het openstellen van de toegangen of gevels van de voorzieningen naar het kanaal;
4. Biodiversité	**4. Biodiversiteit**
Considérant que le RIE formule plusieurs recommandations en termes d'adaptation du volet réglementaire du PAD ;	Overwegende dat het MER een aantal aanbevelingen doet om het reglementaire luik van het RPA aan te passen;
Considérant qu'il est proposé de modifier la prescription particulière A.1. applicable au parc de la Porte de Ninove en y supprimant qu'elle doit être « maintenue dans son état » afin de pousser le développement d'aménagements écologiques ;	Overwegende dat wordt voorgesteld om bijzonder voorschrift A.1. dat van toepassing is op het Ninoofsepoortpark te wijzigen door te schrappen dat het "in zijn staat behouden blijft" om de ontwikkeling van ecologische voorzieningen aan te moedigen;
Considérant toutefois que la prescription particulière A.1. prévoit que la zone de parc A est destinée à être maintenue dans son état ou à être aménagée pour remplir, notamment, son rôle	Overwegende dat bijzonder voorschrift A.1. echter stelt dat het de bedoeling is dat het parkgebied A in zijn huidige staat behouden blijft of ontwikkeld wordt om met name zijn

paysager ou écologique ; Que ladite prescription ne fait donc pas obstacle à la réalisation d'aménagements écologiques ; Qu'il n'est dès lors pas nécessaire de suivre la recommandation ;	landschappelijke of ecologische rol te vervullen; Dat het bovengenoemde voorschrift de ontwikkeling van ecologische voorzieningen niet in de weg staat; Dat het daarom niet nodig is om de aanbeveling op te volgen;
Considérant qu'il convient de souligner que le volet stratégique précise que le parc de la Porte de Ninove est conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert ; Que les aménagements qui seront réalisés sur le site veilleront à ne pas mettre à mal cette vision ;	Overwegende dat benadrukt moet worden dat het strategische luik specificeert dat het Ninoofsepoortpark ontworpen is rond een centrale ruimte die het mogelijk maakt om een grote open ruimte te creëren; Dat toekomstige projecten op de site ervoor zorgen dat deze visie niet wordt ondermijnd;
Considérant que le RIE recommande de revoir la formulation des prescriptions particulières applicables à l'Espace Pierron afin de définir les priorités pour cette zone de parc ;	Overwegende dat het MER aanbeveelt om de formulering van de bijzondere voorschriften voor de Pierronruimte te herzien om de prioriteiten voor dit parkgebied vast te stellen;
Considérant toutefois que la reformulation proposée aurait pour effet de ne permettre l'implantation du commerce accessoire à la zone de parc que dans la zone en surimpression équipement ; Que tel n'est pas le souhait du Gouvernement ; Qu'il est en outre clair qu'en ce qu'elle fait référence à la zone, la prescription B.2. vise la zone de parc et non le périmètre en surimpression ;	Overwegende echter dat de voorgestelde herformulering tot gevolg zou hebben dat alleen de inplanting van bij het parkgebied horende handelszaken in het overdrukgebied voor voorzieningen zou worden toegestaan; Dat dit niet de wens van de Regering is; Dat het bovendien duidelijk is dat, door te verwijzen naar het gebied, voorschrift B.2. gericht is op het parkgebied en niet op de perimeter in overdruk;
Considérant en outre qu'une telle limitation de l'implantation du commerce accessoire à la zone de parc ne se justifie pas comme le souligne d'ailleurs le RIE qui fait état du fait que *« Le rôle de ce parc est purement récréatif, au vu de sa taille, de sa position et de son utilisation il n'est pas recommandé d'en faire un sanctuaire de biodiversité »* ;	Overwegende bovendien dat een dergelijke beperking op de inplanting van handelszaken compatibel met het parkgebied niet gerechtvaardigd is, zoals het MER ook benadrukt: "*Dit park vervult een louter recreatieve rol, gelet op zijn grootte, ligging en gebruik; het verdient geen aanbeveling om er een heiligdom voor biodiversiteit van te maken.* ";
Considérant que pour le site du Stade Vanden Putten, le RIE recommande qu'une prescription particulière soit insérée pour obliger à la végétalisation de l'intérieur d'îlot ainsi que la végétalisation intensive des nouvelles constructions ;	Overwegende dat het MER voor de site Vanden Puttenstadion aanbeveelt om een bijzonder voorschrift op te nemen om de vergroening van het binnenterrein van het huizenblok en de intensieve vergroening van de nieuwe constructies verplicht te stellen;
Considérant toutefois que dès lors que les constructions isolées sont autorisées par la prescription C.2. du PAD, il n'est pas possible de déterminer s'il existera bien un intérieur d'îlot au sens du PRAS ; Que la prescription C.3. imposant que les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert est plus pertinente que l'insertion d'une prescription réglementaire visant à la végétalisation de l'intérieur d'îlot ;	Overwegende echter dat, aangezien vrijstaande gebouwen zijn toegestaan krachtens voorschrift C.2. van het RPA, het niet mogelijk is om te bepalen of er inderdaad sprake zal zijn van een binnenterrein van een huizenblok in de zin van het GBP; Dat voorschrift C.3., dat vereist dat de naaste omgeving van gebouwen en installaties bijdraagt aan het creëren van een groen netwerk, relevanter is dan het invoegen van een reglementair voorschrift dat gericht is op het vergroenen van het binnenterrein van een huizenblok;
Considérant que pour le site du Stade Vander Putten, la parcelle triangulaire et la zone de crochet, le RIE recommande la mise en place de toitures vertes intensives ; Qu'il en va de même pour les toitures plates ou faiblement inclinées de l'Espace Pierron ; Que cette recommandation ne sera toutefois pas suivie ;	Overwegende dat het MER voor de site van het Vander Puttenstadion, het gebied van het driehoekige perceel en het gebied van de haak de installatie van intensieve groendaken aanbeveelt; Dat hetzelfde geldt voor de platte of licht hellende daken van de Pierronruimte; Dat deze aanbeveling niet zal worden opgevolgd;
Considérant en effet que l'obligation de prévoir des toitures vertes est déjà réglementée par le	Overwegende dat de verplichting om groendaken aan te leggen al is opgenomen in de gewestelijke

Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006; Que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; Que le PAD n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante;	stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006; Dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; Dat het RPA niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving;
5. Microclimat	**5. Microklimaat**
Considérant que le RIE formule plusieurs recommandations afin de lutter contre les effets d'îlots de chaleur, notamment : - Que le volet stratégique soit adapté afin de faire état de la volonté de limiter la zone de pelouse tondue du parc de la Porte de Ninove ; - De verduriser les toitures des différents sites ; - De réduire au maximum les surfaces minéralisées des sites Stade Vander Putten, parcelle triangulaire et zone de Crochet ;	Overwegende dat het MER een aantal aanbevelingen doet om de effecten van hitte-eilanden te bestrijden, met name: - Dat het strategisch luik aangepast wordt om de wens weer te geven om het gebied van gemaaid gazon in het Ninoofsepoortpark te beperken; - Vergroening van de daken van de verschillende sites; - Zoveel mogelijk de gemineraliseerde oppervlakken van de sites Vander Puttenstadion, gebied van het driehoekige perceel en Gebied van de haak te verminderen;
Considérant que la gestion des plantations du parc de la Porte de Ninove sera examinée au travers de la gestion des espaces publics, notamment des espaces verts assurée par Bruxelles Environnement ; Qu'il n'appartient pas au PAD de fixer un principe de gestion en lieu et place de l'autorité la plus en mesure de définir le type de gestion le plus adéquat ; Que la gestion concrète des espaces verts relève du stade de l'opérationnalisation et dépasse donc l'objet du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que la recommandation n'a par conséquent pas été intégrée dans le volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat het beheer van de aanplantingen in het Ninoofsepoortpark zal worden onderzocht in het kader van het beheer van de openbare ruimten, in het bijzonder de groene ruimten die door Leefmilieu Brussel worden beheerd; Dat het niet de rol van het RPA is om een beheersprincipe vast te stellen in plaats van de autoriteit die het best in staat is om het meest geschikte type beheer te definiëren; Dat het feitelijke beheer van groene ruimten zich in de operationele fase bevindt en daarom buiten het bestek van dit RPA valt, zoals gedefinieerd in artikel 30/2 van het BWRO; Dat de aanbeveling daarom niet is opgenomen in het strategische luik van het RPA;
Considérant qu'il a été exposé ci-avant que le PAD n'a pas comme volonté d'aller plus loin que la réglementation existante en termes de verdurisation des toitures ; Que le RIE fait d'ailleurs mention du fait que l'éventuelle végétalisation des toitures plates des nouvelles constructions, tel qu'il est prévu au RRU, peut compenser dans les effets d'îlots de chaleur urbains ;	Overwegende dat hierboven is uitgelegd dat het RPA niet van plan is om op het gebied van vergroening van daken verder te gaan dan de bestaande regelgeving; Dat het MER ook vermeldt dat de mogelijke vergroening van platte daken op nieuwe gebouwen, zoals voorzien in de GSV, de effecten van stedelijke hitte-eilanden kan compenseren;
Considérant enfin, à que le PAD n'a pas non plus pour ambition d'aller plus loin que la réglementation applicable en termes de minéralisation des sols, ; Que cette problématique peut en outre être réglée au stade de la réalisation des projets ;	Overwegende ten slotte dat het RPA er ook niet naar streeft verder te gaan dan de geldende regelgeving op het gebied van bodemverharding; Dat deze kwestie bovendien kan worden opgelost in de fase van de uitvoering van de projecten;
XVI. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées	**XVI. 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 ;	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;
Considérant que la rédaction du RIE a été indissociable de la réalisation du PAD lui-même, et que les deux documents se sont répondus tout au long de leur élaboration par un processus itératif en plusieurs étapes ;	Overwegende dat de opmaak van het MER onlosmakelijk verbonden is met de uitvoering van het RPA zelf en dat deze twee documenten tijdens hun hele uitwerking op elkaar zijn afgestemd dankzij een iteratief proces in meerdere fasen;
Considérant que ce processus itératif a débuté avec la rédaction du RIE relatif au PAD 2019 dont la conception a été revue tenant compte des réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique organisée du 27 février au 29 avril 2019 et de l'avis unanimement négatif émis par la CRD le 5 décembre 2019 ; Que le RIE relatif au présent PAD a présenté les incidences potentielles des modifications du projet de PAD modifié 2022 par rapport au projet de PAD 2019 et s'est par conséquent inscrit dans la lignée du RIE 2019 tout en prenant en compte les modifications apportées au projet de PAD 2022 résultant des recommandations du RIE 2019, de l'avis de la CRD et de l'enquête publique ;	Overwegende dat dit iteratieve proces is begonnen met het opstellen van het MER met betrekking tot het RPA 2019, waarvan het ontwerp is herzien rekening houdend met haar bezwaren tijdens het openbaar onderzoek van 27 februari tot 29 april 2019 en het unaniem negatieve advies van de GOC van 5 december 2019; Dat het MER voor dit RPA de mogelijke gevolgen van de wijzigingen in het ontwerp van gewijzigd RPA 2022 ten opzichte van het ontwerp van RPA 2019 heeft uiteengezet en daarom consistent is geweest met het MER 2019, terwijl rekening is gehouden met de wijzigingen in het ontwerp van RPA 2022 die voortvloeien uit de aanbevelingen van het MER 2019, het advies van de GOC en het openbaar onderzoek;
Considérant qu'à l'exception du secteur dit « Triangle », le RIE 2019 avait défini trois alternatives pour chaque secteur du PAD, étant les alternatives médiane et maximaliste ainsi que l'alternative zéro correspondant au maintien de la situation de droit existante ;	Overwegende dat, met uitzondering van de sector "Driehoek", het MER 2019 voor elke sector van het RPA drie alternatieven had gedefinieerd, namelijk het mediane en maximalistische alternatief en het nulalternatief dat overeenkomt met het behoud van de bestaande rechtstoestand;
Considérant que pour le secteur dit « Triangle », le RIE 2019 avait défini quatre alternatives, étant les alternatives médiane, mixte, intermédiaire logement et maximaliste bureaux ainsi que l'alternative zéro correspondant au maintien de la situation de droit existante ;	Overwegende dat het MER 2019 voor de zogenaamde "Driehoek"-sector vier alternatieven had gedefinieerd, namelijk de alternatieven gemengd mediaan, intermediair woningen en maximalistisch kantoren, en het alternatief nul, dat overeenkomt met het behoud van de bestaande rechtstoestand;
Considérant que ces alternatives ont été définies en termes de programme des affectations et surfaces et que leurs incidences ont été évaluées sur base des tant au regard de l'environnement bâti que de l'environnement humain ;	Overwegende dat deze alternatieven zijn gedefinieerd in termen van het programma van bestemmingen en oppervlakken en dat hun gevolgen zijn beoordeeld op basis van zowel de bebouwde omgeving als de menselijke omgeving;
Considérant que cet examen ayant été effectué, le RIE 2022 s'est attaché, en termes d'examen des alternatives, a confronter l'analyse des incidences du PAD 2022 avec la situation existante actualisée et celle découlant de la mise en œuvre du projet de PAD 2019 ; Qu'à cet égard, à l'occasion de son avis favorable du 12 septembre 2023, la CRD a considéré qu'il était justifié de ne pas recommencer l'entièreté du RIE précédent, mais de s'attacher aux modifications apportées par le PAD 2022 ;	Overwegende dat, naar aanleiding van dit onderzoek, het MER 2022, wat betreft het onderzoek van alternatieven, een vergelijking heeft gemaakt tussen de analyse van de effecten van het ontwerp van RPA 2022 en de geactualiseerde bestaande situatie en de situatie die het gevolg is van de uitvoering van het ontwerp van RPA 2019; Dat in dit verband de GOC in haar gunstige advies van 12 september 2023 oordeelde dat het gerechtvaardigd was om niet het hele vorige MER over te doen, maar om zich te concentreren op de wijzigingen die door het RPA 2022 zijn aangebracht;
Considérant que l'examen des alternatives contenu dans le RIE 2019 et le RIE 2022 a permis d'identifier les opportunités et menaces propres à	Overwegende dat het onderzoek van de alternatieven in het MER 2019 en het MER 2022 de kansen en bedreigingen heeft geïdentificeerd

chaque enjeu stratégique principal ; Que cet examen a également permis de mettre en évidence les avantages du projet de PAD 2022 en termes d'incidences sur l'environnement ; Que le Gouvernement fait siennes cette analyse ;	die specifiek zijn voor elk van de belangrijkste strategische kwesties; Dat dit onderzoek ook de voordelen van het ontwerp van RPA 2022 op het gebied van milieueffecten heeft benadrukt; Dat de Regering het met deze analyse eens is;
Considérant que les alternatives au projet de PAD 2022 ont par conséquent été concrètement étudiées permettent au Gouvernement de statuer en connaissance de cause des plus-values et des moins-values des incidences des différentes alternatives ; Que cet examen a par ailleurs également permis au RIE de produire des recommandations finales à destination des porteurs de projet et des mesures de suivi à l'attention des autorités publiques ;	Overwegende dat de alternatieven voor het ontwerp van RPA 2022 dus in detail zijn bestudeerd, stelt dit de Regering in staat om een beslissing te nemen met volledige kennis van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven; Dat dit onderzoek het MER ook in staat stelde om definitieve aanbevelingen voor projectbeheerders en vervolgmaatregelen voor de overheidsinstanties op te stellen;
XVII. Des modifications apportées au projet de PAD	**Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen**
1. Généralités	
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que : *« Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur.* *Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.* *Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) »* ;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt: *'Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen.* *In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.* *In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor de omgeving, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)';*
Considérant que cette procédure d'élaboration est calquée sur celle applicable aux PPAS ; Que le principe de cette disposition veut que tout projet de PAD modifié soit soumis à nouveau aux actes d'instruction, sauf exception répondant aux deux conditions cumulatives suivantes : - elles sont mineures ; - elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; Que c'est donc à titre dérogatoire qu'un PAD modifié ne doit pas être soumis à nouveau aux mesures de publicité ;	Overwegende dat deze uitwerkingsprocedure is gekopieerd van de procedure voor de BBP's; Dat deze bepaling uitgaat van het principe dat elk gewijzigd ontwerp van RPA opnieuw moet worden voorgelegd voor onderzoekshandelingen, behalve als de wijzigingen aan de volgende twee voorwaarden voldoen: - ze zijn van ondergeschikt belang; - ze zullen geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu hebben; Dat het bijgevolg bij wijze van uitzondering is dat een gewijzigd RPA niet opnieuw aan de regelen van openbaarmaking moet worden onderworpen;
Considérant que le CoBAT ne définit pas la notion de modification « mineure » ; Que, dans le dictionnaire, ce terme est défini comme étant *« d'importance, d'intérêt secondaire »* ou encore *« de moindre importance »* ; Que, dans sa	Overwegende dat het BWRO het begrip van een wijziging 'van ondergeschikt belang' niet definieert; Dat deze term in het woordenboek wordt omschreven als 'van secundair belang' of 'minder belangrijk'; Dat de Raad van State in zijn

jurisprudence, le Conseil d'Etat a défini les modifications non substantielles apportées à un projet, pour lesquelles une nouvelle enquête publique ne doit pas être organisée, comme celles portant sur *« des aspects accessoires ou non-essentiels du projet »* (voir C.E., n°241.283, 23 avril 2018, *Lescrenier et Brandhof*) ;	rechtspraak niet-substantiële wijzigingen aan een ontwerp, waarvoor er geen nieuw openbaar onderzoek hoeft te worden georganiseerd, heeft bepaald als wijzigingen met betrekking tot "bijkomende of niet-essentiële aspecten van het ontwerp" (zie RvS, nr. 241.283, 23 april 2018, Lescrenier en Brandhof);
Considérant que, suite aux remarques émises lors de l'enquête publique, une réflexion globale a été menée sur le PAD, laquelle a débouché sur certaines modifications ; Qu'en vertu de l'article 30/6 du CoBAT et des principes exposés ci-dessus, il convient d'examiner si ces modifications peuvent être qualifiées de mineures et si elles ne sont pas susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement ou si le PAD doit à nouveau être soumis aux mesures de publicité ;	Overwegende dat er als gevolg van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd, een globale denkoefening over het RPA is uitgevoerd, die tot bepaalde wijzigingen heeft geleid; Dat er krachtens artikel 30/6 van het BWRO en de hierboven uiteengezette principes moet worden onderzocht of deze wijzigingen als van ondergeschikt belang kunnen worden beschouwd en of ze geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu zullen hebben, dan wel of het RPA opnieuw aan de publiciteitsmaatregelen moet worden onderworpen;
2. Modifications du volet informatif	**2. Aanpassingen van het informatieve luim**
Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au volet informatif du PAD ;	Overwegende dat er geen wijzigingen zijn aangebracht in het informatieve luik van het RPA;
3. Modifications du volet stratégique	**3. Aanpassingen van het strategische luik**
Considérant que des modifications ont en revanche été apportées au volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat er daarentegen wijzigingen zijn aangebracht in het strategische luik van het RPA;
3.1. Modifications des prescriptions littérales	**3.1. Wijzigingen in de letterlijke voorschriften**
Considérant que dans le point 1.1. relatif à la vision d'ensemble, il est désormais prévu que l'articulation des différents sous-ensembles urbains bordant le site est notamment garantie grâce à une réorganisation des circulations automobiles et des transports publics qui favorise « la spécialisation multimodale des voiries » et non plus « la hiérarchie des voiries » ; Qu'une telle modification vise uniquement à permettre une identification plus aisée de la vision exprimée et plus exacte mettant en avant une organisation des voiries afin de permettre une cohabitation des modes de déplacement ; Que cette modification terminologique ne peut à l'évidence avoir aucun impact notable sur l'environnement ;	Overwegende dat in punt 1.1. betreffende het algemene visie, nu is voorzien dat de afstemming van de verschillende stedelijke onderdelen die de site omringen, onder andere wordt gegarandeerd door een herorganisatie van het autoverkeer en het openbaar vervoer die "de multimodale specialisatie van de wegen" bevordert en niet langer "de hiërarchie van de wegen"; dat een dergelijke wijziging uitsluitend beoogt een gemakkelijkere en nauwkeurigere identificatie van de uitgedrukte visie mogelijk te maken, waarbij de nadruk wordt gelegd op een organisatie van de wegen om het samenleven van vervoerswijzen mogelijk te maken; dat deze terminologische wijziging overduidelijk geen merkbare invloed kan hebben op het milieu;
Considérant que dans le point 1.1.1. relatif à la vocation régionale de l'espace public et dans le point 1.1.5. relatif à la programmation des socles urbains, il n'est désormais plus fait référence à la qualité locale ou supra-locale des équipements dont l'implantation doit être privilégié dans le périmètre du PAD ;	Overwegende dat in punt 1.1.1 met betrekking tot de gewestelijke omvang van de openbare ruimte en in punt 1.1.5 met betrekking tot de programmering van stedelijke plinten, er nu geen verwijzing meer is naar de lokale of bovenlokale omvang van de voorzieningen die de voorkeur moet krijgen binnen de perimeter van het RPA.
Considérant qu'il s'agit là d'une modification de pure forme ; Que dès lors que tant la qualité locale que supra-locale des équipements était mise en avant, il ne se justifiait pas de maintenir une telle précision ; Que cette modification ne modifie par conséquent en aucune manière la portée du volet stratégique ;	Overwegende dat dit een puur technische wijziging is; Dat, aangezien zowel de lokale als de bovenlokale omvang van de voorzieningen werd benadrukt, er geen rechtvaardiging was om een dergelijke precisering te handhaven; Dat deze wijziging de reikwijdte van het strategische luik dus geenszins verandert;
Considérant que cette modification ne peut par conséquent à l'évidence avoir aucun impact notable sur l'environnement ;	Overwegende dat deze wijziging dus duidelijk geen significant effect op de omgeving kan hebben;

Considérant en synthèse que cette modification n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant que le point 1.1.6. relatif aux modes actifs et transports publics a été complété par une précision quant aux aménagement du réseau cyclable ; Qu'il est désormais expressément fait mention du fait qu'*« Il existe déjà diverses infrastructures pour les modes de transport actifs, mais des améliorations supplémentaires sont importantes. Le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importante, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont »* ;	Overwegende dat punt 1.1.6. over actieve modi en openbaar vervoer is uitgebreid met details over de ontwikkeling van het fietsnetwerk; Dat er nu expliciet staat: "*Er bestaat al een verscheidenheid aan infrastructuur voor actieve modi, maar verdere verbeteringen zijn belangrijk. Het fietsnetwerk langs het kanaal (het PLUS-fietsnetwerk in het gewestelijke mobiliteitsplan) moet volgens de juiste normen worden aangelegd om aan de ambities van het Good Move-plan te voldoen. Het is essentieel om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de fietsers- en voetgangersstromen; Dat bovendien de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg ook van groot belang is, net als de passage van het gewestelijke fietsnetwerk ter hoogte van de brug*";
Considérant que cette précision s'inscrit dans la droit ligne de la vision d'ensemble du PAD qui vise à favoriser le recours aux modes de déplacement actifs ; Que cette modification doit par conséquent davantage être considérée comme la mention expresse d'un évidence plutôt que comme une réelle nouveauté au regard des objectifs du PAD ; Que cette modification doit par conséquent être qualifiée de mineure dès lors qu'elle ne fait que renforcer un objectif d'ores et déjà existant ; Que cette modification relève d'une vision évidente du bon aménagement des lieux ;	Overwegende dat deze precisering in overeenstemming is met de algemene visie van het RPA, dat het gebruik van actieve vervoersmiddelen wil aanmoedigen; Dat deze wijziging daarom meer moet worden beschouwd als de uitdrukkelijke vermelding van een voor de hand liggend feit dan als een echte innovatie met betrekking tot de doelstellingen van het RPA; Dat deze wijziging daarom als minder belangrijk moet worden beschouwd, aangezien het slechts een reeds bestaande doelstelling versterkt; Dat deze wijziging gebaseerd is op een duidelijke visie op de goede ruimtelijke ordening;
Considérant que l'impact environnemental de cette modification n'a pas pour effet d'altérer la qualité environnementale du plan, laquelle n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ;	Overwegende dat de milieu-impact van deze wijziging de milieukwaliteit van het plan niet wijzigt, omdat deze geen noemenswaardig gevolg voor de omgeving heeft;
Considérant que cette modification répond également à la demande de la CRD qui insistait pour que le PAD se montre explicitement plus volontariste concernant l'aménagement du réseau cyclable et notamment sur la séparation claire des flux cyclistes et piétons ;	Overwegende dat deze wijziging ook tegemoet komt aan het verzoek van de GOC dat het RPA expliciet proactiever moet zijn met betrekking tot de ontwikkeling van het fietsnetwerk en, in het bijzonder, de duidelijke scheiding van fietsers- en voetgangersstromen;
Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant que le point 1.1.7. relatif à la circulation et au stationnement a été complété afin de prévoir que *« les changements dans l'espace public qui affectent la circulation doivent être une amélioration pour les mode de transport actifs et les transports en commun »* ;	Overwegende dat punt 1.1.7. over verkeer en parkeren is aangevuld met de bepaling dat "*veranderingen in de openbare ruimte die van invloed zijn op het verkeer een verbetering moeten zijn voor actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer*";
Considérant que cette modification va dans le même sens que celle apportée au point 1.1.5. et vise à très clairement exprimer la vision volontariste	Overwegende dat deze wijziging in dezelfde lijn ligt als die in punt 1.1.5. en tot doel heeft de voluntaristische visie van het RPA met betrekking tot het bevorderen van het gebruik van actieve

du PAD en termes de renforcement de l'usage des modes actifs ou des transports en communs ;	vervoersmiddelen en het openbaar vervoer duidelijk tot uitdrukking te brengen;
Considérant que cette modification ne constitue à l'évidence pas une modification importante du PAD dès lors qu'elle ne fait qu'exprimer un objectif d'ores et déjà clairement exprimé dans le volet stratégique soumis à l'enquête publique ; Qu'elle répond en outre également à la demande de la CRD de voir le PAD se montrer plus volontariste concernant l'aménagement du réseau cyclable ;	Overwegende dat deze wijziging duidelijk geen grote verandering van het RPA inhoudt, aangezien het slechts een doelstelling verwoordt die al duidelijk verwoord is in het strategische luik dat aan het openbaar onderzoek is voorgelegd; Dat ze bovendien ingaat op het verzoek van de GOC dat het RPA voluntaristischer moet zijn op het vlak van de inrichting van het fietsnetwerk;
Considérant que la deuxième modification apportée au point 1.1.7 consiste en l'ajout du terme « éventuels » devant les termes « parkings souterrains » repris au sein des troisième et quatrième paragraphe ;	Overwegende dat de tweede wijziging in punt 1.1.7 bestaat uit het toevoegen van het woord "eventuele" vóór de termen "ondergrondse parkeergarages" in het derde en vierde paragraaf;
Considérant que dès lors que le volet stratégique du PAD ne dispose d'aucune force réglementaire, cet ajout est purement formel et doit être considéré comme une modification mineure qui ne peut à l'évidence avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement ;	Overwegende dat aangezien het strategische aspect van het RPA geen wettelijke kracht heeft, deze toevoeging puur formeel is en moet worden beschouwd als een minimale wijziging die duidelijk geen enkele negatieve invloed op het milieu kan hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuwe enquête te houden op grond van artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que la troisième modification apportée au point 1.1.7. consistant en l'ajout de la précision selon laquelle *« si l'espace physique le permet, le local à vélo est de préférence situé au rez-de-chaussée, à proximité des entrées »* procède de la même intention ;	Overwegende dat de tweede wijziging in punt 1.1.7., die bestaat uit de toevoeging van de verduidelijking dat *"als de fysieke ruimte het toelaat, het fietslokaal zich bij voorkeur op het gelijkvloers bevindt, dicht bij de ingangen"*, op dezelfde bedoeling is gebaseerd;
Considérant que l'impact environnemental de ces modifications n'a pas pour effet d'altérer la qualité environnementale du plan ; Qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement ;	Overwegende dat de milieu-impact van deze wijzigingen de milieukwaliteit van het plan niet wijzigt; Dat ze waarschijnlijk geen significant effect op de omgeving zullen hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant que le point 1.1.8. du volet stratégique a également été modifié afin de ne plus faire référence à une salle des fêtes en tant qu'équipement de proximité de nature à générer de la sociabilité urbaine ; Qu'une telle modification du volet stratégique et donc indicatif du PAD n'a toutefois pas d'influence sur les incidences environnementales du PAD dès lors qu'elle n'a pas pour objet ni pour effet d'encourager ou de décourager la création d'un telle salle des fêtes ; Qu'elle n'emporte pas l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende dat punt 1.1.8. van het strategische luik ook is gewijzigd om niet langer te verwijzen naar een feestzaal als een buurtvoorziening die stedelijke gezelligheid genereert; dat een dergelijke wijziging in het strategische luik en dus indicatief voor het RPA echter geen invloed heeft op de milieu-impact van het RPA, aangezien het niet tot doel heeft om de oprichting van een dergelijke feestzaal aan te moedigen of te ontmoedigen; dat dit niet de verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que le volet stratégique du PAD comporte également un point 1.2. relatif aux options stratégiques par site ; Que cette découpe par site doit permettre au PAD d'être plus précis dans la description des aspects stratégiques de chacun des sites qui le composent ;	Overwegende dat het strategische luik van het RPA ook een punt 1.2. bevat met betrekking tot de strategische opties per site; Dat deze uitsplitsing per site het RPA in staat moet stellen om de strategische aspecten van elk van de samenstellende sites nauwkeuriger te beschrijven;

Considérant qu'au point 1.2.1. relatif au parc de la porte de Ninove, l'option relative à la circulation automobile a été modifiée afin de préciser la stratégie poursuivie pour l'aménagement et l'utilisation de la voirie située en bordure du périmètre du Stade Vander Putten ; Qu'il est maintenant expressément prévu que cette section sera aménagée de manière à la rendre uniquement accessible aux véhicules du SIAMU et de déménagement tout en garantissant que l'accès des véhicules y est subordonné à un espace public de qualité qui favorise les modes de transport actifs ;	Overwegende dat in punt 1.2.1. met betrekking tot het Ninoofsepoortpark de optie met betrekking tot het autoverkeer is gewijzigd om de strategie te specificeren die wordt gevolgd voor de inrichting en het gebruik van de weg die aan de rand van de perimeter van het Vander Puttenstadion gelegen is; Dat er nu uitdrukkelijk wordt bepaald dat dit gedeelte zodanig zal worden ontwikkeld dat het alleen toegankelijk is voor voertuigen van de DBDMH en verhuisbedrijven, waarbij ervoor wordt gezorgd dat de toegang voor voertuigen er ondergeschikt is aan een openbare ruimte van goede kwaliteit die actieve vervoerswijzen aanmoedigt;
Considérant que cette modification permet de s'assurer que l'option stratégique poursuivie par le PAD sera bien comprise par le public ;	Overwegende dat deze wijziging ervoor zal zorgen dat de strategische optie die door het RPA wordt nagestreefd, duidelijk door het publiek wordt begrepen;
Considérant que cette option prévoyait initialement que *« le revêtement de sol sera carrossable de manière à garantir la possibilité d'accès des véhicules du SIAMU et de déménagement »* ; Que ce libellé pouvait dès lors être compris comme destiné à s'assurer du possible passage de ce type de véhicules sans toutefois exclure la circulation d'autres types de véhicules ; Que l'insertion du mot uniquement dans le libellé de l'option permet désormais d'éviter tout doute ;	Overwegende dat deze optie aanvankelijk bepaalde dat *"de doorgang berijdbaar zal zijn zodat de toegankelijkheid voor DBDMH-voertuigen en verhuisauto's gewaarborgd blijft"*; Dat deze formulering dus opgevat kan worden als bedoeld om de doorgang van dit type voertuigen mogelijk te maken, zonder echter het verkeer van andere typen voertuigen uit te sluiten; Dat het invoegen van het woord "enkel" in de formulering van de optie nu alle twijfel wegneemt;
Considérant par ailleurs que cette modification répond à l'avis du 28 mars 2023 exprimé par le Conseil de l'Environnement dans le cadre de l'enquête publique ; Qu'il ne peut en effet raisonnablement être considéré que l'utilisation occasionnelle de cette voirie par les seuls véhicules du SIAMU et de déménagement est de nature à mettre en péril la sécurité des usagers du parc ;	Overwegende bovendien dat deze wijziging beantwoordt aan het advies van 28 maart 2023 dat de Raad voor het Leefmilieu heeft uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek; Dat redelijkerwijs niet kan worden aangenomen dat alleen al het incidentele gebruik van deze openbare weg door DBDMH- en verhuisvoertuigen de veiligheid van parkgebruikers in gevaar brengt;
Considérant que la modification consistant à préciser que l'accès des véhicules sur cette voirie est subordonnée à un espace public de qualité qui favorise les modes de transport actifs permet d'insister sur la volonté qu'un aménagement de qualité soit réservé à cette voirie ; que cette modification souligne par ailleurs une nouvelle fois la volonté du PAD de favoriser le recours aux modes de transport actifs ;	Overwegende dat de wijziging die specificeert dat de toegang voor voertuigen op deze openbare weg afhankelijk is van een openbare ruimte van goede kwaliteit die actieve vervoerswijzen aanmoedigt, de wens benadrukt om voor deze weg een kwaliteitsontwikkeling te reserveren; overwegende dat deze wijziging ook nogmaals de wens van het RPA onderstreept om het gebruik van actieve vervoerswijzen aan te moedigen;
Considérant que ces modifications sont en outre complètement en adéquation avec le principe d'aménagement qui prévoit que « une voirie carrossable est aménagée sur le versant sud du parc de manière à garantir la possibilité d'accès des véhicules SIAMU et de déménagement ;	Overwegende dat deze wijzigingen ook volledig in overeenstemming zijn met het inrichtingsprincipe, dat bepaalt dat "er een openbare weg zal worden aangelegd aan de zuidkant van het park om de toegang voor DBDMH en verhuisvoertuigen te garanderen;
Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à avoir une incidence notable sur l'environnement dès lors qu'elles n'impliquent aucune modification du PAD ; qu'elles ne modifient en outre pas l'analyse de mobilité effectuée dans le RIE dès lors que celui-ci précise qu' *« une connexion secondaire entre la rue Heyvaert et la*	Overwegende dat deze wijzigingen waarschijnlijk geen aanzienlijk effect op de omgeving zullen hebben, aangezien ze geen wijziging van het RPA met zich meebrengen; Dat ze bovendien niets veranderen aan de mobiliteitsanalyse die in het MER is uitgevoerd, waarin staat dat *"een secundaire verbinding tussen de Heyvaertstraat*

Petite Ceinture est présente à destination uniquement des véhicules de secours ainsi que de déménagement pour desservir les futurs logements » ;	*en de kleine ring uitsluitend is voorzien voor voertuigen van hulpdiensten en verhuizers om de toekomstige woningen te bedienen*";
Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant qu'au point 1.2.1. relatif au parc de la porte de Ninove, l'option relative aux modes actifs et espace de circulation a été modifiée afin de prévoir que les réseaux de déplacement pour modes actifs *« doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes »* et non plus que les réseaux de déplacement pour modes actifs *« sont localisés en périphérie de la plain centrale afin de renforcer la fonction de séjour au centre du parc »* ;	Overwegende dat in punt 1.2.1. met betrekking tot het Ninoofsepoortpark, de optie met betrekking tot actieve vervoersmiddelen en verkeersruimte is gewijzigd om te bepalen dat de netwerken voor actieve vervoersmiddelen "*zodanig moeten worden georganiseerd dat de woonfunctie van het park niet in het gedrang komt door het behoud van rustige gebieden*" en niet langer dat de netwerken voor actieve vervoersmiddelen "*zich aan de rand van de centrale vlakte bevinden om de woonfunctie in het centrum van het park te versterken*";
Considérant que cette modification permet plus de souplesse dans l'organisation des réseaux de déplacement mais n'est cependant pas de nature à modifier la destination ou les principes d'aménagement du parc de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat deze wijziging een grotere flexibiliteit in de organisatie van de vervoersnetwerken mogelijk maakt, maar het doel of de inrichtingsprincipes van het Ninoofsepoortpark niet wijzigt;
Considérant que cette modification n'est pas plus de nature à avoir des incidences sur l'environnement dès lors qu'elle porte sur l'organisation des réseaux de déplacements de modes actifs au sein d'une zone de parc ;	Overwegende dat deze wijziging waarschijnlijk geen effect op de omgeving zal hebben, aangezien deze betrekking heeft op de organisatie van actieve vervoersnetwerken binnen een Parkgebied;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant qu'au point 1.2.2. relatif à l'espace Pierron, l'option stratégique relative à l'axe modes actifs a été modifiée afin de prévoir que les réseaux de déplacement pour modes actifs doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes ; Qu'il n'est donc plus fait référence à la plaine centrale inexistante ; Que la modification vise donc à corriger une erreur de forme ; Qu'elle n'est donc à l'évidence pas de nature à avoir une quelconque incidence sur l'environnement ;	Overwegende dat in punt 1.2.2. met betrekking tot het Pierron ruimte, de strategische optie met betrekking tot de actieve mobiliteitsas is gewijzigd om te voorzien dat de verplaatsingsnetwerken voor actieve mobiliteit zo moeten worden georganiseerd dat ze de verblijfsfunctie van het park niet in gevaar brengen en stille zones behouden; dat er dus niet langer wordt verwezen naar het niet-bestaande centrale plein; dat de wijziging dus bedoeld is om een vormfout te corrigeren; dat het overduidelijk geen enkele invloed heeft op het milieu;
Considérant qu'au point 1.2.2. relatif à l'espace Pierron, l'option stratégique relative à la modification du front de bâtisse a été modifiée afin d'y prévoir que « les arbres plantés en alignement dans le parc seront conservés. En cas d'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissant, les exemplaires abattus doivent être remplacés, sauf s'ils sont situés dans la zone de surimpression « équipements » ;	Overwegende dat in punt 1.2.2. met betrekking tot de Pierron-ruimte de strategische optie met betrekking tot de wijziging van de gebouwvoorkant is aangepast om daarin te voorzien dat "de in het park in lijn geplante bomen behouden zullen blijven. In geval van het kappen van dode of kwijnende hoogstammige bomen, moeten de gevallen exemplaren worden vervangen, tenzij ze zich bevinden in de overdruk "voorzieningen";
Considérant que cette option stratégique permet de veiller au maintien des qualités végétales de la zone de parc non sise dans le périmètre en surimpression équipement dès lors que les	Overwegende dat deze strategische optie het mogelijk maakt om de groene kwaliteit van het parkgebied dat niet binnen de perimeter in overdruk ligt, te behouden, aangezien de

spécimens qui disparaîtraient devront être remplacés ;	exemplaren die zouden verdwijnen, vervangen moeten worden;
Cette disposition est donc mineure, favorable à l'environnement et n'est donc à l'évidence pas de nature à avoir d'incidence notable sur celui-ci ;	Deze bepaling is daarom gering, gunstig voor de omgeving en zal er waarschijnlijk geen significant effect op hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant qu'au point 1.2.3. relatif au Stade Vander Putten, le dernier paragraphe de l'exposé général des options stratégiques a été modifié *in fine* afin de supprimer la possibilité de faire évoluer le Stade Vander Putten *« d'une infrastructure locale à une infrastructure supra-locale »* ; Que seule la possibilité de faire évoluer le Stade Vander Putten demeure prévue par le volet stratégique, sans référence au caractère local ou supra-local de cette évolution ;	Overwegende dat in punt 1.2.3. met betrekking tot het Vander Puttenstadion de laatste alinea van de algemene toelichting van de strategische opties *in fine* is gewijzigd om de mogelijkheid te schrappen om het Vander Puttenstadion *"van een lokale infrastructuur tot een bovenlokale infrastructuur" te ontwikkelen;* ; Dat alleen de mogelijkheid om het Vander Puttenstadion te ontwikkelen voorzien blijft in het strategisch luik, zonder verwijzing naar het lokale of bovenlokale karakter van deze ontwikkeling;
Considérant qu'une telle suppression est purement formelle et ne peut à l'évidence avoir d'incidence sur l'environnement ;	Overwegende dat een dergelijke schrapping puur formeel is en duidelijk geen invloed op de omgeving kan hebben;
Considérant qu'elle n'est en outre pas de nature à modifier l'analyse des incidences effectuée dans le RIE dès lors que cette analyse se fonde sur le potentiel de développement que les affectations et le programme prévu par le volet réglementaire du PAD pour le Stade Vander Putten, lequel n'a pas évolué ;	Overwegende dat zij bovendien niet van dien aard is dat zij de in het MER uitgevoerde impactanalyse wijzigt, aangezien deze analyse gebaseerd is op het ontwikkelingspotentieel van het gebruik en het programma die in het reglementaire luik van het RPA voor het Vander Puttenstadion zijn voorzien, hetgeen niet veranderd is;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;
Considérant qu'au point 1.2.3. relatif au stationnement du Stade Vander Putten, le terme « d'éventuels » a été ajouté devant les termes « parkings souterrains » ;	Overwegende dat in punt 1.2.3. met betrekking tot het parkeren van het Vander Putten-stadion het woord "mogelijke" is toegevoegd vóór de term "ondergrondse parkeergarages";
Considérant que dès lors que le volet stratégique du PAD ne dispose d'aucune force réglementaire, cet ajout est purement formel et doit être considéré comme une modification mineure qui ne peut à l'évidence avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement ;	Overwegende dat aangezien het strategische aspect van het RPA geen wettelijke kracht heeft, deze toevoeging puur formeel is en moet worden beschouwd als een minimale wijziging die duidelijk geen enkele negatieve invloed op het milieu kan hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuwe enquête te houden op grond van artikel 30/6 van de BWRO;
Considérant que le point 1.2.4. relatif à la zone bâtie de la parcelle triangulaire a été modifié afin de prévoir qu'un minimum de 35% de la surface de ladite parcelle sera non bâtie ;	Overwegende dat punt 1.2.4. met betrekking tot het bebouwde gedeelte van het driehoekige perceel is gewijzigd om grafisch weer te geven dat minimaal 35% van het oppervlak van het perceel onbebouwd zal zijn;
Considérant que cette modification est le pendant de la modification apportée à la prescription particulière D.4. du volet réglementaire du PAD ;	Overwegende dat deze wijziging overeenkomt met de wijziging die is aangebracht in het specifieke voorschrift D.4. van het reglementaire

Qu'il est par conséquent renvoyé à la motivation développée à cet égard au point 4.1. du présent chapitre de l'arrêté ;	aspect van het RPA; dat daarom wordt verwezen naar de motivering die op dit punt is ontwikkeld in paragraaf 4.1. van dit hoofdstuk van het besluit;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuwe enquête te houden op grond van artikel 30/6 van de BWRO;
Considérant qu'un second alinéa a été ajouté au point 1.2.4. relatif à l'équipement public de la parcelle triangulaire ; Que celui-ci est libellé comme suit : *« Le(s) équipement(s) programmé(s) répondra(ont) aux besoins identifiés du territoire, étudiera les mutualisations et testera les intégrations possibles, activera les rez-de-chaussée, permettra l'activation de l'espace public mitoyen par l'équipement collectif et le rendra visible et proposera des superficies d'équipements qualitatives et non fragmentées »* ;	Overwegende dat een tweede alinea is toegevoegd aan punt 1.2.4. met betrekking tot het openbaar voorziening van het driehoekig perceel; Dat deze als volgt luidt: *"De voorzieningen moeten afgestemd zijn op de vastgestelde behoeften van het gebied en meervoudig ruimtegebruik moet getoetst en waar mogelijk gefaciliteerd worden. De voorzieningen moeten ook de begane grond activeren, activering van aangrenzende openbare ruimtes mogelijk maken, optimaal zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimtes en ingericht zijn in kwalitatieve en niet-gefragmenteerde oppervlakken."*
Considérant que cet ajout vise à préciser la vision du Gouvernement quant à l'aménagement de la parcelle triangulaire à la suite de la suppression, dans le volet réglementaire, du second alinéa de la prescription particulière D.8. qui prévoyait que les équipements pouvaient également être implantés au premier étage ; Qu'il résulte en effet de cette suppression que les équipements devront être implantés prioritairement au rez-de-chaussée mais pourront également être implantés aux étages et non plus uniquement au premier étage ; Que dans ces circonstances, il était nécessaire de spécifier les objectifs qualitatifs que l'implantation des équipements sur le site doit permettre d'atteindre ;	Overwegende dat deze toevoeging bedoeld is om de visie van de regering met betrekking tot de inrichting van het driehoekige perceel te verduidelijken na de schrapping, in het reglementaire luik, van het tweede lid van voorschrift D.8. dat bepaalde dat voorzieningen ook op de eerste verdieping konden worden geplaatst; dat als gevolg van deze schrapping voorzieningen bij voorkeur op de begane grond moeten worden geplaatst, maar ook op de bovenverdiepingen en niet langer uitsluitend op de eerste verdieping; dat het daarom nodig was om de kwalitatieve doelen te specificeren die de plaatsing van voorzieningen op het terrein moet bereiken;
Considérant toutefois que cette modification ne modifie en rien l'obligation d'activer l'espaces public par le biais des façades actives du rez-de-chaussée de la construction qui s'implantera sur la parcelle ; Que la modification peut dès lors être qualifiée de mineure ; que la création d'équipements au-dessus du premier étage n'est pas ailleurs pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement ;	Overwegende dat deze wijziging echter niets verandert aan de verplichting om de openbare ruimte te activeren via de actieve gevels op de begane grond van het gebouw dat op het perceel wordt geplaatst; dat de wijziging daarom als minimaal kan worden beschouwd; dat de oprichting van voorzieningen boven de eerste verdieping evenmin van invloed is op het milieu;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Samenvattend overwegende dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuwe openbare raadpleging te houden op grond van artikel 30/6 van het CoBAT;
Considérant qu'au point 1.2.4. relatif au stationnement de la parcelle triangulaire, le terme « éventuel » a été ajouté devant le terme « parking souterrain »;	Overwegende dat in punt 1.2.4. met betrekking tot het parkeren van het driehoekige perceel het woord "eventueel" is toegevoegd vóór de term "ondergrondse parkeergarage";
Considérant qu'un tel ajout est purement formel et ne peut à l'évidence avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement ;	Overwegende dat een dergelijke toevoeging puur formeel is en duidelijk geen enkele negatieve invloed op het milieu kan hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emportent pas d'obligation de procéder à une	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een

nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant qu'au point 1.2.5. relatif au stationnement de la zone de crochet, le terme « éventuel » a été ajouté devant le terme « parking souterrain »;	Overwegende dat in punt 1.2.5. met betrekking tot het parkeren van de haakzone het woord "eventueel" is toegevoegd vóór de term "ondergrondse parkeergarage";
Considérant que dès lors que le volet stratégique du PAD ne dispose d'aucune force réglementaire, cet ajout est purement formel et doit être considéré comme une modification mineure qui ne peut à l'évidence avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement ;	Overwegende dat aangezien het strategische aspect van het RPA geen wettelijke kracht heeft, deze toevoeging puur formeel is en moet worden beschouwd als een minimale wijziging die duidelijk geen enkele negatieve invloed op het milieu kan hebben;
Considérant en synthèse que cette modification n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het BWRO;
3.2. Modifications des prescriptions graphiques	**3.2. Aanpassingen aan de grafische voorschriften**
Considérant que la légende de la carte reprise au point 1.1.7. du volet stratégique et relative à la circulation et au stationnement a été modifiée afin de prévoit que la ligne de pointillé rouge représente non plus une « circulation limitée » mais bien une « circulation automobile éventuellement limitée » ; Que cette modification a pour but de préciser ce qui est visé ; Qu'une telle précision n'est pas de nature à avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende dat de legende van de kaart in punt 1.1.7. van het strategische luik met betrekking tot verkeer en parkeren is gewijzigd om aan te geven dat de rode stippellijn niet langer "beperkt verkeer" vertegenwoordigt, maar wel "mogelijk beperkt autoverkeer"; dat deze wijziging tot doel heeft te verduidelijken wat wordt bedoeld; dat een dergelijke precisering geen enkele negatieve invloed heeft op het milieu en geen verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het CoBAT;
Considérant que la légende de la carte reprise au point 1.1.7. du volet stratégique et relative à la circulation et au stationnement a également été modifiée en vue d'ajouter le terme « éventuel » devant les termes « Zone de parking souterrain » ; Que cet ajout est purement formel et doit être considéré comme une modification mineure qui ne peut à l'évidence avoir une quelconque incidence négative sur l'environnement ;	Overwegende dat de legende van de kaart zoals vermeld in punt 1.1.7. van het strategische aspect met betrekking tot verkeer en parkeren ook is gewijzigd om het woord "eventueel" toe te voegen vóór de termen "Zone de parking souterrain"; Dat deze toevoeging puur formeel is en moet worden beschouwd als een minimale wijziging die duidelijk geen enkele negatieve invloed op het milieu kan hebben;
Considérant que la figure reprise au point 1.2.4. relatif à la zone bâtie de la parcelle triangulaire a été modifié afin de représenter graphiquement qu'un minimum de 35% de la surface de ladite parcelle sera non bâtie ;	Overwegende dat de afbeelding zoals vermeld in punt 1.2.4. met betrekking tot het bebouwde gedeelte van het driehoekige perceel is gewijzigd om grafisch weer te geven dat minimaal 35% van het oppervlak van het perceel onbebouwd zal zijn;
Considérant que cette modification est le pendant de la modification apportée à la prescription particulière D.4. du volet réglementaire du PAD ; Qu'il est par conséquent renvoyé à la motivation développée à cet égard au point 4.1. du présent chapitre de l'arrêté ;	Overwegende dat deze wijziging overeenkomt met de wijziging die is aangebracht in het specifieke voorschrift D.4. van het reglementaire aspect van het RPA; dat daarom wordt verwezen naar de motivering die op dit punt is ontwikkeld in paragraaf 4.1. van dit hoofdstuk van het besluit;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het BWRO;

4. Modifications du volet réglementaire	4. Wijzigingen in het reglementaire luik
Considérant que des modifications ont également été apportées au volet réglementaire ;	Overwegende dat er ook wijzigingen aan het reglementaire luik werden aangebracht;
4.1. Modifications des prescriptions littérales	**4.1. Wijzigingen van de schriftelijke voorschriften**
Considérant que la prescription particulière C.5. du Site Vander Putten a été modifiée en tant qu'elle fixe les caractéristiques minimales de la zone de passage prévue dans la continuité du parc de la Sennette ; Qu'il y est désormais prévu que *« du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée »* et que *« l'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs »* ;	Overwegende dat bijzonder voorschrift C.5. van de site Vander Putten gewijzigd is voor zover het de minimumkenmerken van het geplande Gebied voor doorgang in de continuïteit van het Park van de Kleine Zenne vastlegt; Dat het er voortaan in voorziet dat *"aan de kant van de oversteek de voorgevel van het gebouw minstens 6 m uit de as van de pijl moet worden ingeplant en overkappingen zijn niet toegelaten"* en dat *"het project moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken"*;
Considérant que cette modification permet que la condition relative à la distance d'implantation des constructions soit identique à la prescription applicable aux constructions situées le long d'une traversée prévue par le volet réglementaire du PAD Heyvaert ;	Overwegende dat deze wijziging het mogelijk maakt dat de voorwaarde met betrekking tot de afstand tussen gebouwen identiek is aan de voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding voorzien in het reglementaire luik van het RPA Heyvaert;
Considérant que cette modification peut être qualifiée de mineure et n'est à l'évidence pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement ;	Overwegende dat deze wijziging als gering kan worden gekwalificeerd en waarschijnlijk geen significante invloed op de omgeving zal hebben;
Considérant que la seconde modification consiste à préciser que l'objectif que l'aménagement de ce passage doit contribuer à atteindre l'objectif de la création d'un réseau vert entre le parc de la Sennette et le parc de la Porte de Ninove ; Que cette modification répond à la volonté affichée dans le volet stratégique, pour le versant nord du site Stade Vander Putten, *« d'ouvrir le site vers le parc régional qui sera intégré à un maillage d'espaces verts, en particulier avec la réalisation prévue d'un parc sur l'ancien tracé de la Sennette (cfr. PAD Heyvaert) »* ;	Overwegende dat de tweede wijziging erin bestaat om te specificeren dat het doel van de inrichting van deze doorgang moet bijdragen aan het bereiken van het doel om een groen netwerk te creëren tussen het Park van de Kleine Zenne en het Ninoofsepoortpark; Dat deze wijziging beantwoordt aan de wens die wordt uitgedrukt in het strategisch luik voor de noordzijde van de site van het Vander Puttenstadion *"om de site te ontsluiten naar het gewestelijk park, dat zal worden geïntegreerd in een netwerk van groene ruimten, in het bijzonder met de geplande aanleg van een park op het vroegere tracé van de Kleine Zenne (cf. art. 3.2). PRPA Heyvaert)"*;
Considérant que cette seconde modification remplace en outre l'obligation de préserver *« une hauteur libre de 7 mètres permettant une percée visuelle dans l'axe du Parc de la Sennette »* qui était prévue dans le volet réglementaire soumis à l'enquête publique ;	Overwegende dat deze tweede wijziging ook de verplichting vervangt om *"een vrije hoogte van 7 meter te behouden die een visuele doorgang in de as van Park van de Kleine Zenne mogelijk maakt"*, die was voorzien in het reglementaire luik dat aan het openbaar onderzoek werd voorgelegd;
Considérant toutefois que la condition résultant de la première modification relative l'implantation des façades des constructions et à l'interdiction de construction en surplomb empêche désormais expressément la réalisation de constructions en surplomb de la zone de passage ; Qu'il n'était dès lors plus nécessaire de prévoir une condition relative à la hauteur libre au-dessus du passage ;	Overwegende echter dat de voorwaarde die voortvloeit uit de eerste wijziging met betrekking tot de inplanting van de gevels van gebouwen en het verbod op overkappingen, de bouw van gebouwen die boven het gebied voor doorgang uitsteken, expliciet verhindert; Dat het daarom niet langer nodig was om een voorwaarde op te nemen met betrekking tot de vrije hoogte boven de doorgang;
Considérant que les modifications répondent en outre à l'avis de la commune d'Anderlecht du 3 mars 2023 dans lequel cette dernière avait estimé qu'il fallait, d'une part, prévoir une bande large de	Overwegende dat de wijzigingen ook beantwoorden aan het advies van de gemeente Anderlecht van 3 maart 2023, waarin deze laatste van oordeel was dat het nodig was om enerzijds

12 mètres et non de 11,5 mètres comme prévu par la prescription particulière C.5. soumise à l'enquête publique et, d'autre part, empêcher que des constructions viennent s'implanter en surplomb de la zone de passage ;	te voorzien in een brede strook van 12 meter en niet 11,5 meter zoals voorzien in het bijzonder voorschrift C.5. dat aan het openbaar onderzoek werd voorgelegd en anderzijds te voorkomen dat gebouwen uitstekend boven het gebied voor doorgang zouden worden ingeplant;
Considérant que cette interdiction de construire en surplomb de la zone de passage n'est pas de nature à rendre irréalisable les affectations et le programme prévu par les autres prescriptions particulières que le PAD prévoit pour le site du Stade Vander Putten ; Qu'elle ne constitue dès lors pas un obstacle à la mise en œuvre du PAD et n'implique pas non plus que l'analyse des incidences sur l'environnement étudiées dans le RIE doive être considérée comme n'étant plus d'actualité ;	Overwegende dat dit verbod om boven het gebied voor doorgang uitstekend te bouwen niet van dien aard is dat het de gebruiksmogelijkheden en het programma waarin de andere bijzondere voorschriften van het RPA voor het Vander Puttenstadion voorzien, onmogelijk maakt; Dat het dus geen belemmering vormt voor de uitvoering van het RPA, en dat het ook niet impliceert dat de analyse van de milieueffecten die in het MER worden bestudeerd, als achterhaald moet worden beschouwd;
Considérant en synthèse que les modifications apportées à la prescriptions particulière C.5. n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende, samengevat, dat de wijzigingen die zijn aangebracht in bijzonder voorschrift C.5. geen nieuw openbaar onderzoek vereisen overeenkomstig artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que la prescription particulière D.3. applicable à la parcelle triangulaire a été modifiée en vue de prévoir un pourcentage de réservation au profit des « logements publics » et non plus uniquement au profit des seuls « logements sociaux ou assimilés » ;	Overwegende dat specifieke voorschrift D.3. dat van toepassing is op het driehoekige perceel is gewijzigd om een percentage reservering toe te voegen ten behoeve van "openbare huisvesting" en niet langer uitsluitend ten behoeve van "sociale huisvesting of hiermee gelijkgestelde";
Considérant que cette modification fait écho à certaines réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique ; Qu'en effet, plusieurs réclamants soutiennent qu'il convient de prévoir des logements qualitatifs et accessibles à toutes les classes de la société (dont la classe moyenne) et non pas uniquement aux plus pauvres ou plus riches ;	Overwegende dat deze wijziging reageert op bepaalde bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek; dat verschillende indieners inderdaad stellen dat het nodig is om kwalitatieve huisvesting te voorzien die toegankelijk is voor alle klassen van de samenleving (waaronder de middenklasse) en niet alleen voor de armsten of rijksten;
Considérant plus fondamentalement que l'objectif de mixité sociale poursuivit par le PAD est essentiel ; Que cet objectif s'inscrit dans la vision établie par le Gouvernement dans sa déclaration politique régionale (2019-2024), laquelle se fixe pour objectif de « *de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier* » ;	Overwegende dat de doelstelling van sociale mix die door het RPA wordt nagestreefd essentieel is; dat deze doelstelling in overeenstemming is met de visie die door de Regering is uiteengezet in haar gewestelijke beleidsverklaring (2019-2024), die als doelstelling heeft "*te beschikken over 15% woningen van sociale aard over het gehele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk*";
Considérant qu'il ressort du volet stratégique du PAD que cet objectif de mixité sociale pourra notamment être atteint par le biais de « la création de logements publics et abordables » ;	Overwegende dat het strategische deel van het RPA stelt dat deze doelstelling van sociale mix met name kan worden bereikt door "het creëren van betaalbare openbare huisvesting";
Considérant par ailleurs qu'il ressort du RIE que le logement social est plus représenté au niveau du périmètre d'étude du PAD qu'en moyenne au niveau régional. Considérant que cela est également indiqué dans le monitoring de quartier de l'IBSA.	Overwegende dat het MER bovendien aangeeft dat sociale huisvesting binnen de RPA-studieperimeter sterker vertegenwoordigd is dan gemiddeld op gewestelijk niveau. Overwegend dat dit ook is weergeven in wijkmonitor van het BISA.
Considérant que le Gouvernement considère par conséquent que l'objectif de mixité poursuivi par le PAD au travers des affectations qu'il prévoit est plus à même d'être rencontré par l'imposition de la	Overwegende dat de Regering bijgevolg van oordeel is dat de doelstelling van gemengdheid die door het RPA wordt nagestreefd via de bestemmingen waarin het voorziet, eerder kan

création de logements publics que par l'imposition de la seule création de logements sociaux ou assimilés ; Que les logements sociaux ou assimilés ne représentent en effet qu'une des catégories de logement œuvrant à la réalisation de la politique régionale de mise à disposition de logements ; Que le Gouvernement n'estime dès lors pas opportun d'exclure la possibilité de créer des logements à finalité sociale relevant des autres catégories de logement visées à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement dès le stade de la définition des affectations du PAD ;	worden bereikt door het op te leggen van een percentage reservering ten gunste van de openbare huisvesting dan slechts een percentage reservering ten behoeve van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen; dat de Regering het bijgevolg niet opportuun acht om vanaf het stadium van de bepaling van de bestemmingen van het RPA de mogelijkheid uit te sluiten om woningen van sociale aard te creëren die onder de andere huisvestingscategorieën bedoeld in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode vallen;
Considérant que le PAD définit la notion de logement public comme les logements visés à l'article 2, §2, du Code Bruxellois du Logement ; Que la création de logements sociaux et assimilés demeure par conséquent possible au sein des zones du PAD imposant la création de logements publics ; Que la création d'autres catégories de logement à finalité sociale pourra également y être envisagée ;	Overwegende dat het RPA het begrip openbare huisvesting definieert als de huisvesting bedoeld in artikel 2, §2, van de Brusselse Huisvestingscode; dat de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen bijgevolg mogelijk is binnen de RPA-zones die de creatie van openbare huisvesting opleggen; dat de creatie van andere categorieën van woningen van sociale aard eveneens kan worden overwogen;
Considérant qu'une telle modification permet de laisser une plus grande marge de manœuvre aux autorités en charge de la délivrance des permis pour examiner le type de logements à finalité sociale le plus à même d'œuvrer à la réalisation de l'objectif de mixité poursuivi par le PAD eu égard à l'évolution du contexte bâti et non bâti au sein du périmètre de ce dernier ; Qu'à cette occasion les autorités en charge de la délivrance des permis auront toujours la possibilité d'imposer la réalisation de logements sociaux ou assimilés par le biais du mécanisme des charges d'urbanisme ;	Overwegende dat een dergelijke wijziging de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten meer speelruimte biedt om te onderzoeken welk soort woningen van sociale aard het meest geschikt is om de met het RPA nagestreefde doelstelling van gemengdheid te verwezenlijken, rekening houdend met de veranderingen van de bebouwde en onbebouwde context binnen de perimeter van het RPA; dat de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteiten in dit geval nog steeds de mogelijkheid hebben om via het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen op te leggen;
Considérant que cette modification est de nature à permettre de d'avantage contribuer à la réalisation de l'objectif de mixité sociale poursuivi par le PAD en assurant l'accessibilité du logement à un plus grand nombre de ménages que ceux rentrant dans les conditions fixées par la réglementation pour bénéficier d'un logement social ou assimilé ;	Overwegende dat deze wijziging waarschijnlijk verder zal bijdragen aan het realiseren van de doelstelling van sociale mix die door het RPA wordt nagestreefd, door ervoor te zorgen dat huisvesting toegankelijk is voor een groter aantal huishoudens dan die welke voldoen aan de door de regelgeving gestelde voorwaarden om in aanmerking te komen voor sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen.
Considérant qu'au vu des développements précités, la modification peut être qualifiée de mineure ;	Overwegende dat, gezien de bovengenoemde ontwikkelingen, de wijziging als minimaal kan worden beschouwd;
Considérant que cette modification n'est par ailleurs pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement ; Que le nombre de m² urbanisables sur la parcelle triangulaire demeure inchangé tout comme le pourcentage de réservation désormais prévu au bénéfice des logements publics ; Que l'ouverture d'une affectation de logements sociaux ou assimilés de la parcelle triangulaire à d'autres catégories de	Overwegende dat deze wijziging ook geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu; dat het aantal verstedelijkbare vierkante meters op het driehoekige perceel onveranderd blijft, evenals het nu vastgestelde percentage reservering ten behoeve van openbare huisvesting; dat het openstellen van een bestemming voor sociale huisvesting of daaraan gelijkwaardige categorieën op het driehoekige perceel niet tot dergelijke gevolgen leidt;

logement à finalité sociale n'est pas susceptible d'engendrer de telles incidences ;	
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het CoBAT;
Considérant que la prescription particulière D.4. applicable à la parcelle triangulaire a également été modifiée ; Que la surface hors sol non bâtie de la zone parcelle triangulaire a été augmentée de 10% pour passer à 35% de sa surface en lieu et place de 25% ;	Overwegende dat specifieke voorschrift D.4. dat van toepassing is op het driehoekige perceel ook is gewijzigd; dat het onbebouwde bovengrondse oppervlak van het driehoekige perceel is verhoogd met 10% tot 35% van het totale oppervlak in plaats van 25%;
Considérant que cette modification répond à certaines réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique visant à réduire les superficies bâties ;	Overwegende dat deze wijziging reageert op bepaalde bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek om de bebouwde oppervlaktes te verminderen;
Considérant plus fondamentalement qu'une telle modification permettra une meilleure contribution aux objectifs suivants du volet stratégique du PAD : - organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son sein ; - la volonté de créer une *esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal* ; - la volonté d'assurer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle triangulaire ; - favoriser les modes de déplacement actif dès lors notamment que la surface non bâtie doit permettre l'élargissement de la voirie le long de la chaussée de Ninove afin d'y réaliser une piste cyclable ;	Overwegende dat deze wijziging op een meer fundamenteel niveau een betere bijdrage zal leveren aan de volgende doelstellingen van het strategische aspect van het RPA: - het organiseren van een uitgestrekte open ruimte met daarin een architecturaal gebied; - de wens om een *esplanade rondom het driehoekige perceel te creëren die directe toegang biedt tot de oevers van het kanaal*; - de intentie om regenwaterbeheer op het niveau van het driehoekige perceel te waarborgen; - het bevorderen van actieve vervoerswijzen, met name omdat het onbebouwde oppervlak de verbreding van de weg langs de Ninove-straat moet mogelijk maken om een fietspad te realiseren;
Considérant que la zone parcelle triangulaire demeure pour le surplus urbanisable sur 21.000 m² et sur une hauteur maximale de 15 niveaux ; que l'augmentation de 10% de la surface non bâtissable n'est par ailleurs pas de nature à rendre impossible la réalisation des surfaces maximales autorisées dans la limite du gabarit maximal autorisé ; que les affectations prévues ne sont pas non plus modifiées ;	Overwegende dat het driehoekige perceel voor het overige nog steeds bebouwbaar is op 21.000 m2 en met een maximale hoogte van 15 verdiepingen; dat de verhoging van 10% van het onbebouwbare oppervlak bovendien niet van aard is om de realisatie van de toegestane maximale oppervlaktes binnen het toegestane maximale bouwvolume onmogelijk te maken; dat de beoogde bestemmingen ook niet worden gewijzigd;
Considérant la modification envisagée ne crée par conséquent aucune rupture dans la procédure d'élaboration du PAD ni ne remet en cause les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire que le PAD poursuit ;	Overwegende dat de voorgestelde wijziging daarom geen breuk veroorzaakt in de procedure voor de opstelling van het RPA en de belangrijkste ruimtelijke ordeningsprincipes die het RPA nastreeft niet in gevaar brengt;
Considérant que la modification peut dès lors être qualifiée de mineure ;	Overwegende dat de wijziging daarom als minimaal kan worden beschouwd;
Considérant que cette modification n'est par ailleurs pas de nature à avoir des incidences	Overwegende dat deze wijziging ook geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu; dat

notables sur l'environnement ; Que l'urbanisation de la parcelle triangulaire demeure en effet encadrée par le gabarit maximal (15 niveaux) et les surfaces maximales (21.000 m²) prévues par le volet réglementaire du PAD tel que soumis à enquête publique ; Que l'examen du RIE demeure donc pertinent ;	de verstedelijking van het driehoekige perceel immers wordt beheerst door het maximale volume (15 verdiepingen) en de maximale oppervlaktes (21.000 m2) zoals bepaald door het reglementaire aspect van het RPA zoals ingediend voor het openbaar onderzoek; dat daarom het onderzoek van de RIE relevant blijft;
Considérant que la diminution de la surface bâtissable constitue une outre une opportunité supplémentaire en termes de végétalisation de la parcelle et de lutte contre les ilots de chaleur urbain ; Que la diminution de la surface bâtissable pourrait également constituer une opportunité au regard de l'objectif de gestion intégrée des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle que se fixe le volet stratégique du PAD ;	Overwegende dat de vermindering van de bebouwbare oppervlakte een extra kans biedt op het gebied van vergroening van het perceel en de bestrijding van stedelijke hitte-eilanden; dat de vermindering van de bebouwbare oppervlakte ook een kans kan zijn in het kader van het doel van integraal beheer van regenwater op het niveau van het perceel dat het strategische aspect van het RPA stelt;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende, samengevat dat deze wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek te starten op grond van artikel 30/6 van het CoBAT;
Considérant que la prescription particulière D.8. applicable à la parcelle triangulaire a également été modifiée ; Que le second alinéa qui prévoyait que les équipements pouvaient également être implantés au premier étage a été supprimée de sorte qu'ils devront être implantés prioritairement au rez-de-chaussée mais pourront également être implantés aux étages et non plus uniquement au premier étage ;	Overwegende dat het bijzondere voorschrift D.8. dat van toepassing is op de driehoekige kavel ook is gewijzigd; dat het tweede lid, dat voorzag in de mogelijkheid om voorzieningen ook op de eerste verdieping te plaatsen, is geschrapt, zodat deze prioritair op de begane grond moeten worden geplaatst, maar ook op de verdiepingen kunnen worden geplaatst en niet langer uitsluitend op de eerste verdieping;
Considérant que cette modification vise à partiellement répondre à la réclamation formulée par Alides dans le cadre de l'enquête publique ; Que tenant compte de cette modification, le volet stratégique du PAD a été modifié afin de préciser la vision du Gouvernement quant à l'aménagement de la parcelle triangulaire ; Qu'il est renvoyé aux développements du point 3.1. du présent chapitre afférents à cette modification sur ce point ; Que cette modification ne modifie donc en rien l'obligation d'activer l'espaces public par le biais des façades actives du rez-de-chaussée de la construction qui s'implantera sur la parcelle ; Que la modification peut dès lors être qualifiée de mineure ; que la création d'équipements au-dessus du premier étage n'est par ailleurs pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement ;	Overwegende dat deze wijziging bedoeld is om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de klacht van Alides tijdens het openbaar onderzoek; dat rekening houdend met deze wijziging, het strategische luik van het RPA is aangepast om de visie van de regering op de inrichting van het driehoekige perceel te verduidelijken; dat wordt verwezen naar de ontwikkelingen in paragraaf 3.1. van dit hoofdstuk met betrekking tot deze wijziging op dit punt; dat deze wijziging op geen enkele manier de verplichting wijzigt om de openbare ruimte te activeren via de actieve gevels op de begane grond van het gebouw dat op het perceel zal worden gebouwd; dat de wijziging bijgevolg als minimaal kan worden beschouwd; dat de creatie van voorzieningen boven de eerste verdieping evenmin aanzienlijke milieugevolgen heeft;
Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;	Overwegende, samengevat, dat de wijziging geen verplichting met zich meebrengt om een nieuwe openbare raadpleging te houden op grond van artikel 30/6 van het BWRO;
4.2. Modifications des prescriptions graphiques	**4.2. Wijzigingen van de grafische voorschriften**
Considérant que les prescriptions graphiques du volet réglementaire du PAD n'ont pas été modifiées ;	Overwegende dat de grafische voorschriften van het reglementaire aspect van het RPA het RPA het RPA niet zijn gewijzigd;
5. Précision sur le RIE	**5. Toelichting over het MER**
Considérant que tenant compte de certaines critiques, l'auteur du RIE a tenu à préciser certaines	Overwegende dat de auteur van het MER, in antwoord op bepaalde kritische opmerkingen,

analyses d'ores et déjà contenues dans le RIE soumis à enquête publique ;	bepaalde analyses heeft verduidelijkt die reeds waren opgenomen in het MER dat voor openbaar onderzoek was ingediend;
Considérant que ces précisions n'ont dès lors aucun impact sur les conclusions du RIE qu'elles ne font que conforter et ne nuisent dès lors aucunement à l'effet utile de l'enquête publique ; Que, de manière générale et comme le précise à juste titre l'auteur du RIE dans ce document, *« Partant du constat que de multiples scénarii de gabarits sont envisageables. L'analyse des impacts éoliens, paysagés, solaires, flux, etc… ne peut dès-lors pas suivre un niveau de détail de celui d'une étude ou rapport d'incidences sur permis. Les éclaircissements sollicités par les instances devront obligatoirement trouver une réponse dans les demandes de permis ultérieures »* ;	Overwegende dat deze toelichtingen dus geen invloed hebben op de conclusies van het MER, die ze alleen maar versterken, en dus op geen enkele manier afbreuk doen aan het nut van het openbaar onderzoek; Dat, in het algemeen en zoals de auteur van het MER in dit document terecht opmerkt: *"Aangezien er meerdere scenario's voor bouwprofielen denkbaar zijn. De analyse van de impact van wind, landschap, zon, stromen enzovoort kan geen detailniveau volgen dat identiek is aan het detailniveau van een effectenstudie of -rapport op vergunning. De door de autoriteiten gevraagde verduidelijkingen zullen in latere vergunningsaanvragen moeten worden beantwoord"*;
Considérant que dans ce document, l'auteur du RIE a formulé des observations sur l'examen des impacts du PAD sur les thématiques suivantes : impact visuel et paysage urbain, ensoleillement, effets d'îlots de chaleur urbains flux aérodynamiques, mobilité et biodiversité ; Que ce document a permis de conforter les analyses du RIE et ses conclusions ;	Overwegende dat de auteur van het MER in dit document commentaar heeft geleverd op het onderzoek naar de effecten van het RPA op de volgende thema's: visuele impact en stadslandschap, bezonning, effecten van stedelijke hitte-eilanden, aerodynamische stromen, mobiliteit en biodiversiteit; Dat dit document heeft geholpen om de analyses en conclusies van het MER te versterken;
Considérant que les précisions apportées sur les impacts visuels et sur le paysage urbain permet de confirmer que le PAD n'aura pas d'effet rédhibitoire sur les vues identifiées dans la Carte des Altitudes Limites qui demeure être un document sans valeur légale réalisé par le ministère des Travaux Publics dans les années 70 ;	Overwegende dat de verstrekte toelichtingen met betrekking tot de visuele effecten en het stadslandschap bevestigen dat het RPA geen belemmerend effect zal hebben op de uitzichten die zijn geïdentificeerd in de Kaart van de Grenshoogten, die een document zonder juridische waarde blijft dat in de jaren 1970 door het Ministerie van Openbare Werken werd opgesteld;
Considérant que ces précisions confortent l'analyse contenue dans le RIE et ne sont donc pas de nature à remettre en cause les conclusions qu'il contient sur l'impact environnemental du PAD ;	Overwegende dat deze verduidelijkingen de analyse in het MER ondersteunen en daarom niet van dien aard zijn dat ze de conclusies over de milieueffecten van het RPA in twijfel trekken;
Considérant par conséquent que ces précisions n'emportent pas l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, bijgevolg, dat deze verduidelijkingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek uit te voeren krachtens artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que les projections d'ombrage simulées sur la base d'une hypothèse de mise en œuvre des gabarits du PAD suivant son volet règlementaire confirment le contenu du RIE quant aux impacts de l'urbanisation de la parcelle triangulaire en termes d'ensoleillement et confirment que le projet n'aura pas d'impact sur le parc de la Porte de Ninove situé au sud-ouest du projet que ce soit à l'équinoxe d'automne, et à l'équinoxe de printemps représentant l'ensoleillement le plus contraignant à analyser ; Mais également au vu de la simulation au solstice d'été ;	Overwegende dat de gesimuleerde schaduwprojecties op basis van een hypothese van implementatie van de bouwhoogtes van het RPA volgens het reglementaire luik de inhoud van de MER bevestigen met betrekking tot de impact van de stedenbouw van het driehoekige perceel op zonlicht, en bevestigen dat het project geen invloed zal hebben op het Ninoofsepoort-park, gelegen ten zuidwesten van het project, noch bij de herfst-equinox, noch bij de lente-equinox, die de meest kritieke periode voor zonlichtanalyse vertegenwoordigen. Maar ook gezien de simulatie bij de zomerzonnewende;
Que ces simulations permettent de bien constater que l'ombrage sera essentiellement concentré sur le périmètre du canal, soit une zone non habitée ;	Dat deze simulaties duidelijk maken dat de schaduw voornamelijk geconcentreerd zal zijn rond het kanaal, dus in een onbewoond gebied;

Que cet ombrage en matinée n'empêchera toutefois aucunement le quai du canal de remplir sa fonction d'espace public ; Qu'en termes d'impact sur les zones habitées, les deux périodes les plus critiques sont en toute fin de journée au solstice d'été et à l'équinoxe d'automne et cela durant une courte période ; Qu'au solstice d'été, quelques habitations situées le long du boulevard de l'Abattoir ainsi qu'un des deux pavillon d'octroi seront ombragés et cela sur une très courte période de la journée ; Qu'à l'équinoxe d'automne, le pavillon d'octroi ne sera en revanche pas impacté mais quelques habitations sises le long du boulevard de l'Abattoir le resteront en fin de journée ; Qu'il ne s'agira toutefois pas des mêmes bâtiments que ceux concernés par l'ombrage identifié au solstice d'été ;	Dat deze schaduw 's ochtends echter geenszins zal voorkomen dat de Henegouwenkaai zijn functie als openbare ruimte vervult; dat wat betreft de impact op bewoonde gebieden, zijn de twee meest kritieke periodes aan het einde van de dag bij de zomerzonnewende en bij de herfst-equinox, en dat gedurende een korte periode; dat bij de zomerzonnewende enkele woningen langs de Abattoir Boulevard en een van de twee tolhuizen in de schaduw zullen staan, maar dit gedurende een zeer korte periode van de dag; Dat bij de herfst-equinox het tolhuis echter niet zal worden beïnvloed, maar sommige woningen langs de Abattoir Boulevard zullen aan het einde van de dag wel in de schaduw blijven; Dat het echter niet om dezelfde gebouwen zal gaan als die welke worden beïnvloed door de schaduw geïdentificeerd bij de zomerzonnewende;
Considérant qu'une partie de l'espace Pierron sise le long de la rue Evariste Pierron sera également ombragée en matinée lors de l'équinoxe d'automne et cela durant une courte période de la journée; que l'ombre projetée n'atteindra toutefois pas la zone de surimpression équipement destinée à être urbanisée ; Que cet ombrage en matinée n'empêchera toutefois aucunement à l'Espace Pierron de remplir sa fonction de parc ;	Overwegende dat een deel van de ruimte Pierron langs de Evariste Pierronstraat ook 's ochtends in de schaduw zal liggen tijdens de herfst-equinox, en dat gedurende een korte periode van de dag; dat de geprojecteerde schaduw echter de bestemmingsoverlapping van het te bebouwen uitrustingsgebied niet zal bereiken; Dat deze ochtendschaduw echter geenszins zal voorkomen dat de Espace Pierron zijn functie als park vervult;
Considérant que ces précisions confortent l'analyse contenue dans le RIE qui soulignait que les impacts devraient être limités essentiellement à la zone du canal et sur le quai du Hainaut et non pas sur les habitations riveraines ; Considérant que le grand espace public que constitue le parc de la Porte de Ninove ne sera jamais impacté ; Que ces précisions ne sont donc pas de nature à remettre en cause les conclusions qu'il contient sur l'impact environnemental du PAD ;	Overwegende dat deze verduidelijkingen de analyse in de MER versterken, waarin werd benadrukt dat de impact voornamelijk beperkt zou zijn tot het gebied rond de Henegouwenkaai en niet op de aangrenzende woonhuizen; Overwegende dat het grote openbare gebied dat het Ninoofsepoort-park vormt, nooit zal worden beïnvloed; dat deze verduidelijkingen de conclusies over de milieueffecten van het RPA dus niet in twijfel trekken;
Considérant par conséquent que ces précisions n'emportent pas l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende, bijgevolg, dat deze verduidelijkingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek uit te voeren krachtens artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que relativement à la problématique des effets d'îlot de chaleur urbain, le document réaffirme le contenu du RIE ; Que tout projet de bâtiment réduira le potentiel de fraîcheur actuel du site mais que l'impact concret sera grandement déterminé par les choix de mise en œuvre du permis d'urbanisme qui sera proposé ;	Overwegende dat, met betrekking tot het probleem van de effecten van het stedelijk hitte-eiland, het document de inhoud van het MER opnieuw bevestigt; Dat elk bouwproject het huidige koelpotentieel van de site zal verminderen, maar dat de werkelijke impact grotendeels bepaald zal worden door de keuzes die gemaakt worden bij de implementatie van de voorgestelde stedenbouwkundige vergunning;
Considérant qu'il n'en découle aucune modification de l'analyse du RIE qui emporterait l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende dat dit niet leidt tot een wijziging van de MER-analyse waarvoor een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van de BWRO nodig zou zijn;
Considérant que relativement à la problématique des flux aérodynamiques, l'auteur du RIE confirme l'analyse qu'il a effectuée quant au fait que l'analyse analyse détaillée des écoulements de vent sera nécessaire au stade du permis afin de	Overwegende dat, met betrekking tot de kwestie van aerodynamische stromingen, de auteur van het MER zijn analyse bevestigt dat een gedetailleerde analyse van de windstromen in het vergunningsstadium nodig zal zijn om de

qualifier les éventuels impacts de ceux-ci sur l'espace public ;	eventuele gevolgen voor de openbare ruimte te beoordelen;
Considérant qu'il n'en découle aucune modification de l'analyse du RIE qui emporterait l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende dat dit niet leidt tot een wijziging van de MER-analyse waarvoor een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van de BWRO nodig zou zijn;
Considérant qu'en matière de mobilité, l'auteur du RIE confirme que les flux automobiles générés par la mise en œuvre du PAD et spécifiquement par rapport à la parcelle Triangle représenteront l'équivalent de 2 à 3% du trafic observé actuellement sur la R20 en heure de pointe ; Que cette précision se base sur des comptages réalisés par l'auteur du RIE en 2023 ; Que ces précisions attestent de l'actualité du RIE ;	Overwegende dat, wat de mobiliteit betreft, de auteur van het MER bevestigt dat de verkeersstromen die door de uitvoering van het RPA en specifiek met betrekking tot het perceel Driehoek worden gegenereerd, het equivalent zullen vertegenwoordigen van 2 tot 3% van het verkeer dat momenteel tijdens de spits op de R20 wordt waargenomen; Dat deze toelichting gebaseerd is op tellingen die de auteur van het MER in 2023 heeft uitgevoerd; Dat deze toelichtingen bewijzen dat het MER vandaag de dag nog steeds relevant is;
Considérant qu'en termes d'accessibilité en voiture de la parcelle triangulaire, le RIE identifiait un potentiel d'usage de la contre-allée sud à la place d'un accès via la R20 ; que l'auteur du RIE précise toutefois que tenant compte des aménagements réalisés sur le site depuis la rédaction du RIE, une telle utilisation n'est plus adaptée et générerait un risque accidentogène ; Qu'un accès au parking souterrain via la R20 (boulevard Poincaré) apparait comme cohérent en matière d'accès et de sécurité ;	Overwegende dat, wat betreft de toegang met de auto tot het driehoekige perceel, het MER het potentiële gebruik van de zuidelijke ventweg in plaats van de toegang via de R20 heeft geïdentificeerd; dat de auteur van het MER echter aangeeft dat, gezien de ontwikkelingen die sinds het opstellen van het MER op de site hebben plaatsgevonden, een dergelijk gebruik niet langer geschikt is en een risico op ongevallen zou opleveren; Dat een toegang tot de ondergrondse parking via de R20 (Poincarélaan) coherent lijkt, in termen van toegankelijkheid en veiligheid;
Considérant que cette précision n'a pas pour effet de rendre caduque l'analyse effectuée dans le RIE ; Que le volet stratégique prévoyait bien, en termes de principe d'aménagement de l'accès automobile de la parcelle triangulaire, un accès privilégié du côté du boulevard Poincaré ;	Overwegende dat deze verduidelijking de analyse in het MER niet ontkracht; Dat het strategische luik, wat betreft het principe voor de inrichting van de toegang voor voertuigen tot het driehoekige perceel, inderdaad voorzag in een bevoorrechte toegang aan de kant van de Poincarélaan;
Considérant qu'il ne découle qu'aucune des précisions apportées en termes de mobilité ne modifie l'analyse du RIE et emporte l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende dat geen van de verduidelijkingen op het gebied van mobiliteit de analyse van het MER wijzigt en de verplichting met zich meebrengt om een nieuw openbaar onderzoek in te stellen overeenkomstig artikel 30/6 van het BWRO;
Considérant que l'auteur du RIE éclaircit les raisons pour lesquelles l'intérêt biologique de la zone en friche constituant la zone parcelle triangulaire du PAD ne peut être retenu ; que l'auteur du RIE souligne que si de la végétation s'y est développée, les palissades entourant le site et sa position dans un environnement fortement minéralisé l'ont isolée du réseau écologique, ce qui a limité son potentiel de développement et de colonisation par les espèces ;	Overwegende dat de auteur van het MER verduidelijkt waarom het biologisch belang van het braakliggende gebied dat het driehoekige perceel van het RPA vormt, niet kan worden behouden; dat de auteur van het MER erop wijst dat de vegetatie zich weliswaar heeft ontwikkeld, maar dat de omheiningen rond het gebied en de ligging in een sterk gemineraliseerd milieu het gebied hebben geïsoleerd van het ecologische netwerk, waardoor het potentieel voor ontwikkeling en kolonisatie door soorten wordt beperkt;
Considérant que l'auteur du RIE précise par ailleurs que cette friche est en pratique constituée d'un chantier abandonné qui ne peut rester en l'état de sorte que l'incidence de la mise en œuvre du PAD	Overwegende dat de auteur van het MER ook aangeeft dat dit braakliggende terrein in de praktijk een verlaten bouwterrein is dat niet kan blijven zoals het is, zodat de gevolgen van de

sur la biodiversité doit être considéré comme un impact sur l'environnement non significatif ;	uitvoering van het RPA voor de biodiversiteit als een niet-significant effect op het milieu moeten worden beschouwd;
Considérant que ces précisions confirment le contenu du RIE initial et n'emportent pas l'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT ;	Overwegende dat deze verduidelijkingen de inhoud van het oorspronkelijke MER bevestigen en geen nieuw openbaar onderzoek op grond van artikel 30/6 van de BWRO vereisen;
XVIII. Suivi du PAD	**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 œuvre 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);	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);
Considérant qu'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à cette désignation entrera en vigueur concomitamment au présent PAD ;	Overwegende dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende deze aanwijzing gelijktijdig met dit RPA van kracht zal worden;
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; Qu'ils permettent en effet de suivre les enjeux/incidences majeures et l'efficacité des recommandations préconisées dans le RIE, de détecter les éventuels imprévus et de monitorer le PAD sur toute sa durée de vie afin de l'adapter suivant des changements alentours ou internes au PAD ; Que les fonctionnaires chargés du suivi environnemental mettront en œuvre toutes les mesures raisonnables, disponibles et les mieux adaptées pour assurer le suivi environnemental du plan;	Overwegend dat de identificatie en opvolging van indicatoren het mogelijk zal maken om de ontwikkeling van het RPA te meten en een globaal en transversaal zicht te hebben op de evolutie ervan; Dat ze het mogelijk maken om de belangrijkste uitdagingen/gevolgen en de effectiviteit van de aanbevelingen in het MER te monitoren, onvoorziene gebeurtenissen te detecteren en het RPA gedurende de hele levensduur te monitoren om het aan te passen aan veranderingen in de omgeving of in het RPA zelf; Dat de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het milieutoezicht alle redelijke, beschikbare en best aangepaste maatregelen zullen uitvoeren om het milieutoezicht op het plan te garanderen;
Considérant que le Gouvernement fait sien le choix des indicateurs proposés par le RIE, sans préjudice de l'utilisation éventuelle d'autres indicateurs par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD; Qu'il se réserve toutefois la possibilité de les affiner ultérieurement en cas de besoin ;	Overwegende dat de Regering de keuze van de in het MER voorgestelde indicatoren onderschrijft, onverminderd het eventuele gebruik van andere indicatoren door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA; Dat ze zich wel de mogelijkheid voorbehoudt om ze zo nodig later te verfijnen;
Considérant qu'il s'agit de la superficie par affectation au sens du PAD, du rapport P/S, des gabarits et qualité architecturale des nouvelles constructions en zone d'habitation et en zone d'équipement, de l'intégration des nouvelles constructions dans la zone de forte mixité du stade Vander Putten, du nombre de places créées en matière d'équipements publics, du nombre de logements publics, du nombre de logements créés, de l'offre commerciale, de la typologie des activités productives, du suivi de la saturation des équipements de transport alternatifs à la voiture, du nombre d'emplacements pour les véhicules motorisés, du nombre d'emplacements pour les vélos, de la perméabilité du site aux modes actifs,	Overwegende dat dit betrekking heeft op de oppervlakte per bestemming in de zin van het RPA, de V/T-verhouding, de bouwprofielen en architecturale kwaliteit van nieuwe gebouwen in woongebieden en gebieden voor voorzieningen, de integratie van nieuwe gebouwen in het sterk gemengd gebied van het Vander Puttenstadion, het aantal gecreëerde openbare voorzieningen, het aantal openbare huisvestingseenheden, het aantal gecreëerde wooneenheden, het handelsaanbod, het type productieactiviteiten, de opvolging van de verzadiging van alternatieve transportmogelijkheden, het aantal parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen, het aantal parkeerplaatsen voor

du caractère plus ambitieux que la norme des constructions au vu du caractère très bruyant des alentours, de la réalisation de mesures de bruit au sein des différentes zones du PAD, de la superficie de toitures vertes intensives, du taux d'imperméabilisation du site, de la gestion des eaux pluviales, de l'économie circulaire ;	fietsen, de doorlaatbaarheid van de site voor actieve vervoerswijzen, het ambitieuzere karakter van de gebouwen dan de norm gezien het zeer lawaaierige karakter van de omgeving, de geluidsmetingen uitgevoerd in de verschillende zones van het RPA, de oppervlakte van de intensieve groendaken, de mate van bodemverharding van de site, het beheer van regenwater, de circulaire economie;
Considérant que le Gouvernement fait sienne la méthodologie proposée par le rapport sur les incidences environnementales, sans préjudice d'une méthodologie complémentaire à adopter par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ou d'adaptations ultérieures;	Overwegende dat de Regering de in het milieueffectenrapport voorgestelde methodologie onderschrijft, onverminderd de toepassing van een aanvullende methodologie door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA of latere aanpassingen;
Que ces mesures de suivi pourront être appliquées à plusieurs niveaux : - au niveau du territoire en général; - au niveau des projets; - au niveau des permis délivrés.	Dat deze opvolgingsmaatregelen op verschillende niveaus kunnen worden toegepast: - op het niveau van het grondgebied in het algemeen; - op projectniveau; - op het niveau van de toegekende vergunningen.
Considérant que le Gouvernement fait également siens les sources et types de données existantes proposés par le rapport sur les incidences environnementales, sans préjudice de sources et types de données complémentaires à fournir par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ; Que ces sources et types de données existantes sont notamment le monitoring des quartiers (IBSA), l'état de l'environnement bruxellois (Bruxelles Environnement), la quantité de déchets collectés (Bruxelles Propreté), les observatoires et recensements thématiques, notamment du commerce, du vélo (ProVélo), des bureaux, des activités productives, des permis logement, du stationnement, la connaissance locale du territoire au travers des permis et des acteurs locaux via les services spécifiques des administrations communales, ainsi que des autres données disponibles auprès des institutions régionales, notamment les flux de circulation (Bruxelles Mobilité), l'usage des transports en commun (STIB), l'offre et l'occupation en stationnement (Agence régionale bruxelloise du stationnement);	Overwegende dat de Regering ook de bestaande bronnen en soorten gegevens onderschrijft die in het milieueffectrapport worden voorgesteld, zonder afbreuk te doen aan aanvullende bronnen en soorten gegevens die moeten worden verstrekt door de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het toezicht op het RPA; Dat deze bestaande bronnen en soorten gegevens de monitoring van wijken (IBSA), de toestand van het Brusselse milieu (Leefmilieu Brussel), de hoeveelheid ingezameld afval (Net Brussel), thematische observatoria en tellingen, in het bijzonder van de handel, fietsen (ProVélo), kantoren, productieactiviteiten, huisvestingsvergunningen en parkeren omvatten, lokale kennis van het gebied door middel van vergunningen en lokale spelers via de specifieke diensten van gemeentebesturen, evenals andere beschikbare gegevens van gewestelijke instellingen, met name verkeersstromen (Brussel Mobiliteit), gebruik van openbaar vervoer (MIVB), aanbod en bezetting van parkeerplaatsen (Parkeeragentschap van het Brussels Gewest);
XIX. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'	**XV. Evaluatierapport 'gelijkekansentest'**
Vu le test égalité des chances rendu obligatoire par l'ordonnance du 4 octobre 2018, complétée par un arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dont le Gouvernement a pris connaissance ;	Gelet op de test gelijke kansen, die verplicht werd gemaakt per verordening van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de Regering kennisneemt;
Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;	Op voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;
Après délibération,	Na beraadslaging,

ARRETE :	BESLUIT:
Article 1er. Le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove », est arrêté,	**Artikel 1.** Het richtplanvan aanleg "Ninoofsepoort" wordt goedgekeurd,
Il comporte	Het bestaat uit:
1° Un volet informatif à valeur indicative ; 2°Un volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ; 3°Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ; Ces éléments sont annexés au présent arrêté ;	1° Een informatief luik ter informatie; 2° Een strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter worden aangeduid; 3° Een reglementair luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften; Deze elementen zijn aan dit arrest gehecht;
Article 2. Le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » entre en vigueur 15 jours après sa publication au *Moniteur belge* ;	**Artikel 2.** Het Richtplan van Aanleg "Ninoofsepoort" 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.** De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.
XVI. Annexes.	**XVI. Bijlagen**
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » et son complément ;	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' en zijn bijlage;
Annexe 2. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 janvier 2023 adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » ;	Bijlage 2. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" van 12 januari 2023;
Annexe 3. Le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove », composé des éléments suivants :	Bijlage 3. Het ontwerp van het RPA van aanleg "Ninoofsepoort" zoals gewijzigd, bestaande uit de volgende elementen:
1° le volet informatif à valeur indicative ;	1° het informatieve luik ;
2° le volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;	2° het strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter worden aangeduid;
3° le volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;	3° het reglementair luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;
Bruxelles, le 18/01/2024	Brussel, 18/01/2024
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :	Namens de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional	De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

Rudi VERVOORT

perspective .brussels

PROJETS URBAINS



PORTE DE NINOVE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volets Stratégique et Réglementaire

FÉVRIER 2024

PHOTO DE COUVERTURE
©perspective.brussels / Pedro Correa

MISE EN PAGE ET IMPRESSION
perspective.brussels

CONTACT
info@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE
Antoine de Borman, Directeur général de perspective.brussels - Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© 2024 perspective.brussels

PORTE DE NINOVE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volets Stratégique et Réglementaire

FÉVRIER 2024

perspective .brussels

TABLE DES MATIÈRES

I. VOLET STRATÉGIQUE 7

1. 1 VISION D'ENSEMBLE 9

1.1.1 La Porte de Ninove, un espace public régional de convergence à reconstruire et renforcer 14
1.1.2 Paysage 15
1.1.3 Paysage bâti 16
1.1.4 Éléments singuliers 17
1.1.5 Programmation des socles urbains 18
1.1.6 Modes actifs et transports publics 19
1.1.7 Circulation et stationnement 20
1.1.8 Activation de l'espace public 21

1. 2 OPTIONS STRATÉGIQUES PAR SITE 23

1.2.1 Site 1 : Parc de la Porte de Ninove 23
1.2.2 Site 2 : Espace Pierron 29
1.2.3 Site 3 : Stade Vander Putten 33
1.2.4 Site 4 : Zone parcelle triangulaire 37
1.2.5 Site 5 : Zone de crochet 41
1.2.6 Site 6 : Pavillons d'octroi 45

II. VOLET RÉGLEMENTAIRE 47

2. 1 INTRODUCTION 48
2. 2 PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 50

2.3.2 Carte réglementaire 50
2.3.4 Carte réglementaire (PAD et PRAS) 51

2. 3 PRESCRIPTIONS LITTÉRALES 52

2.3.1 Prescriptions générales du PAD 52
2.3.3 Prescriptions particulières du PAD 53

Site 1 : Parc de la Porte de Ninove 53
Site 2 : Espace Pierron 54
Site 3 : Stade Vander Putten 55
Site 4 : Zone parcelle triangulaire 56
Site 5 : Zone de crochet 57
Site 6 : Pavillons d'octroi 58
Espaces structurants du PAD 59



VOLET STRATÉGIQUE



← *En rouge : périmètre du PAD Porte de Ninove*
© Google Earth



1.1 VISION D'ENSEMBLE

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

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

L'articulation des différents sous-ensembles urbains bordant le site est garantie :

- au travers des ouvertures et des connexions physiques et visuelles ;
- par l'intégration des cheminements cyclistes et piétons ;
- grâce à une réorganisation des circulations automobiles et des transports publics qui favorise la spécialisation multimodale des voiries ;
- l'implantation ou la meilleure accessibilité de larges programmes d'équipements publics de proximité et d'ampleur régionale.

La Porte de Ninove devient ainsi un espace public a vocation régionale de convergence pour les mobilités et les usages au travers notamment de l'implantation d'un parc et d'équipements d'ampleur régionale. Elle participe également au maillage vert régional via la création d'un nouveau parc métropolitain et connecté au tracé du futur Parc de la Sennette (cfr. PAD Heyvaert).

Le PAD tient compte des options stratégiques et réglementaires du PAD Heyvaert (approuvé par le Gouvernement le 24 juin 2021) ainsi que des options d'aménagement du Beeldkwaliteitsplan du Territoire du canal (approuvé par le Gouvernement en mars 2019).

Schémas thématiques

Dans les pages suivantes, la vision stratégique est détaillée par grandes thématiques :

- paysage;
- paysage bâti et éléments singuliers ;
- programmation ;
- modes actifs et transports publics ;
- circulation et stationnement ;
- activation de l'espace public ;

Chaque thématique est illustrée par une carte du territoire régional et un schéma illustrant la proposition stratégique du PAD. Un texte accompagne ces cartes/schémas et explicite l'ambition portée par le PAD propre à chacun des thèmes.

Options stratégiques

Ensuite, ces propositions sont détaillées pour différents sites du périmètre.

Ce focus permet de :

- traduire la vision stratégique transversale à l'échelle de chaque projet potentiel et de préciser une série de principes concrets (implantations, programmes, espaces publics, etc.);
- de contextualiser les prescriptions du volet réglementaire.



















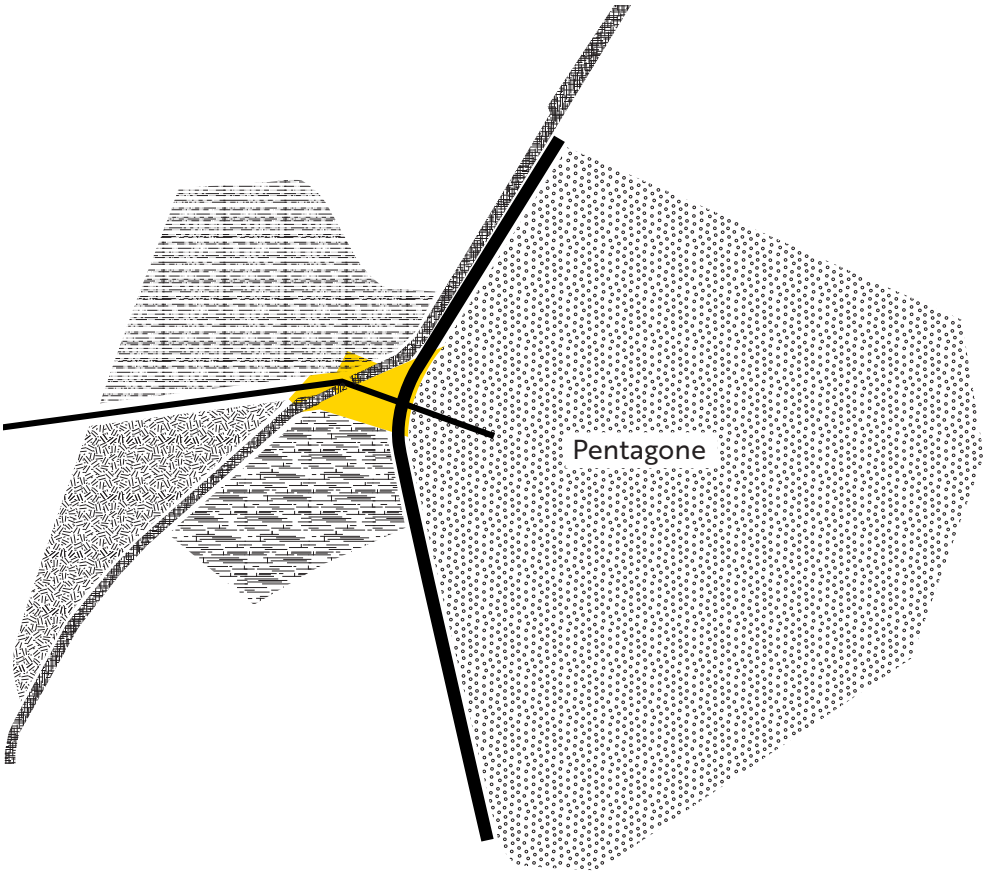






← *L'actuelle Porte de Ninove*

1.1.1 LA PORTE DE NINOVE, UN ESPACE PUBLIC À VOCATION RÉGIONALE DE CONVERGENCE À RECONSTRUIRE ET RENFORCER



← *La Porte de Ninove comme espace public régional de convergence*

Le site de la Porte de Ninove est un territoire en mutation, se cherchant une configuration définitive, depuis les travaux de la jonction entre le Canal Bruxelles-Charleroi et le Canal Bruxelles-Anvers, réalisés au tournant des années 1940.

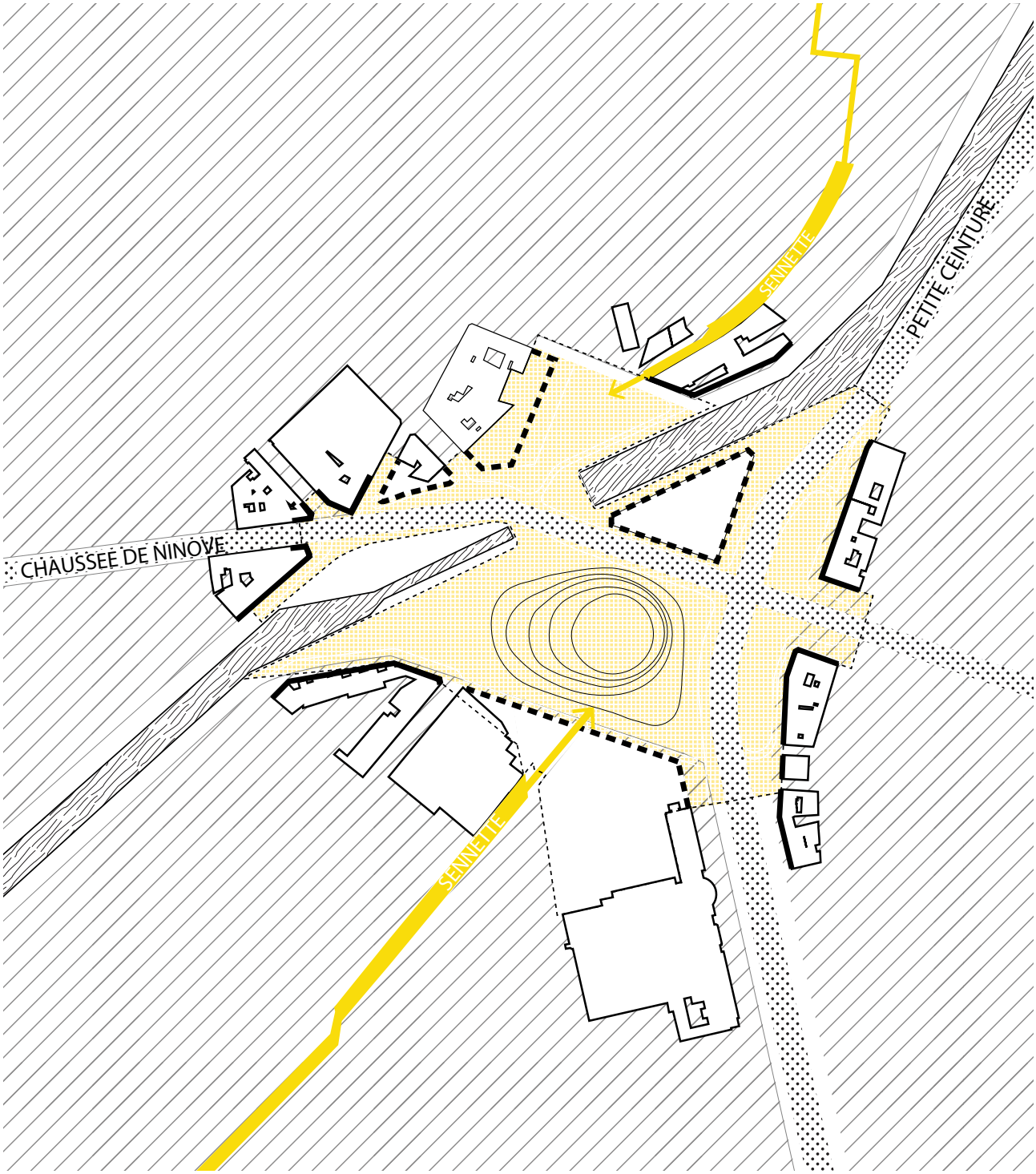
Le PAD envisage ainsi la mise en place d'une configuration urbanistique définitive traduisant la nature publique et régionale de ce territoire.

Les objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du présent PAD sont les suivants :

- concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public à vocation régionale de convergence pour les diverses mobilités et usages ;
- organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son sein ;
- construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public de rayonnement supra-local ;
- programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;
- accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ;
- minimiser la rupture physique est-ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques.

Concrètement, l'ambition régionale se traduit via divers moyens :

- l'ampleur du vaste espace ouvert d'échelle régionale et son articulation avec le Canal ;
- la nature des programmes publics, tant dans les espaces ouverts, que dans les compositions bâties ;
- l'articulation entre un cadre construit générant la mise en scène des compositions bâties ;
- le renouveau du Stade Vander Putten et son articulation à l'espace ouvert du nouveau parc régional ;
- la création de logements publics et abordables ;
- la Porte de Ninove comme croisement et articulation entre différentes mobilités.



← *Un espace public a vocation régionale de convergence à reconstruire et renforcer*

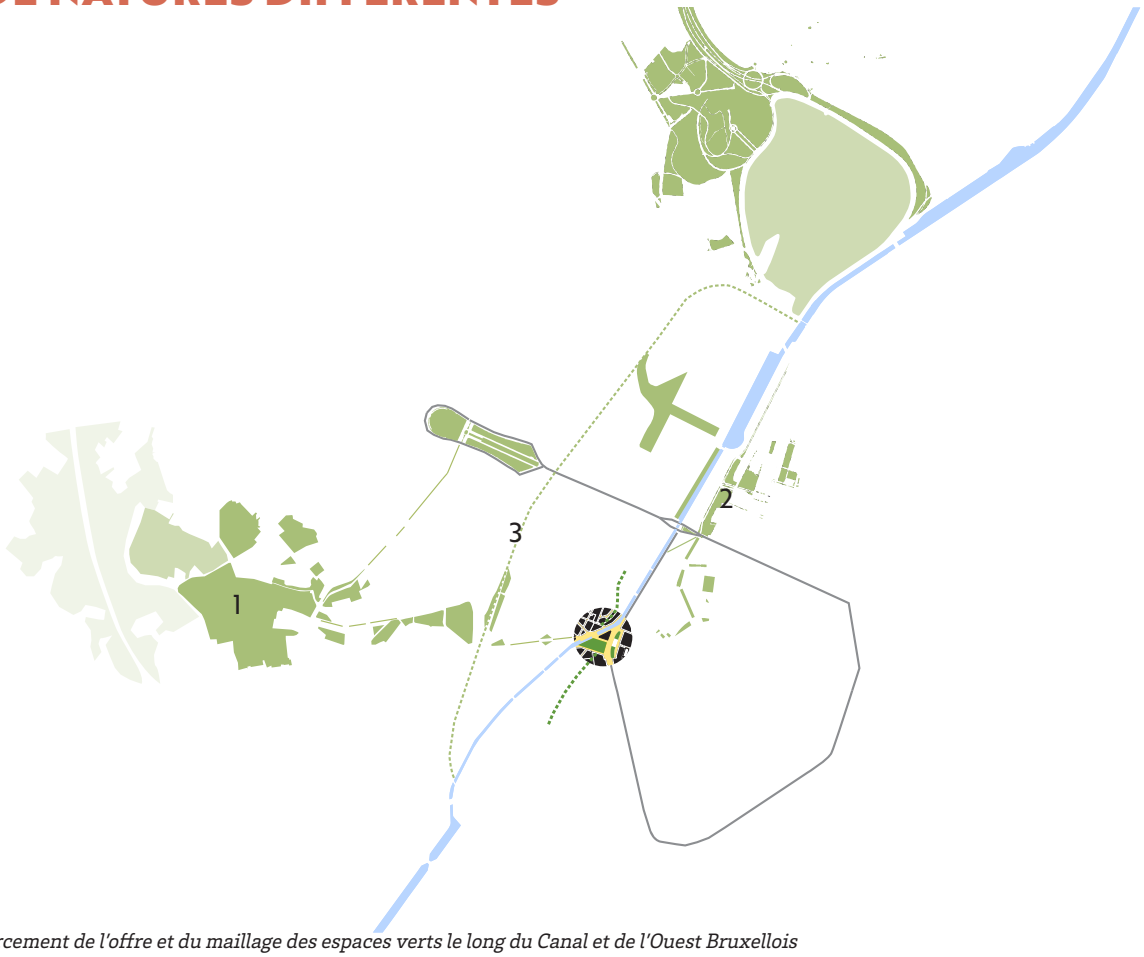
Légende

Espace public

Les grands axes de mobilité

N

1.1.2 PAYSAGE : UN VASTE SYSTÈME D'ESPACES OUVERTS DE NATURES DIFFÉRENTES



← *Renforcement de l'offre et du maillage des espaces verts le long du Canal et de l'Ouest Bruxellois*

L'ensemble des espaces verts autour de la Porte de Ninove trouve sa place au sein d'un vaste système d'espaces ouverts métropolitains, à la croisée :
- de la pénétrante verte ouest-est, mise en évidence par l'étude Metropolitan Landscape (2014) (1 sur le plan) ;
- de la chaîne d'espaces publics qui correspond à l'ancien tracé du Canal à l'intérieur du Pentagone (dont le Parc Maximilien) (2 sur le plan) ;
- du maillage vert de la ligne 28 (3 sur le plan) ;

Le PAD offre un grand espace ouvert régional, comprenant différents espaces publics de natures différentes:
- le Parc de la Porte de Ninove ;
- l'esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal ;
- le Parc de la Sennette ;
- l'Espace Pierron et ses divers équipements.

L'enjeu est ici de construire un espace vert régional qui s'articule aux contextes locaux dans une logique de maillage. Le nouveau Parc de la Porte de Ninove répond ainsi aux besoins criants en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés aujourd'hui.

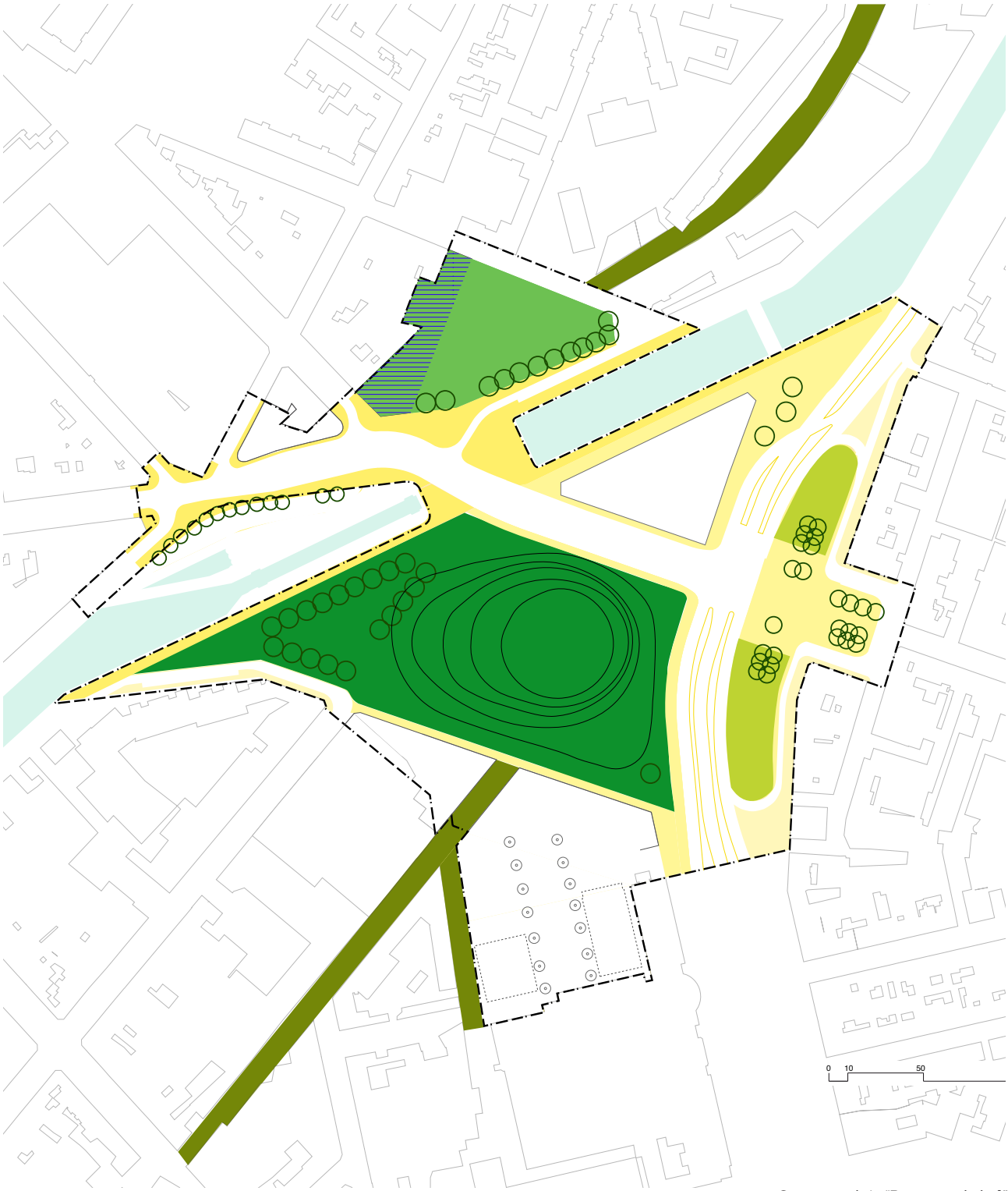
Bien que de surface plus réduite, ce parc est une sorte d'équivalent du parc de Tour et Taxis.
Ce grand espace vert adjacent au Canal définit la singularité de la Porte de Ninove.

Faiblement programmé, dans un premier temps, le Parc de la Porte de Ninove est pensé comme un parc de repos, faiblement traversé et dont certaines parties pourront accueillir à l'avenir des usages plus structurés (plaine de jeux, terrains de sport, etc.). Le parc est agrémenté d'une buvette-kiosque.
Le parc maintient la majorité des arbres existants et favorise la biodiversité.

Au nord, l'Espace Pierron conserve sa fonction de parc relais à vocation locale, articulant le quartier Brunfaut à l'ensemble de la Porte de Ninove.

Au sud, l'amorce du tronçon du Parc de la Sennette s'inscrit dans un tracé futur reliant la Porte de Ninove aux Abattoirs d'Anderlecht. Il constitue, conformément aux options stratégiques et réglementaires du PAD Heyvaert, une nouvelle colonne vertébrale verte, de biodiversité, support de mobilité des modes actifs.

La présence même du Canal au sein du périmètre et les perspectives qu'il offre (notamment depuis le pont) constituent des atouts paysagers qui contribuent à l'identité de ce territoire.



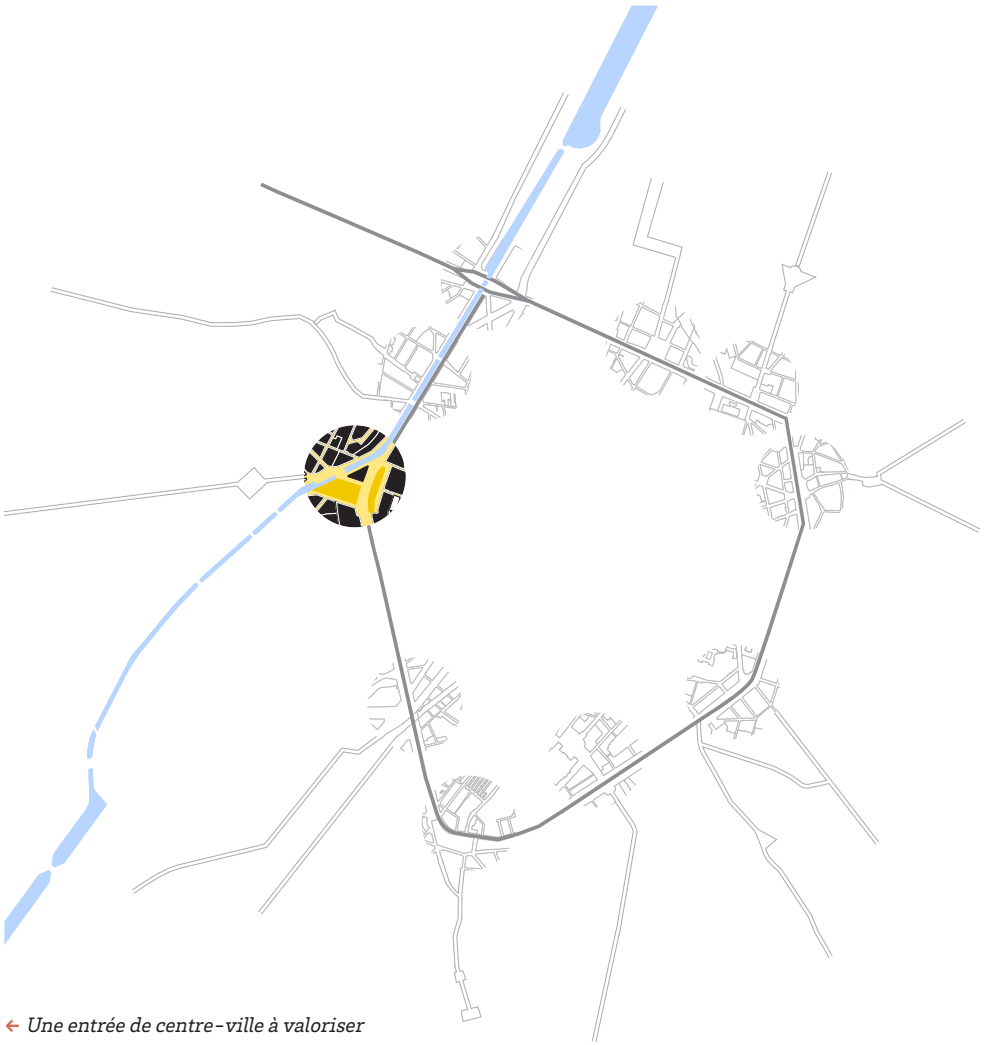
Légende

← Carte stratégie "Paysage végétal"

- *Parc de la Porte de Ninove*
- *Parc de la Sennette*
- *Parc Pierron*
- *Espace vert*
- *Espace vert avec possibilité de réalisation d'équipement(s) public(s) en lien avec le parc*
- *Arbres existants*
- *Espace partagé le long du canal*
- *Espaces piétons*

N

1.1.3 PAYSAGE BÂTI : ENCADRER PAR DU BÂTI L'ESPACE À VOCATION RÉGIONALE, PONCTUÉ D'UNE COMPOSITION ARCHITECTURÉE



← *Une entrée de centre-ville à valoriser*

Le paysage bâti de la Porte de Ninove se caractérise aujourd'hui par son aspect peu formalisé. Étant initialement aménagé comme un territoire majoritairement utilitaire, les parois sud (Stade Vander Putten) et ouest (côté Molenbeek-St-Jean) sont peu définies.

Rendre une façade active et habitée par des fonctions publiques au pourtour de la Porte de Ninove est ainsi un des objectifs stratégiques principaux du PAD concernant son paysage bâti.

Côté ouest du périmètre, le PAD envisage la reconstruction de gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence (à l'angle des rues Ransfort et chaussée de Ninove) et de l'Espace Pierron (potentiel à activer en fonction de l'opportunité de réaliser un programme public à cet endroit).

Au sud, le PAD préconise la construction d'un front bâti continu (ou discontinu) formalisant une façade active le long du nouveau Parc de la Porte de Ninove, en bordure du Stade Vander Putten reconfiguré.

Côté est, le Pentagone présente une paroi habitée constituée de bâtiments en mitoyenneté, maintenus et valorisés par la vue dont ils jouiront vers le parc et les nouveaux développements.

Au nord, le projet communal réalisé sur le site de l'ancienne brasserie Bellevue, formalise déjà l'objectif du PAD de créer un nouveau paysage bâti consistant, orienté vers le parc et le paysage métropolitain du Canal.

Sur la parcelle triangulaire, un nouveau projet verra le jour. Il s'articule dans ses gabarits, modalités d'implantation et expression(s) architecturale(s), à son environnement urbain.

Les gabarits préconisés par le PAD s'inscrivent dans le respect de l'existant (du bâtiment des Arts et Métiers pour le projet de Citydev) tout en mettant l'accent sur quelques éléments singuliers situés dans les perspectives visuelles importantes.

1.1.4 ÉLÉMENTS SINGULIERS : PONCTUER LE CADRE BÂTI PÉRIPHÉRIQUE

Le paysage bâti intègre des éléments singuliers qui viennent ponctuer le cadre bâti périphérique.

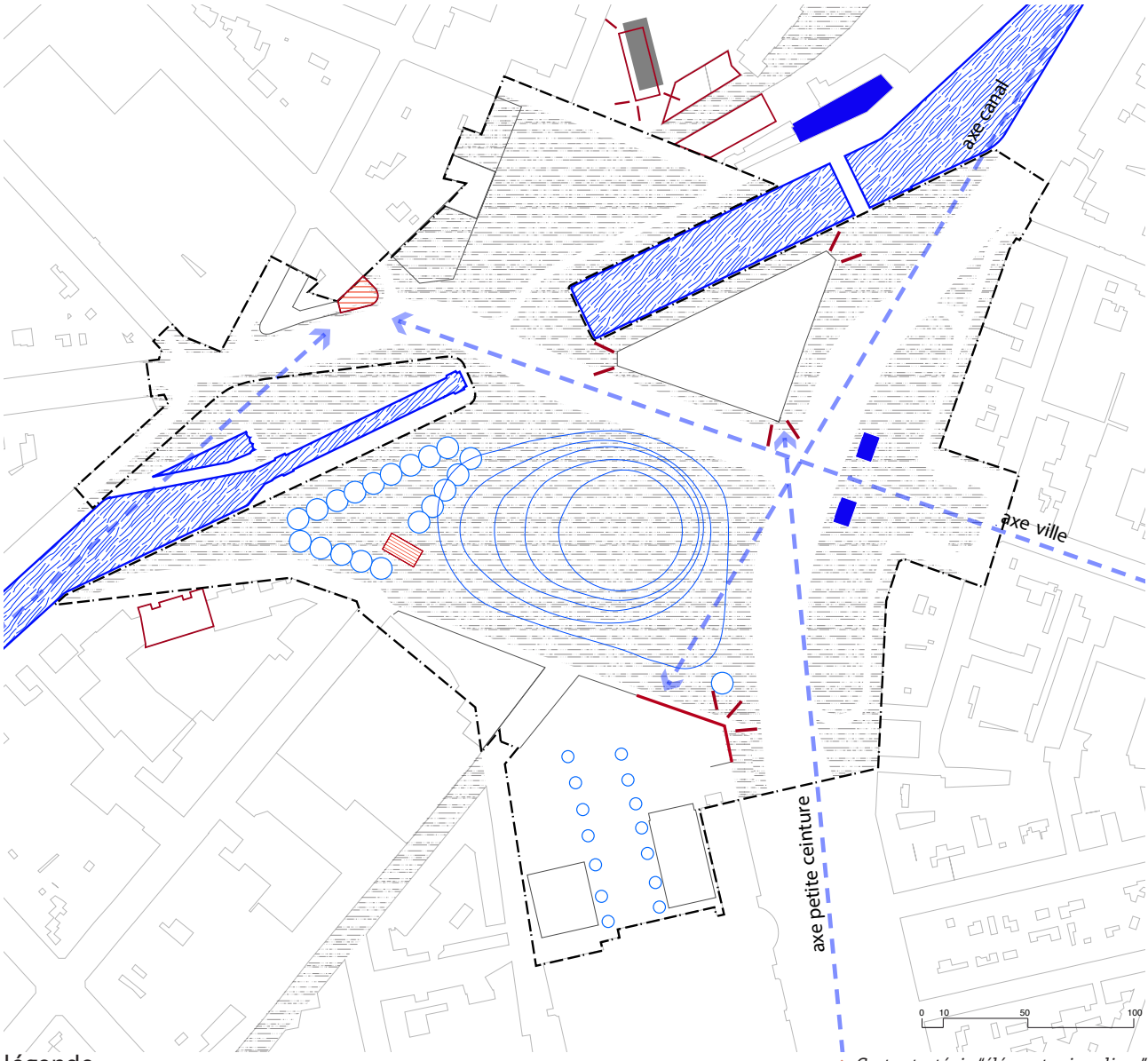
Cette logique d'ensemble a déjà été appliquée à des constructions récentes telles que l'opération Citydev «Les terrasses de l'Écluse» ou la construction neuve réalisée en surplomb de l'ancienne brasserie pour l'opération communale «Hôtel Belle-Vue – La Malterie».

Le PAD propose de prolonger cette logique à certains angles bâtis, situés dans des axes de très bonne visibilité. Ces localisations justifient ainsi la possibilité de proéminences vis-à-vis des gabarits moyens des fronts bâtis existants.

Cette logique peut ainsi s'appliquer au traitement des immeubles situés aux angles:
- Chaussée de Ninove – rue Delaunoy ;
- Boulevard Poincaré – quai de l'Industrie.

Au sein du maillage d'espaces verts, quelques éléments bâtis singuliers se distinguent tels que les deux pavillons d'octroi, ainsi qu'un éventuel pavillon horeca situé dans le Parc de la Porte de Ninove.

Sur le plan patrimonial, le maintien et la valorisation des pavillons d'octroi, le rappel dans le projet de parc des traces de l'ancienne écluse, l'inscription du bâti valorisant les Arts et Métiers et le maintien des arbres existants sont autant de points d'attention soutenus par le PAD.



← *Carte stratégie "éléments singuliers"*

1.1.5 PROGRAMMATION DES SOCLES URBAINS : UN PÔLE PUBLIC À VOCATION RÉGIONALE HABITÉ ET ÉQUIPÉ

Outre la création et la mise à disposition d'espaces publics, la Porte de Ninove comme pôle à vocation régionale se doit d'offrir une programmation mixte et intense. L'espace public désigne l'ensemble des espaces (généralement urbains) destinés à l'usage de tous, sans restriction. Il peut ainsi s'agir de tout espace de circulation (réseau viaire) ou de rassemblement (parc, place,...). Ainsi, dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements des commerces et services, de l'horeca, des locaux collectifs, etc. Deux surfaces d'équipements publics importantes seront à développer dans le périmètre :

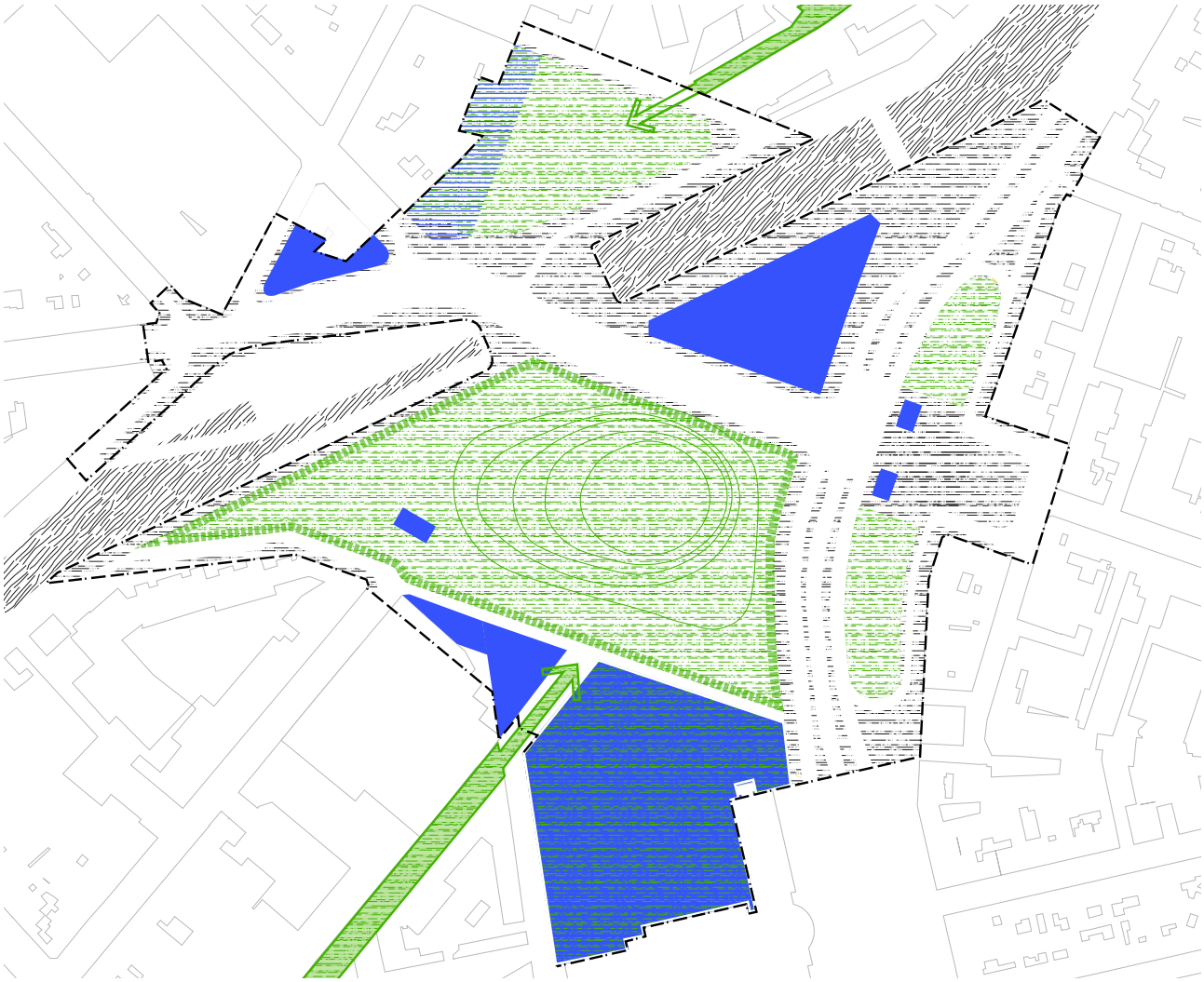
- sur la parcelle triangulaire : véritable pivot de la nouvelle composition urbaine et s'ouvrant sur ses trois côtés ;
- sur la parcelle du stade : ouvert sur les nouveaux espaces publics végétalisés que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette, et accueillant dorénavant des logements publics.

En outre, l'Espace Pierron pourrait accueillir des équipements de proximité (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.).

Ces nouvelles surfaces d'équipements s'appuieront sur le maillage d'espaces ouverts et confirmeront la vocation publique de la Porte de Ninove. Les espaces ouverts sont définis comme la partie de l'espace non occupée par des constructions.

Elles renforceront également l'attractivité du périmètre et contribueront ainsi à sa fréquentation.

La carte ci-dessous reprend les périmètres au sein desquels des programmes d'équipement(s) public(s) et commerce se développent en rez-de-chaussée, voire au premier étage (pour la parcelle triangulaire).



← *Carte stratégie "Programmation"*

1.1.6 MODES ACTIFS ET TRANSPORTS PUBLICS : UN ESPACE À VOCATION RÉGIONALE D'ÉCHANGES ET DE CONVERGENCE

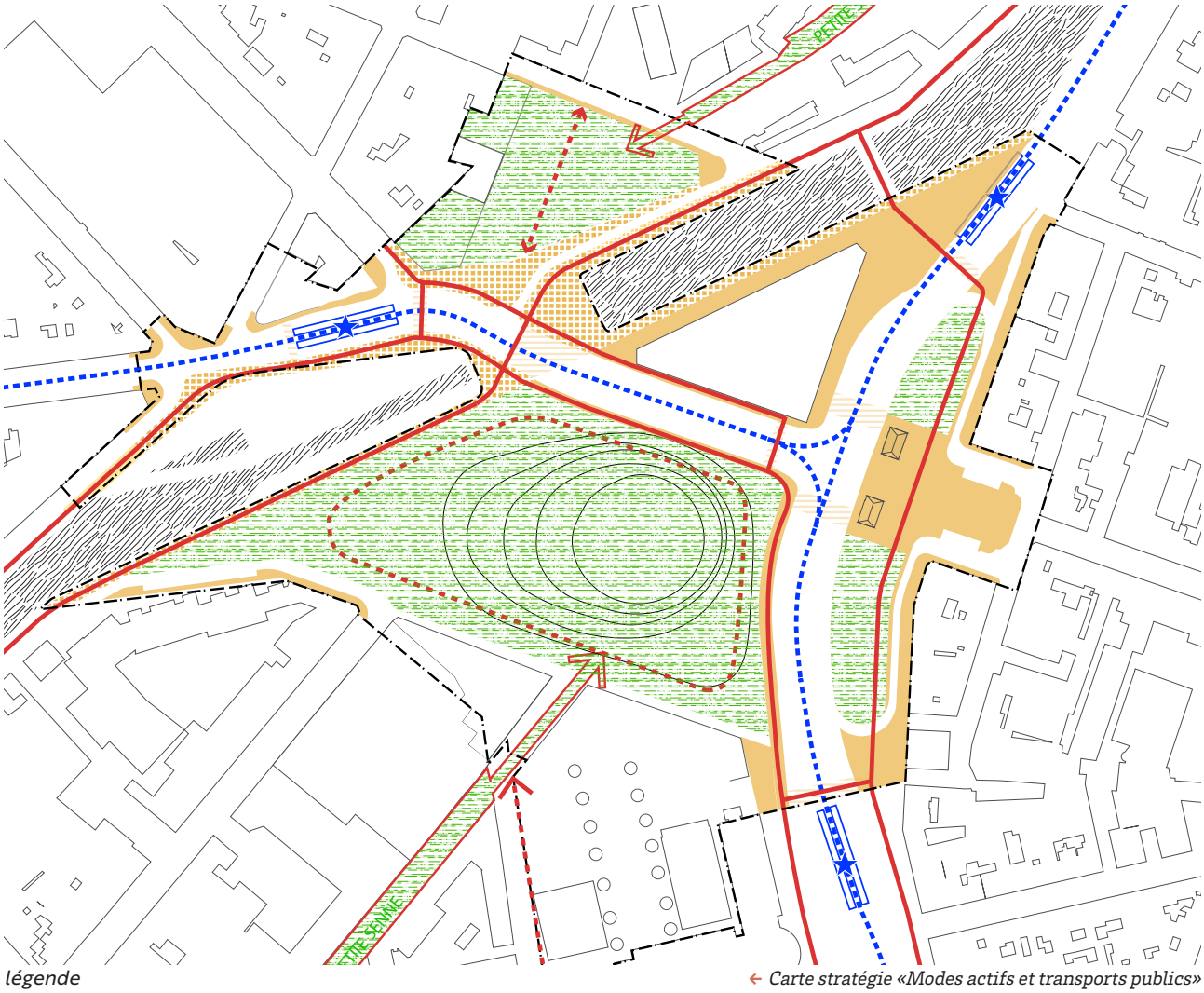
Le périmètre est traversé par plusieurs lignes de transports en commun tout en étant situé à 550 mètres du métro Comte de Flandre :

- le tram n°82 de Gare de Berchem jusqu'à Drogenbos Château ;
- le tram n°51 de Van Haelen à Stade ;
- le bus n°89 de de Westland Shopping à la Gare Centrale

Trois arrêts de transports en commun (deux le long du boulevard Poincaré et un devant la pompe à essence le long de la chaussée de Ninove) desservent ces différentes lignes.
La Porte de Ninove est le lieu de convergence de plusieurs axes de modes actifs : l'ICR le long du Canal empruntant la nouvelle passerelle, le Parc linéaire de la Sennette. L'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et est bordé de trottoirs.

Il existe déjà diverses infrastructures pour les modes de transport actifs, mais des améliorations supplémentaires sont souhaitables. Le réseau cyclable le long du canal (réseau cyclable PLUS du plan de mobilité régional) doit être aménagé selon les normes appropriées pour répondre aux ambitions du plan Good Move. Il est essentiel de réaliser une séparation claire entre les flux de cyclistes et de piétons. En outre, la construction d'une piste cyclable le long de la chaussée de Ninove est également d'une grande importance, ainsi que le passage du réseau cyclable régional au niveau du pont.

Le projet offre un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre.



légende

Espace vert
Espace vert piétons/vélos
Espace public piétons
Espace vert de parcours
Cheminements piétons
Cheminements cyclables
Tramway et arrêt
Point multimodal
N

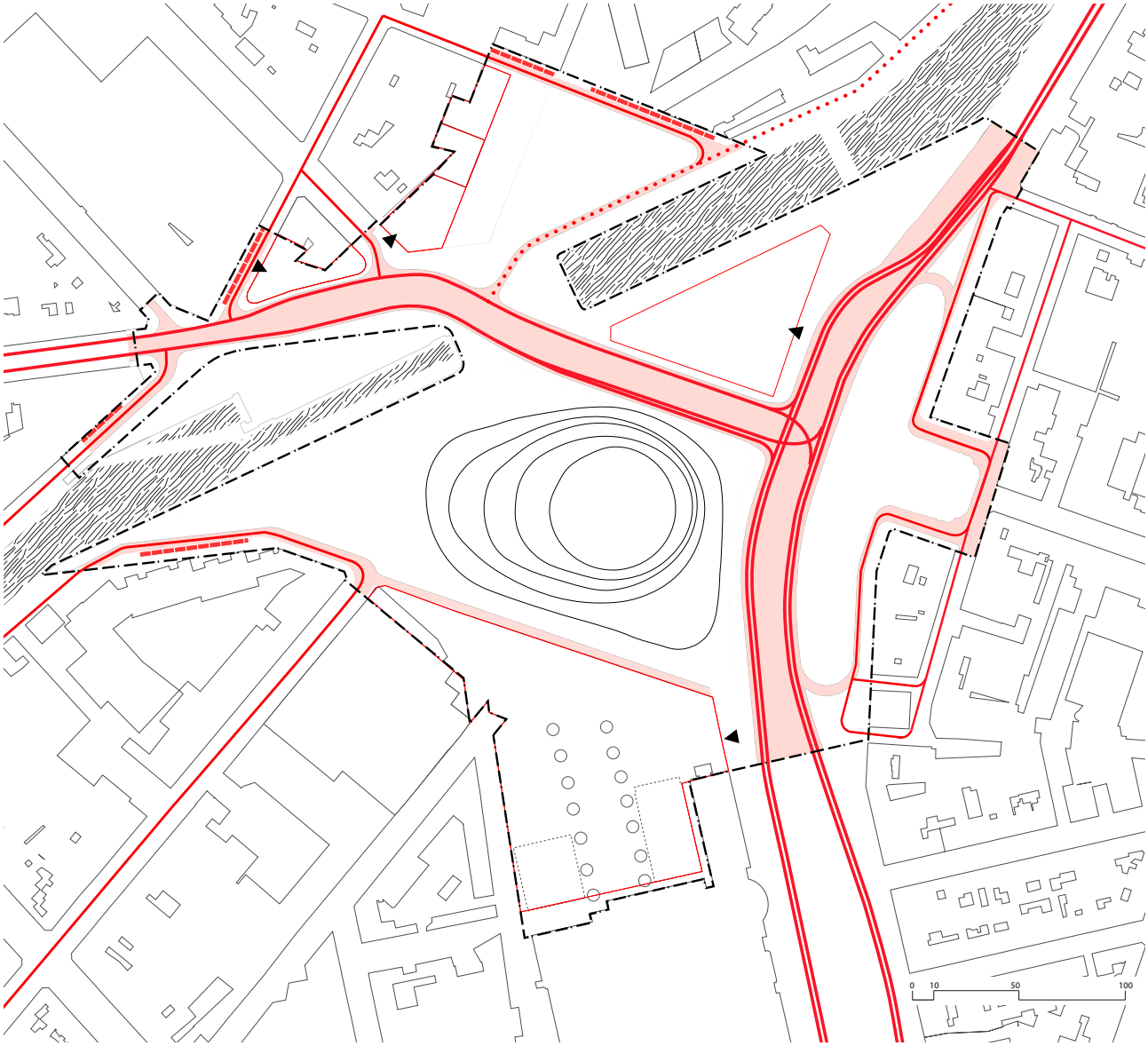
← Carte stratégie «Modes actifs et transports publics»

1.1.7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT : CONCENTRER LA CIRCULATION POUR LIBÉRER DE L'ESPACE POUR LES MODES ACTIFS

Le PAD entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics actuelles et les changements dans l'espace public qui affectent la circulation doivent être une amélioration pour les modes de transport actifs et les transports en commun.

Concernant le stationnement, les projets de logements et d'équipements publics proposeront des mesures pour une mobilité durable, en mettant le focus sur la mobilité active et la mobilité partagée et/ou mutualisée.

Les éventuels parkings souterrains peuvent alors accueillir des emplacements pour la mobilité active, la mobilité partagée et/ou mutualisée et également une partie réservée aux visiteurs et usagers des commerces et équipements.
Ces éventuels parkings souterrains se trouveront sous les emprises bâties des immeubles avec les légers débordements nécessaires en sous-sol. Si l'espace physique le permet, le local à vélos est de préférence situé au rez-de-chaussée, à proximité des entrées.



← *Carte stratégie «Circulation et stationnement»*

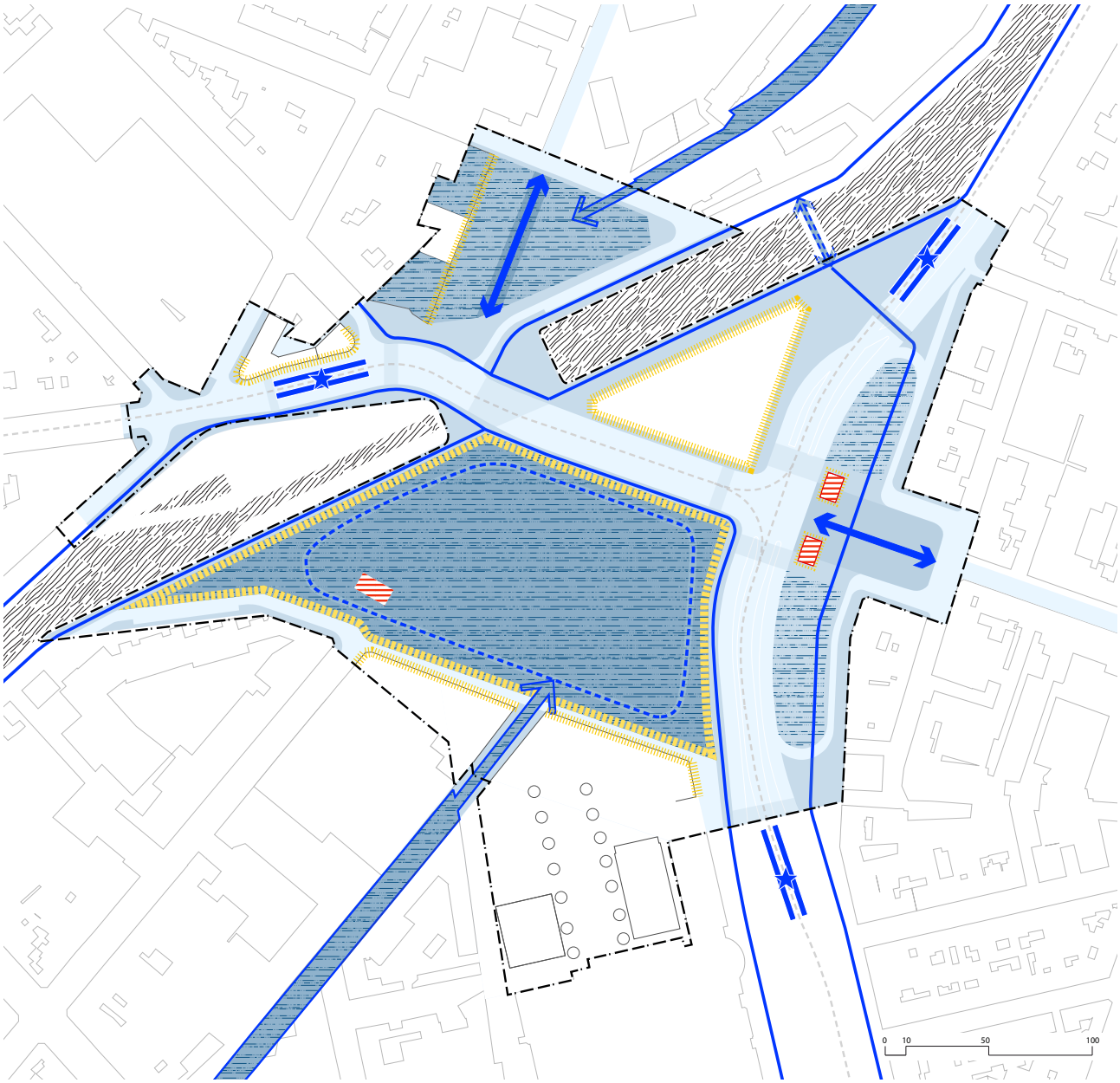
1.1.8 ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC

Le schéma reprend de manière systématique les différents lieux potentiellement générateurs de sociabilité urbaine. Il souligne la présence dans le territoire du PAD de lieux de convivialité de différentes natures :

- espaces ouverts : le Parc de la Porte de Ninove, les berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, les différents arrêts de transports publics ;
- Des équipements de proximité : le Stade Vander Putten, l'équipement potentiel en bordure de l'Espace Pierron, la buvette du parc, les équipements locaux dans les anciens pavillons d'octroi, etc.

Le schéma reprend les rez-de-chaussée des bâtiments et précise l'obligation d'interactions entre ceux-ci et les espaces publics immédiats.

De plus, les espaces publics réservés aux piétons et cyclistes en lien direct avec le Canal, en particulier ceux entourant la parcelle triangulaire, permettent une mise en valeur de la voie d'eau comme lieu de promenade et de détente.



légende

Intensité de l'espace public

Espace vert

Espace vert majeur

Équipement et établissement Horeca dans l'espace public

Façade active

Arrêt de tramway

Point multimodal

Espace vert de parcours

Axe modes actifs

Axe piéton

Cheminement cyclable

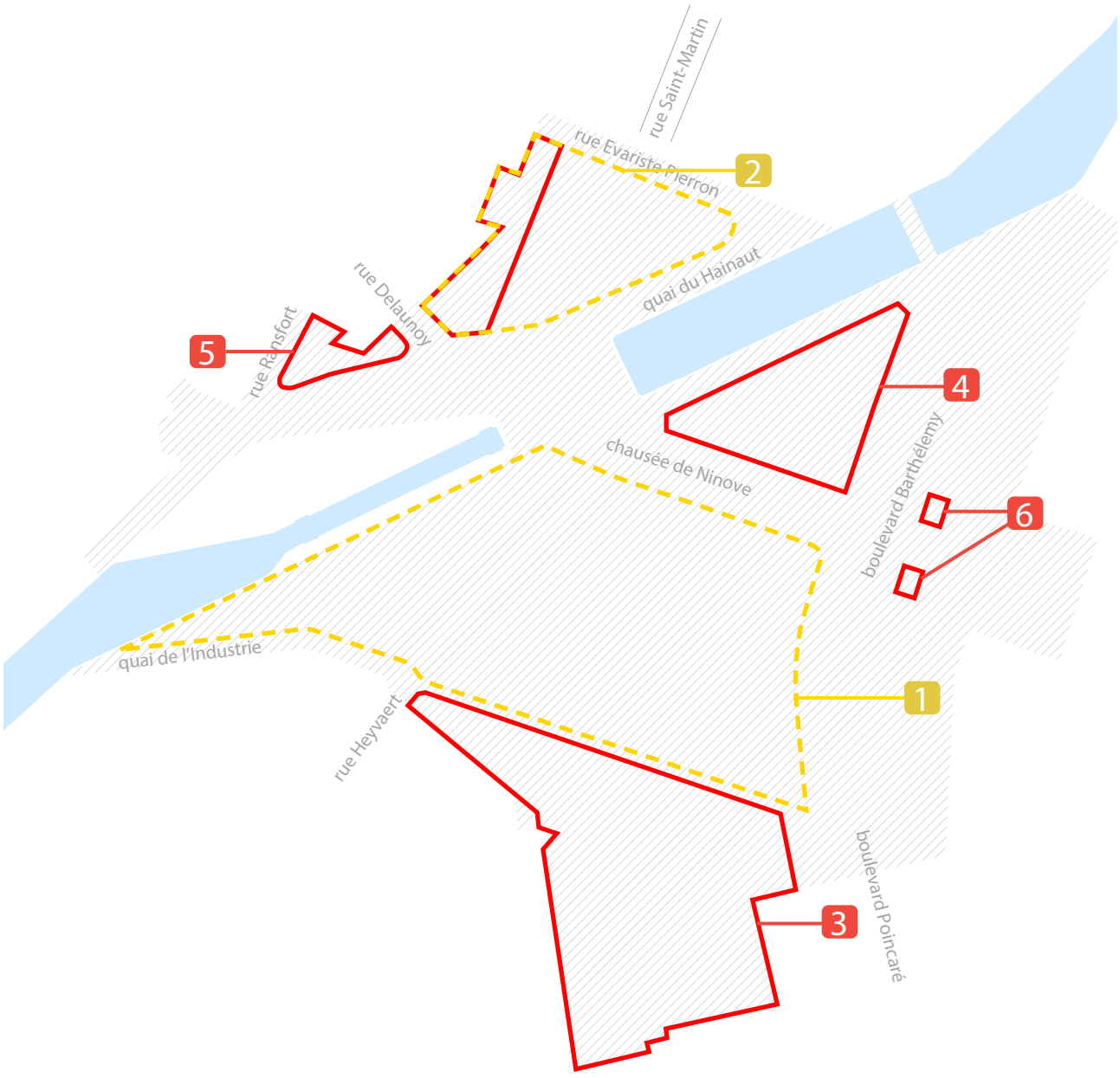
N

← *Carte stratégie "Activation de l'espace public"*

1.2 OPTIONS STRATÉGIQUES PAR SITE

Afin de pouvoir spécifier la vision sur les différents sites constituants le projet d'ensemble, une découpe site par site a été réalisée.

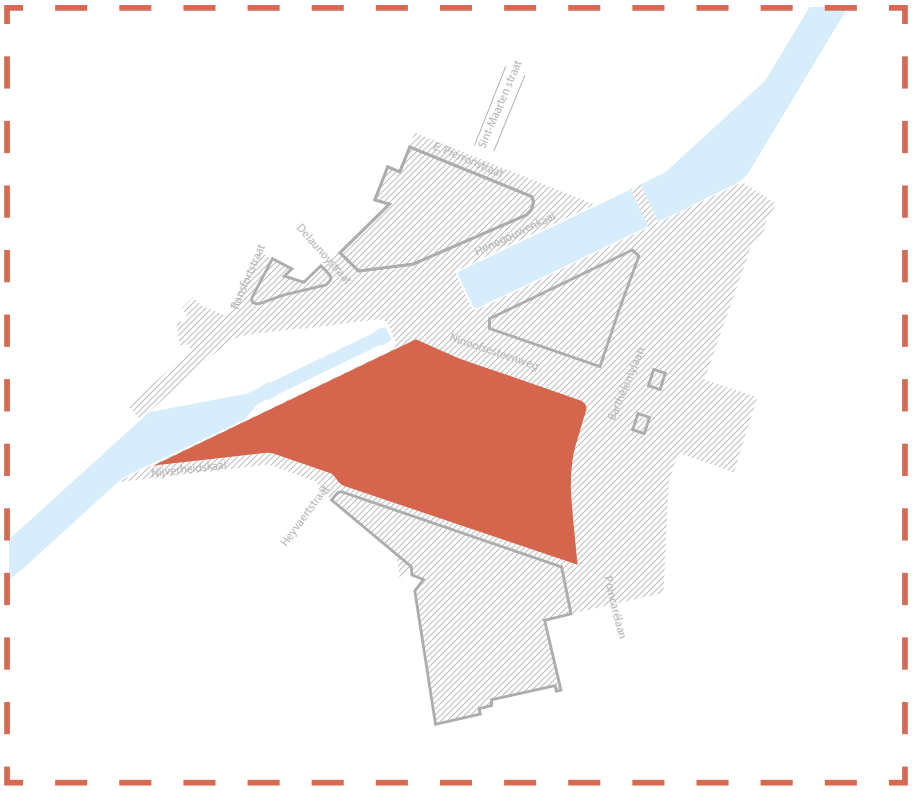
Cette découpe permet d'être plus spécifique dans la description des aspects stratégiques pour chacun d'entre eux. La vision d'ensemble se décline ainsi par site, tant sur des aspects relatifs aux espaces ouverts, que sur ceux relatifs à la construction de bâtiments neufs.



Espace ouvert (l'espace principalement non occupée par des constructions)

Périmètre bâtissable

1.2.1 SITE 1 : PARC DE LA PORTE DE NINOVE



La consolidation du Parc de la Porte de Ninove constitue un des enjeux principaux du PAD. Il s'agit en effet de conforter sa présence en termes réglementaires (modification de l'affectation du sol), mais aussi de préciser ses aménagements compte tenu de son échelle régionale.

Vocations

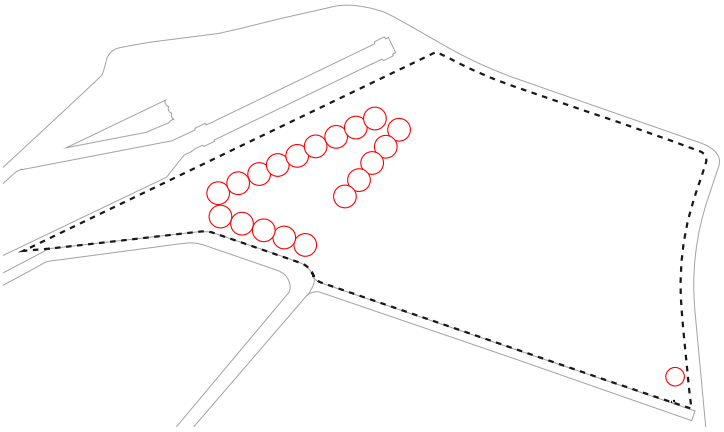
Le Parc de la Porte de Ninove est situé à l'articulation de trois communes de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'un parc à vocation régionale, en lien avec le Canal, qui possède tant les qualités d'un lieu « en soi », que des qualités d'interfaces et de connexions avec d'autres espaces verts, sportifs ou ludiques situés à proximité immédiate. Dans ce sens, le parc agit comme une rotule entre le système viaire des boulevards de la Petite Ceinture, le Canal et les quartiers habités au pourtour de celui-ci.

Principes d'aménagement

- Le parc est conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert ;
- Les cheminements piétons sont périphériques à cet espace central et permettent des connexions aisées au contexte ;
- Les équipements du parc (mobilier urbain, aire de jeu) sont localisés en périphérie de cet espace central ;
- Le parc peut être équipé d'une construction de type kiosque en lien avec sa vocation ludique et récréative ;
- Une voirie carrossable est aménagée sur le versant sud du parc de manière à garantir la possibilité d'acces des véhicules SIAMU et de déménagement ;
- Le parc est aménagé suivant le principe d'un aménagement évolutif, tenant compte des usages.

Végétation

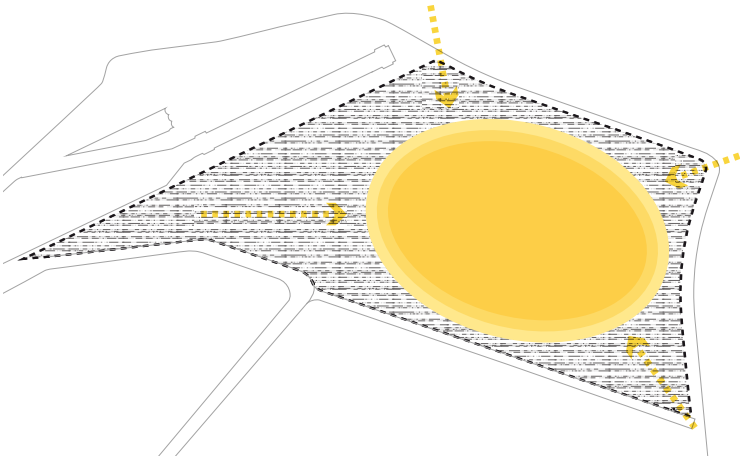
Les arbres existants sont maintenus et intégrés dans l'aménagement du parc.



← *Éléments végétaux*

Espace central

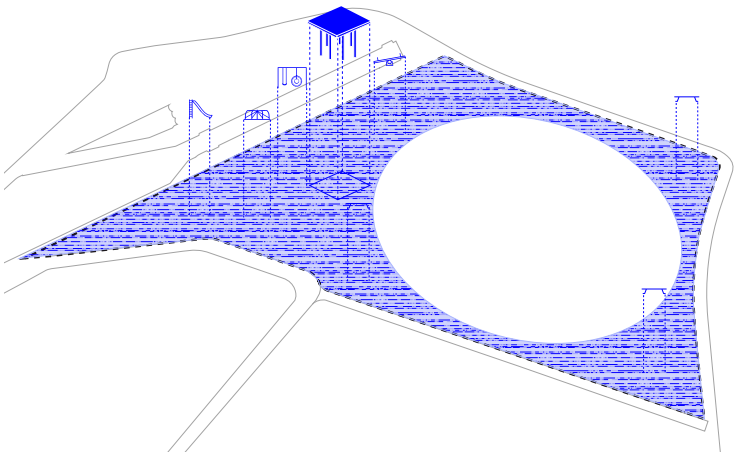
Le parc est composé d'une véritable plaine verte ouverte, espace central de l'aménagement.
Cette plaine est déterminée grâce à un travail sur la topographie.



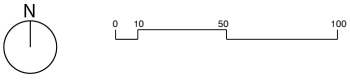
← *Espace vert central*

Équipements en bordure

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

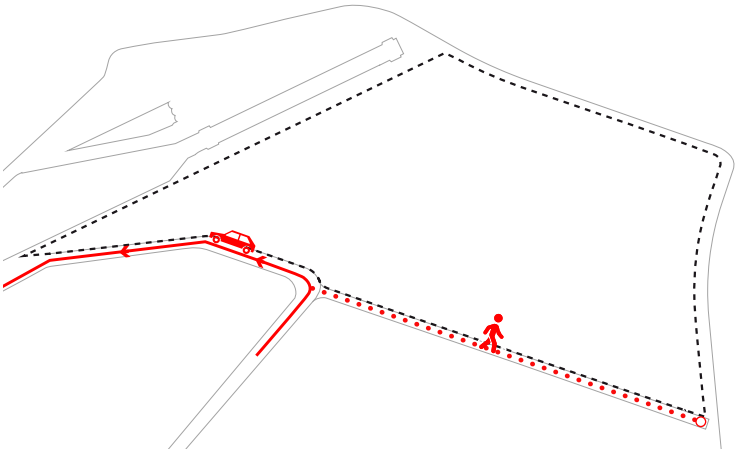


← *Équipements en bordure*



Circulation automobile

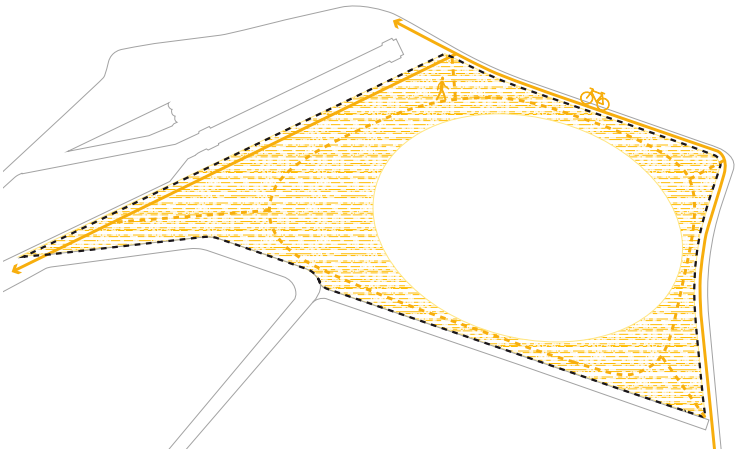
La circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie.
Il s'agit de garantir le caractère calme et paisible du parc. En bordure du périmètre du stade Vander Putten au sein duquel il est prévu de développer un programme de logements et d'équipements publics, le revêtement de sol sera carrossable de manière à garantir uniquement la possibilité d'accès des véhicules SIAMU et de déménagement. L'accès des véhicules est ici subordonné à un espace public de qualité qui favorise les modes de transports actifs.



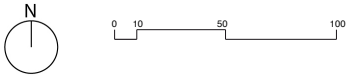
← *Circulation automobile maîtrisée*

Modes actifs et espace de circulation

Les réseaux de déplacements pour modes actifs (piétons, vélos, etc.) doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes.



← *Espace de circulation périphérique*





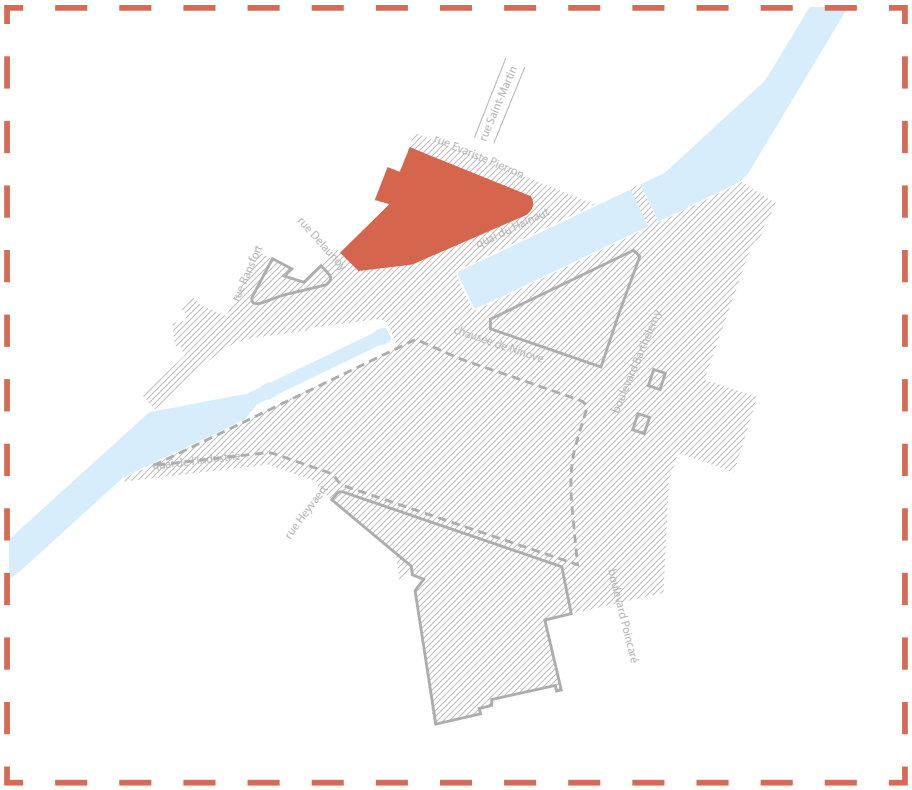
← *Le Parc de la Porte de Ninove, réalisé en 2019*





← *L'actuel Espace Pierron*

1.2.2 SITE 2 : ESPACE PIERRON



L'îlot défini par les rues E.Pierron, Ransfort, Delaunoy et le Quai des Charbonnages est un îlot qui a été partiellement démoli dans le cadre des travaux infrastructurels de creusement de la jonction du Canal Bruxelles-Charleroi. Avec le temps, la partie démolie de l'îlot a fait place à un espace vert public (Espace Pierron) dont les premiers aménagements datent du milieu des années 1990 et ont fait l'objet de divers financements (Politique des Grandes Villes, Contrats de Quartier, etc.). L'espace est aujourd'hui un espace vert de rayonnement local qui joue un rôle social important mais qui ne présente pas une configuration urbanistique optimale pour le solde de l'îlot resté intact et investi. Cet espace ouvert a une vocation plutôt locale, en lien avec les quartiers de Molenbeek-Saint-Jean se développant le long de la rue Brunfaut et de la rue Ransfort. L'aménagement du parc est programmé avec une zone de sport à destination des jeunes, une zone de jeux pour les plus petits, des aires de repos et un parcours santé.

Vocations

La vocation de ce parc est conservée et s'avère complémentaire à la vocation régionale du parc de la Porte de Ninove.

Le PAD propose d'offrir la possibilité de reconstruire un front bâti permettant de fermer l'îlot, tout en offrant une façade principale occupée par un équipement donnant sur l'espace vert. Il reviendra au propriétaire du terrain, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, de se saisir à long terme de cette opportunité en fonction des demandes spécifiques en équipements publics.

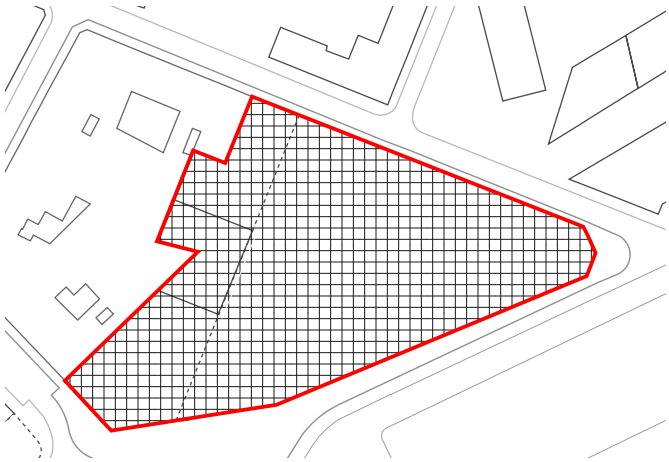
À terme, en fonction de cette opportunité, des adaptations ponctuelles de l'aménagement actuel pourraient être réalisées.

Principes d'aménagement

- En fonction d'une éventuelle reconstruction du front de bâtisse sur le versant ouest de l'Espace Pierron, des aménagements urbains ponctuels peuvent être réalisés ;
- L'aménagement d'un parcours piéton dans la continuité de la rue Saint-Martin rend la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ;
- En cas de construction d'équipement(s) public(s), il s'agira d'activer le niveau de rez-de-chaussée en lien avec le parc.

Étendue de l'espace vert

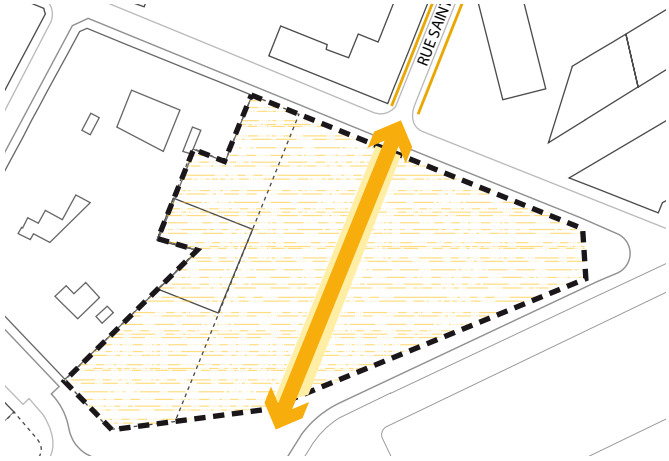
L'ensemble du périmètre est aménagé en parc public et accessible au plus grand nombre.
Seule une zone destinée à la réalisation d'équipement(s) public(s) permet un développement limité pouvant former une nouvelle façade au parc.
La modification de l'alignement entre la rue Delaunoy et le quai du Hainaut permet une extension du périmètre affecté au parc.
Les parties non-bâties du parc sont en pleine-terre, permettant ainsi une gestion optimale des eaux de pluie.



← *Étendue de l'espace vert*

Axe "modes actifs"

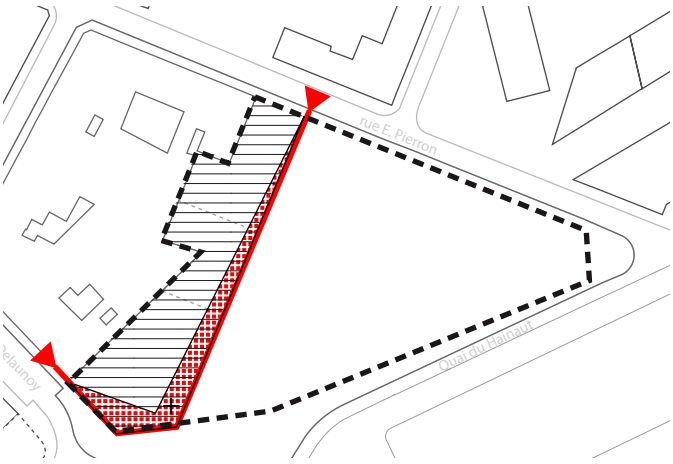
Les réseaux de déplacements pour modes actifs (piétons, vélos, etc...) sont doivent être organisés de manière à ne pas compromettre la fonction de séjour du parc en préservant des zones calmes.



← *Cheminement pour modes actifs dans le prolongement de la rue Saint Martin*

Modification du front de bâtisse

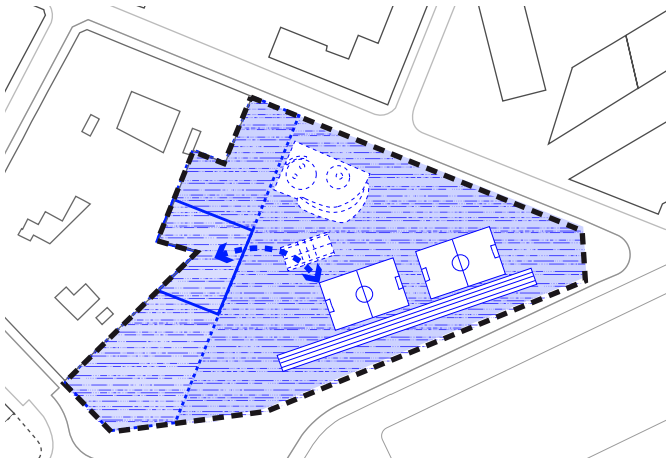
Une légère modification du front de bâtisse est proposée le long de la rue Delaunoy avec un léger empiètement sur le domaine public. Cette modification facilite la constructibilité de l'îlot et permet d'étendre la superficie affectée au parc.
En face de l'Espace Pierron, un front de bâtisse est établi dans l'alignement du bâtiment existant.
Les arbres plantés en alignement dans le parc seront conservés.
En cas d'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissant, les exemplaires abattus doivent être remplacés, sauf s'ils sont situés dans la zone surimpression « équipements ».



← *Modification du front de bâtisse rue Delaunoy*

Activités dans l'espace vert en lien avec l'équipement

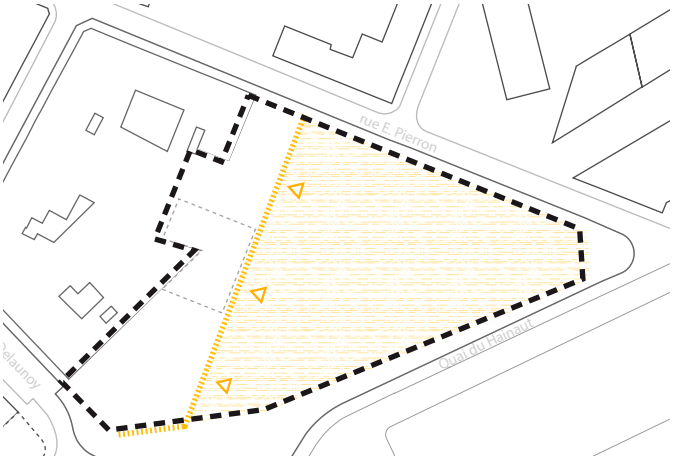
En absence de projet spécifique portant sur la constructibilité ouest de l'espace vert, l'aménagement actuel est maintenu. Dans le cas d'une réflexion sur la transformation du front bâti, le nouveau projet devra intégrer un programme pouvant faire l'articulation avec l'activité de l'Espace Pierron.



← *Activités extérieures confirmées*

Potentiel de façade active et accès

Dans l'Espace Pierron, le traitement du rez-de-chaussée des immeubles potentiellement construits à front de bâtisse doit permettre l'articulation du bâtiment avec l'espace vert. Idéalement il s'agira d'accès à un ou plusieurs équipements.



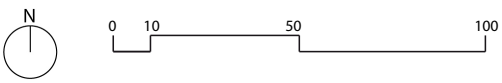
← *Façade active et accès*

Stationnement

L'accès à un éventuel parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté de la rue Delaunoy.
Les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol du périmètre du bâtiment.



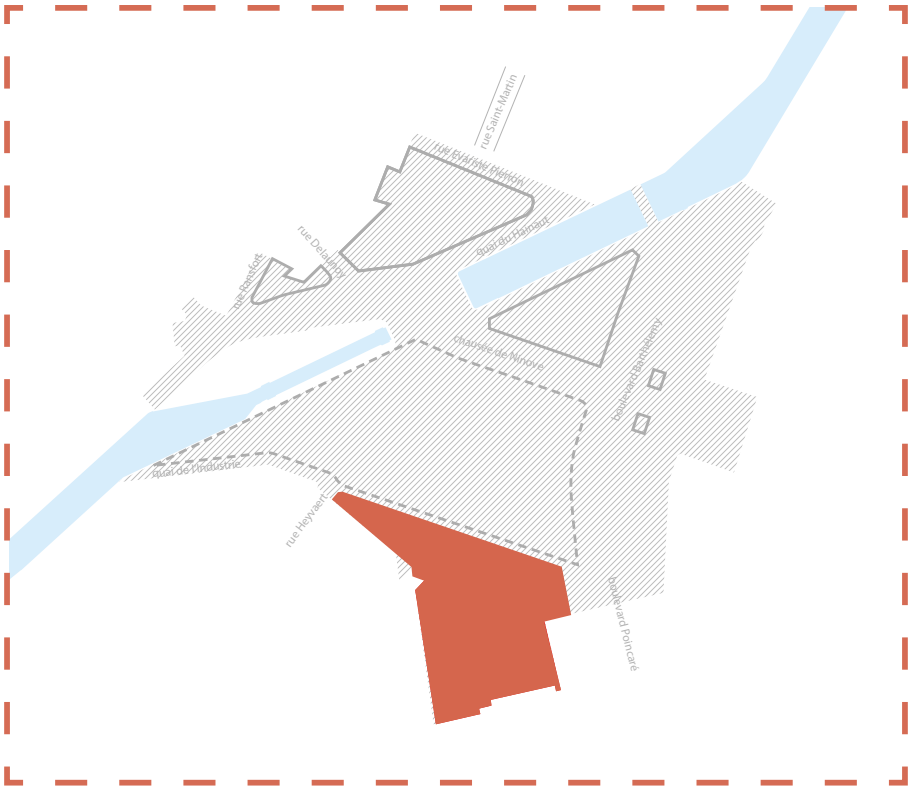
← *Stationnement*





← *L'actuel Stade Vander Putten*

1.2.3 SITE 3 : STADE VANDER PUTTEN



Le Stade Vander Putten est aujourd'hui une infrastructure sportive vieillissante et de loisirs locale, uniquement orientée vers le boulevard Poincaré.

Le contexte urbanistique de cette infrastructure est voué à évoluer tenant compte de la présence du Parc de la Porte de Ninove.

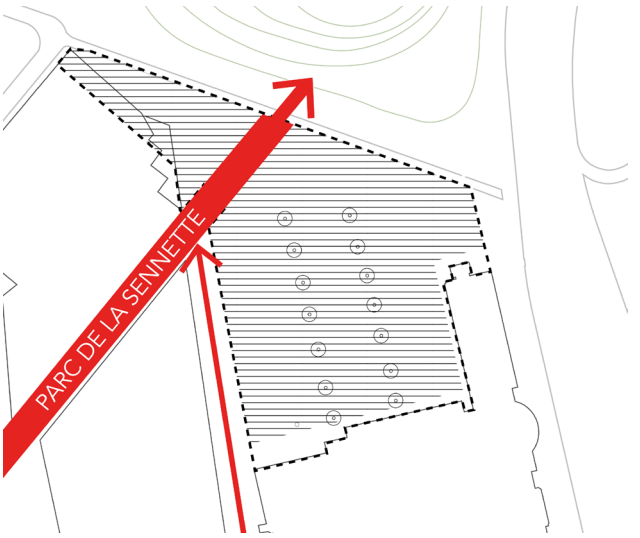
Sur le versant nord de celle-ci, il s'agira d'ouvrir le site vers le parc régional qui sera integré à un maillage d'espaces verts, en particulier avec la réalisation prévue d'un parc sur l'ancien tracé de la Sennette (cfr. PAD Heyvaert).

Par ailleurs, le Stade Vander Putten devra être réorganisé dans la répartition de ses infrastructures intérieures et extérieures, afin de s'adapter de façon progressive à l'implantation d'une surface de 12.500 m² de logements publics maximum.

Le PAD se prononce sur les conditions urbanistiques de cette réorganisation de manière à ouvrir la possibilité de faire évoluer le Stade Vander Putten.

Liaisons piétonnes

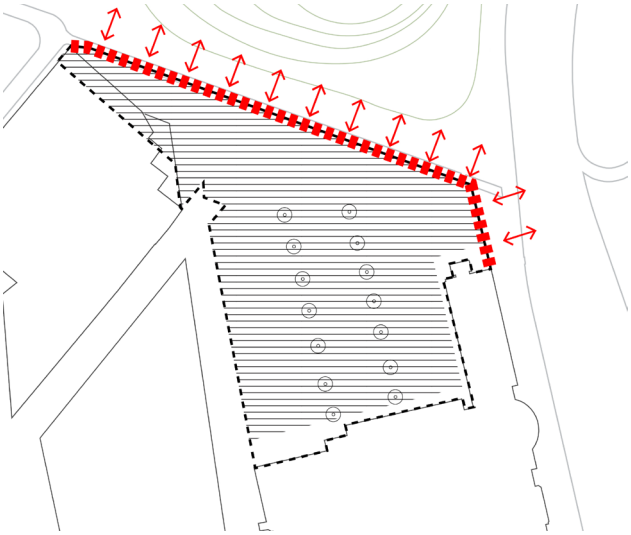
La zone de bâtisse est traversée par une liaison piétonne correspondant au tracé du Parc de la Sennette et qui rejoint le Quai de l'Industrie. Cette liaison s'inscrit dans la continuité de celle déjà prévue dans le PAD Heyvaert.
Dans ce même plan, il est prévu qu'une nouvelle liaison relie la rue de la Rosée au Parc de la Sennette en longeant l'Institut des Arts et Métiers.



← *Liaisons piétonnes*

Façade active

Le long du Quai de l'Industrie, le traitement du rez-de-chaussée en front de bâtisse et/ou des éléments délimitant le périmètre du Stade, doivent permettre l'articulation du site à son contexte, et en particulier au Parc de la Porte de Ninove.
La façade, tant construite que non construite, activera les relations entre le Stade et son contexte urbain immédiat.



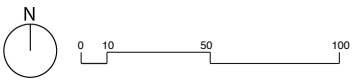
← *Façade active*

Angle significatif

L'angle du Quai de l'Industrie et du Boulevard Poincaré est perçu de loin et de différents endroits et constitue ainsi un enjeu majeur pour le site.
Il participe de l'articulation du parc de la Porte de Ninove et de la petite ceinture.
Une attention particulière sera portée à son traitement architectural.



← *Angle significatif*



Alignement des tilleuls

Le site possède en son sein différentes allées de tilleuls qui doivent être préservées. L'implantation future des bâtiments garantira leur maintien et leur développement.



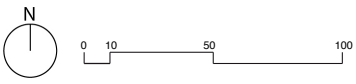
← *Alignement des tilleuls*

Stationnement

Les accès à d'éventuels parkings souterrains sont localisés de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert.
Les emplacements de stationnement sont situés en sous-sol dans le périmètre du site.



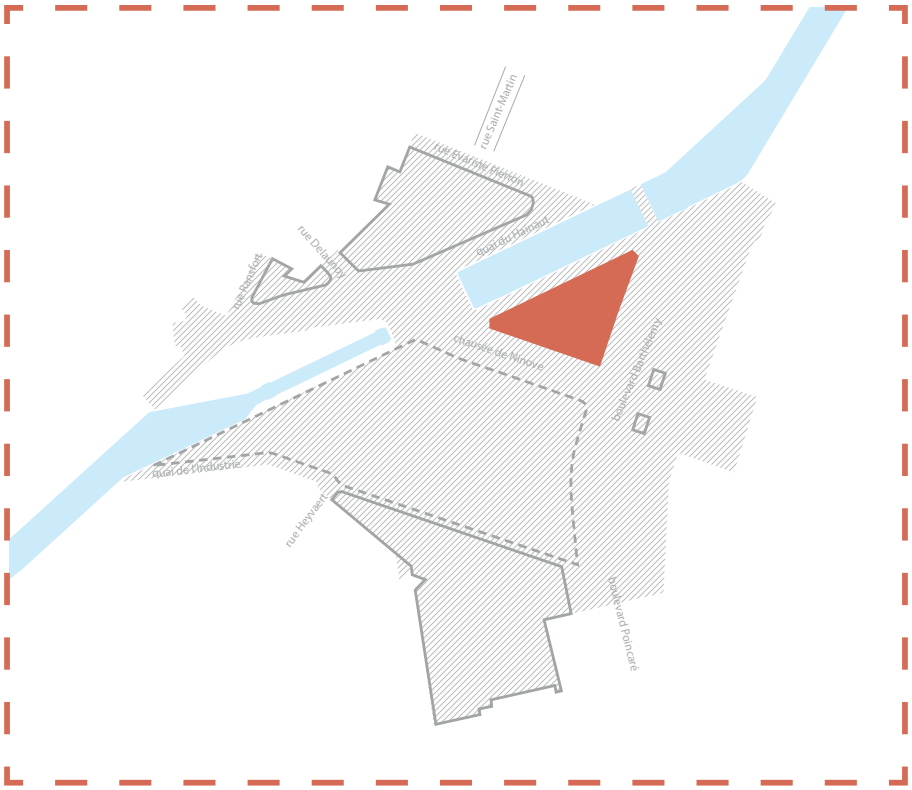
← *Stationnement*





← *L'actuelle parcelle triangulaire*

1.2.4 SITE 4 : ZONE PARCELLE TRIANGULAIRE



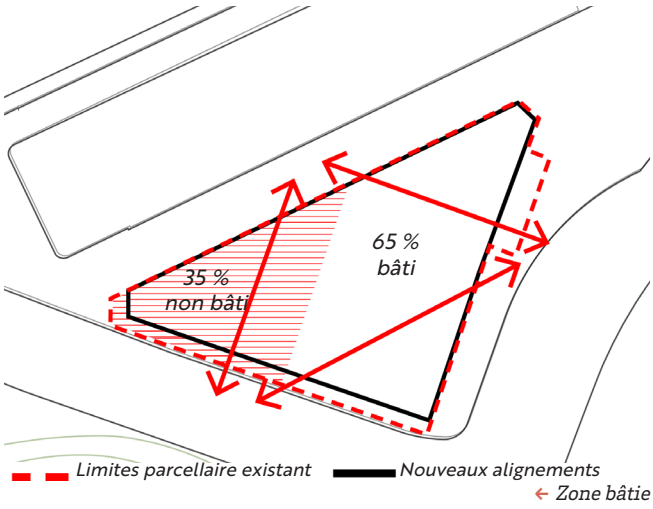
Le site de la Porte de Ninove est un territoire en mutation et se cherchant une configuration définitive depuis les travaux de la jonction entre le Canal Bruxelles-Charleroi et le Canal Bruxelles-Anvers, réalisés au tournant des années '40. C'est dans le cadre de ces travaux que la géométrie triangulaire de cet îlot a été définie. L'îlot était occupé par des bâtisses construites en mitoyenneté avec, côté Canal, des fonctions utilitaires en lien avec celui-ci.

Depuis lors, les bâtiments ont été acquis, démolis au cours des années '90, et divers projets privés de constructions d'immeubles de bureaux se sont succédé.
En 2013, la Région de Bruxelles-Capitale a pris la main en réalisant, dans le cadre d'une convention de collaboration avec le propriétaire du site, un Schéma d'Orientation de la Porte de Ninove (05/2013). Les options développées dans ce Schéma et intégrées au premier projet de PAD (2019) sont abandonnées. D'autres options sont aujourd'hui développées au sein de ce document.

Zone bâtie

Le plan ci-contre reprend les limites du parcellaire existant en pointillés rouges. Des ajustements d'alignement sont proposés le long de la chaussée de Ninove et au square Auguste Smets. De nouveaux alignements définissent ainsi les limites entre le domaine public et le domaine privé.

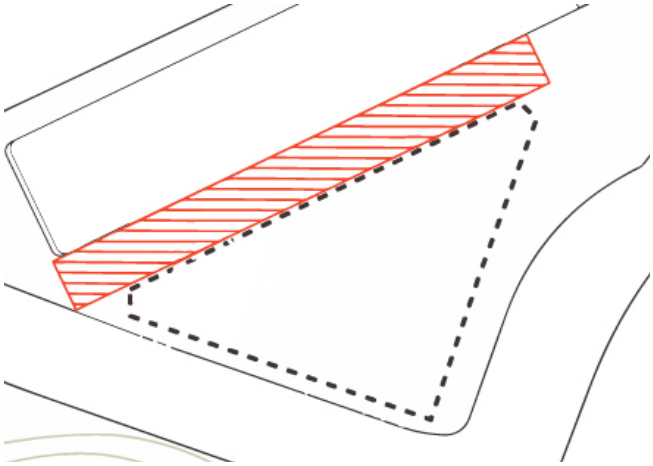
Au sein du domaine privé ainsi redéfini, et en y intégrant toutefois la portion destinée à l'élargissement le long de la chaussée de Ninove, un minimum de 35% de la surface sera non bâtie. En sous-sol, la totalité de la parcelle peut être bâtie.



← *Zone bâtie*

Potentiel de quai abaissé

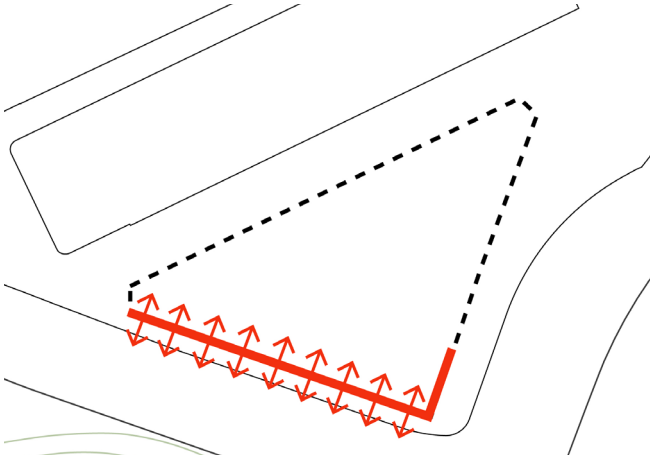
Le Beeldkwaliteitsplan Territoire canal (BKP) identifie le quai situé devant la parcelle comme pouvant être abaissé.
Une attention particulière est alors portée sur la relation entre le niveau de la Chaussée de Ninove et le quai abaissé. L'opportunité de la réalisation du quai abaissé est une option à étudier de façon concomitante avec le développement de la parcelle triangulaire.
Même si le projet de l'abaissement des quais ne doit pas voir le jour, la relation des nouveaux bâtiments à l'espace public. longeant le Canal vise à mettre en valeur la voie d'eau.



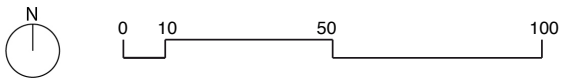
← *Potentiel de quai abaissé*

Équipement public

Le niveau de rez-de-chaussée sera occupé par les équipements d'intérêt collectif ou de service public sur une superficie plancher de minimum 2.000 m2. Les équipements auront leur accès et leur façade principale orientées (en tout ou en partie) vers le Parc de la Porte de Ninove. Le rez-de-chaussée peut être occupé par des locaux destinés aux activité(s) commerciale(s) complémentaire(s). Idéalement un grand équipement y sera programmé. Le(s) équipement(s) programmé(s) répondra(ont) aux besoins identifiés du territoire, étudiera les mutualisations et testera les intégrations possibles, activera les rez-de-chaussée, permettra l'activation de l'espace public mitoyen par l'équipement collectif et le rendra visible et proposera des superficies d'équipements qualitatives et non fragmentées.

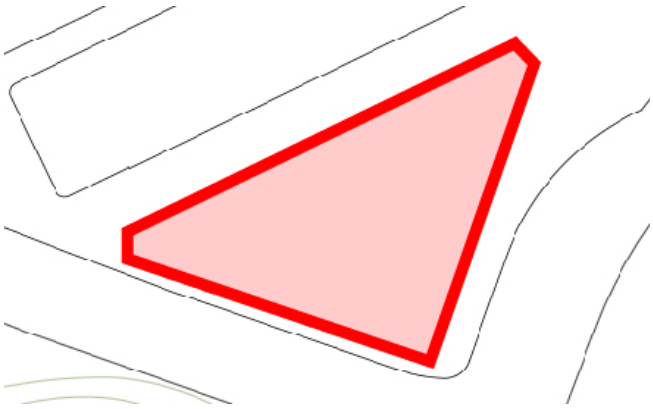


← *Équipement*



Façades actives et gabarits

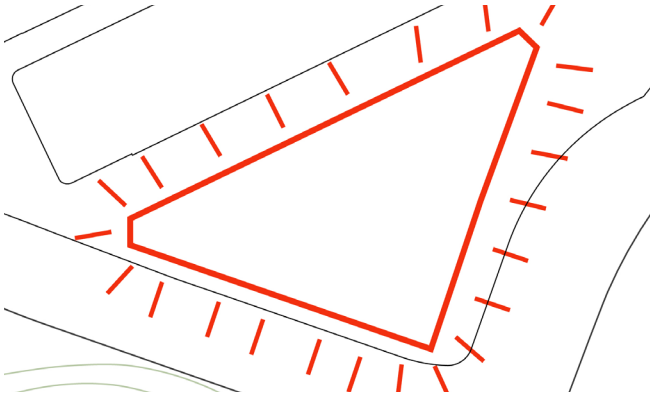
Le rez-de-chaussée doit être traité de façon à ce que toutes les façades soient actives.
En cas de mise en oeuvre du quai abaissé, une attention particulière doit être portée sur la façade longeant celui-ci.
Les gabarits sont fixés par le volet réglementaire. Néanmoins, il convient de souligner qu'un développement immobilier de qualité tendant vers 21.000 m² de superficie de plancher hors-sol est autorisé. Les volumes seront positionnés de façon à ne pas nuire aux qualités du parc en positionnant les immeubles les plus élevés à distance de celui-ci.



← *Façades actives*

Façades principales

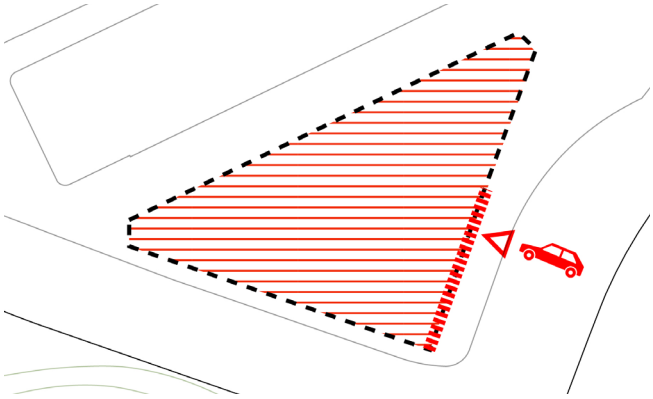
Toutes les façades seront traitées comme si elles sont des façades principales, la composition dans son ensemble étant homogène et appropriée à la destination.
Ce principe est également valable en cas de découpage en coeur d'îlot.



← *Façades principales*

Stationnement

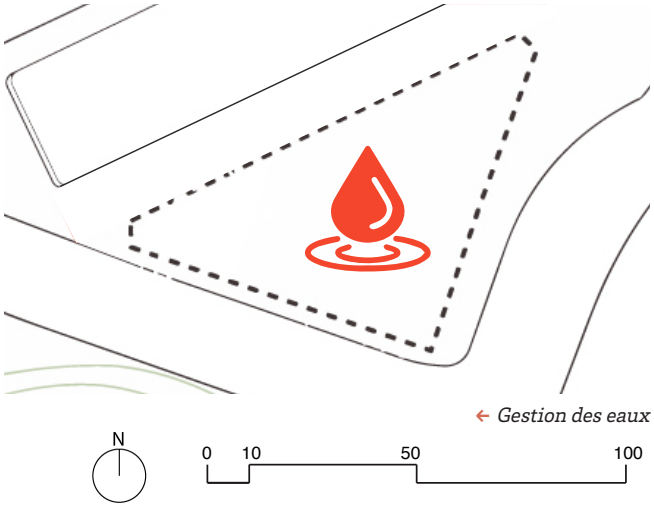
L'accès à un éventuel parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré.
Les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol.



← *Stationnement*

Gestion intégrée des eaux de pluie

Les espaces non-bâtis tout comme d'autres dispositifs (toitures vertes, citerne d'eau) sont prévus pour permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

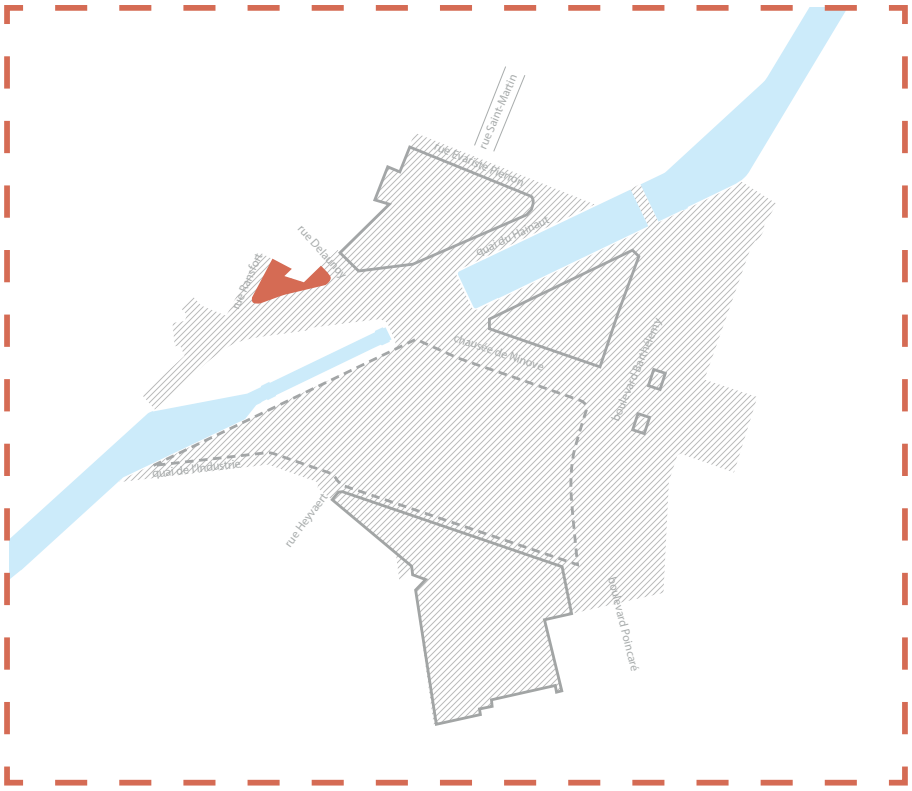


← *Gestion des eaux*



← *L'actuelle "Zone de crochet"*

1.2.5 SITE 5 : ZONE DE CROCHET



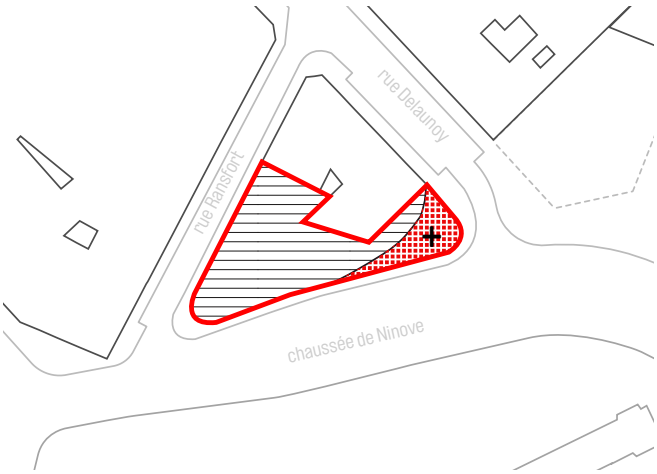
L'îlot défini par les rues Ransfort, Delaunoy et la chaussée de Ninove est en très grande partie occupé par une pompe à essence.

Tout comme pour l'Espace Pierron, le PAD privilégie une occupation du terrain et une finition de l'îlot par un immeuble disposant de façades actives et habitées sur l'espace public.

Le PAD privilégie dans ce cas-ci la reconstruction d'une façade urbaine et habitée côté chaussée de Ninove et à l'angle des rues Ransfort et Delaunoy.

Zone bâtissable et front de bâtisse

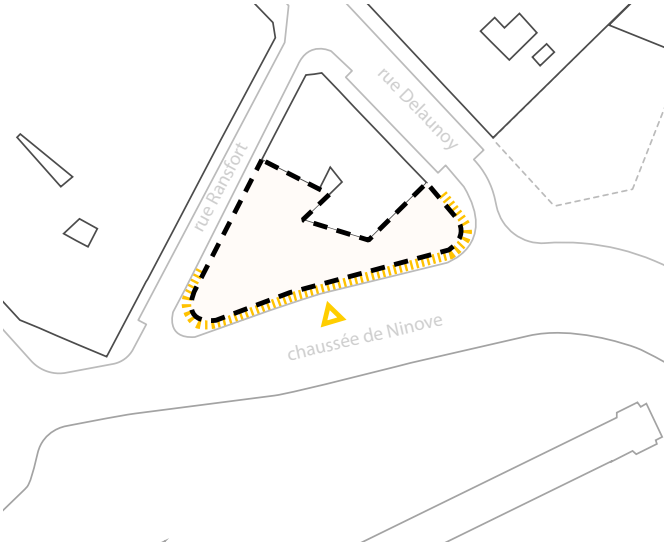
Une modification du front de bâtisse est proposée le long de la chaussée de Ninove, à l'angle de la rue Delaunoy, et ce pour faciliter une nouvelle constructibilité de cet angle (impossible aujourd'hui) aux étages.
Au niveau du rez-de-chaussée, il est envisageable de réaliser des reculs ponctuels par rapport au nouvel alignement afin d'augmenter l'espace dedié aux piétons.



← *Modification de l'alignement*

Façade active et accès

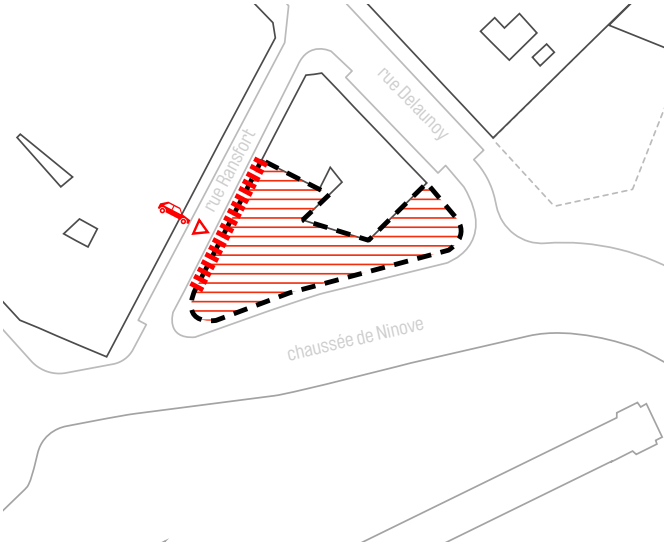
Le rez-de-chaussée de la façade orientée vers la chaussée de Ninove constitue une façade active, occupée par du commerce ou un équipement, ou ces deux fonctions combinées.



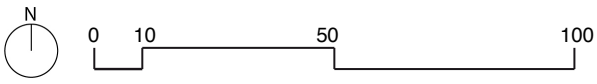
← *Façades actives en rez-de-chaussée*

Stationnement

L'accès à un éventuel parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté de la rue Ransfort.
Les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol du périmètre du site.



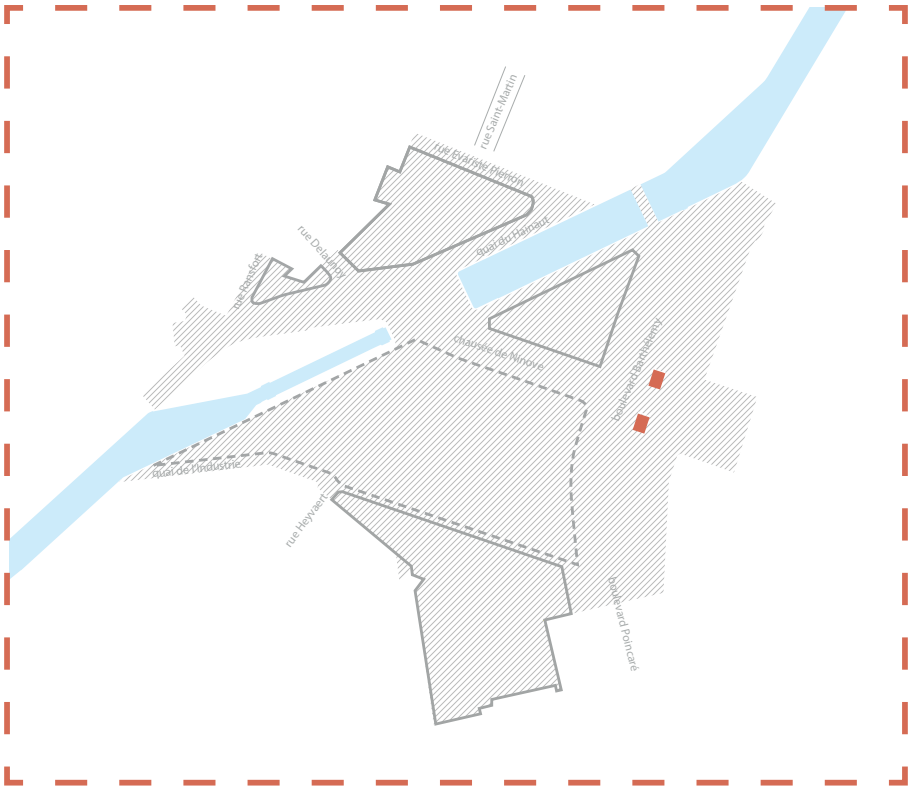
← *Stationnement en sous-sol*





← *Pavillons d'octroi*

1.2.6 SITE 6 : PAVILLONS D'OCTROI



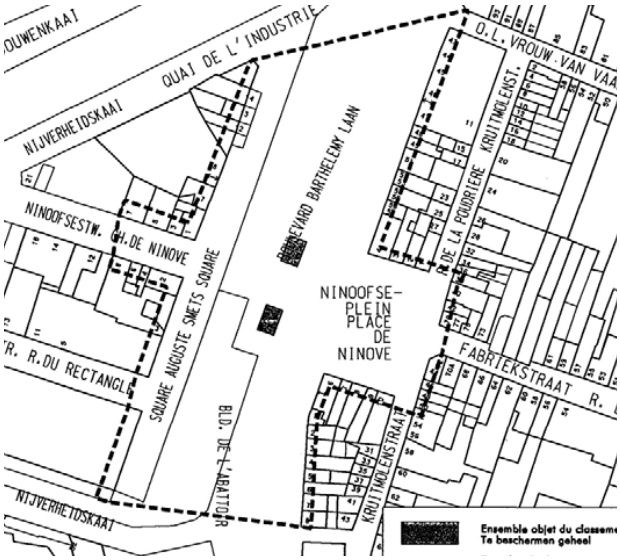
Les deux pavillons d'octroi sont deux petits bâtiments symétriques de facture néo-classique, se développant sur un seul niveau hors-sol.

Ces deux édifices sont les témoins de l'ancienne barrière d'octroi qui ceinturait la ville au XIXème siècle. Barrière qui était caractérisée par des grilles continues accompagnées de fossés, et dont les portes étaient marquées par deux pavillons situés de part et d'autre d'un passage.
Les deux pavillons ont été construits en 1833-1834 et ont fait l'objet d'un classement comme ensemble, en date du 10 septembre 1998. Le classement est accompagné d'une zone de protection.

Au niveau de l'intérêt patrimonial de ces deux constructions, l'arrêté de classement mentionne entre autres les éléments suivants : « Les pavillons de la porte de Ninove sont les seuls à ne pas avoir été déplacés et à avoir conservé tant leur aspect extérieur que leur disposition intérieure d'origine. Ils constituent donc probablement les témoins les plus fidèles de l'ancien dispositif de la barrière d'octroi. À ce titre, et vu leur qualité architecturale, ils méritent donc d'être classés et dignement mis en valeur ».

Le pavillon nord a fait l'objet d'une restauration partielle en 2009. Le pavillon sud est quant à lui vide, à l'état d'abandon et est dans l'attente d'une réaffectation.
Au niveau de ses options stratégiques, le PAD envisage de confirmer la vocation collective de ces deux petits bâtiments en facilitant leur réaffectation en équipement collectif, restaurant ou café.

Ainsi, au PRAS actuel, les deux pavillons ne sont pas inscrits dans une zone de bâtisse mais sont affectés en espaces structurants. Le PAD abroge donc le PRAS sur ce point en permettant à ces deux bâtiments d'être destinés à de petits équipements ou éventuellement des restaurants et cafés.



← *Extrait de l'Arrêté de Classement*
Délimitation de la Zone de Protection
10/09/1998



VOLET RÉGLEMENTAIRE

2.1 INTRODUCTION

Le CoBAT précise que « Les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires ».

Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles du PRAS ainsi que des règlements d'urbanisme s'articule donc d'après le principe de l'abrogation implicite et non de la modification.

Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application mais seules certaines de leurs dispositions sont abrogées implicitement et ne sont pas applicables.

Pour que la contrariété soit la plus claire possible, les prescriptions d'affectation du PAD sont rédigées dans les mêmes termes que les prescriptions du PRAS (paragraphes similaires, phrases similaires, mots similaires...) avec les adaptations nécessaires aux objectifs du PAD.

Pour les prescriptions relatives au gabarit, implantation, etc, il faudra toutefois consulter le RRU et les éventuels RCU.

S'il est possible de déroger aux prescriptions d'un règlement d'urbanisme, il n'est pas possible de déroger aux prescriptions d'un PAD. Ainsi, pour garder de la souplesse dans l'instruction de demandes de permis d'urbanisme, seules les prescriptions essentielles de gabarit et d'implantation ont été reprises dans le volet réglementaire du PAD.

2.2 PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Zones à prescriptions particulières

Site	Nom	Affectations PRAS	Affectations PAD
1	Parc de la Porte de Ninove	Zone administrative Espaces structurants	Zone de parc A
2	Espace Pierron	Zone de parc Espaces structurants	Zone de parc B Surimpression zone d'équipements
3	Stade Vander Putten	Zone d'équipement d'intérêt public Espaces structurants	Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public C
4	Zone parcelle triangulaire	Zone administrative	Zone d'habitation D
5	Zone de crochet	Espaces structurants	Zone d'habitation E
6	Pavillons d'octroi	Espaces structurants	Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public F
7	Espaces structurants du PAD	Zone d'habitation Réseau viaire	Espaces structurant G



2.2.1 CARTE RÉGLEMENTAIRE



FOND DE PLAN

- Périmètre PAD
- Parcelle

Zone à prescriptions réglementaires du PAD

- Zone de parc A
- Zone de parc B
- Surimpression équipement
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C
- Zone de passage
- Zone d'habitation D
- Zone d'habitation E
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public F
- Espace structurant G

N

2.2.2 CARTE RÉGLEMENTAIRE (PAD ET PRAS)



FOND DE PLAN
- Périmètre PAD
- Parcelle

PRAS
- Espace structurant
- Zone de forte mixité
- ZICHEE

Zone à prescriptions réglementaires du PAD
- A A — Zone de parc A
- B B — Zone de parc B
- Surimpression équipement
- C C — Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C
- Zone de passage
- D D — Zone d'habitation D
- E E — Zone d'habitation E
- F F — Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public F
- G G — Espace structurant G

N

2.4 PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

2.3.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU PAD

PG.0.1. 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.

PG.0.2. Sous réserve de l'alinéa 2 de la présente prescription , il y a lieu, pour toute définition d'un terme, de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans le Code bruxellois du Logement et dans les règlements applicables au moment de l'adoption du PAD.

Il faut entendre par « Logement public », un logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement.

PG 0.3. Les prescriptions graphiques et littérales du présent volet du PAD ont valeur réglementaire. En cas de contradiction entre prescriptions, les prescriptions littérales l'emportent sur les prescriptions graphiques.

PG.0.4. Le tracé du bâti existant et du parcellaire existant figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif.

PG.0.5. Les prescriptions générales du PRAS 0.9 et 0.15, ne sont pas d'application dans le périmètre du plan.

L'alinéa 2 de la prescription générale du PRAS 0.7 n'est pas d'application en ce qui concerne l'article B.3. du PAD relatif à la zone en surimpression de la zone B.

Cette énumération ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite.

PG.0.6. Les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables. Dans ce sens, les actes et travaux relatifs aux bâtiments intègrent des dispositifs d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie (citernes, toitures vertes, espaces non-bâtis avec un substrat d'au moins 1 m) et, lorsque cela s'avère nécessaire à la correcte gestion de ces eaux, des circuits d'écoulement vers le canal et vers les espaces publics perméables situés dans le périmètre.

PG.0.7. Les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité. Les actes et travaux visent également à optimiser les possibilités de production énergétiques locales et durables (riothermie, géothermie, eau du canal, etc.).

PG.0.8. L'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs*[1].

PG.0.9. Lorsque les caractéristiques du stationnement en voirie publique et hors voirie, l'accessibilité en transport en commun du bien ou le profil de mobilité des habitants des logements le justifient, un nombre d'emplacements de parcage hors voirie inférieur à celui déterminé par le RRU ou une dispense d'en aménager peut être admis pour les immeubles à logements multiples de logement social ou assimilés ainsi que pour les immeubles de logements collectifs, les meublés, les résidences pour personnes âgées, les logements pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public.

1. Modes actifs : modes de déplacement non polluant faisant principalement appel à l'énergie musculaire, comme la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, les vélos à assistance électrique, etc.

2.3.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DU PAD

Site 1 : Parc de la Porte de Ninove



FOND DE PLAN
- Périmètre PAD
- Parcelle

PRAS
- Espace structurant
- Zone de forte mixité
- ZICHEE

Zone à prescriptions réglementaires du PAD
- Zone de parc A
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C
- Zone de passage
- Zone d'habitation D
- Espace structurant G

N

A. Zone de parc A

A.1. Cette zone est 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.

A.2. Cette zone peut également être affectée aux 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 aux mesures particulières de publicité.

Site 2 : Espace Pierron



B. Zone de parc B

B.1. Cette zone est affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente ainsi qu'à l'accès aux bâtiments. 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. Les accès aux bâtiments ont une superficie aussi limitée que possible.

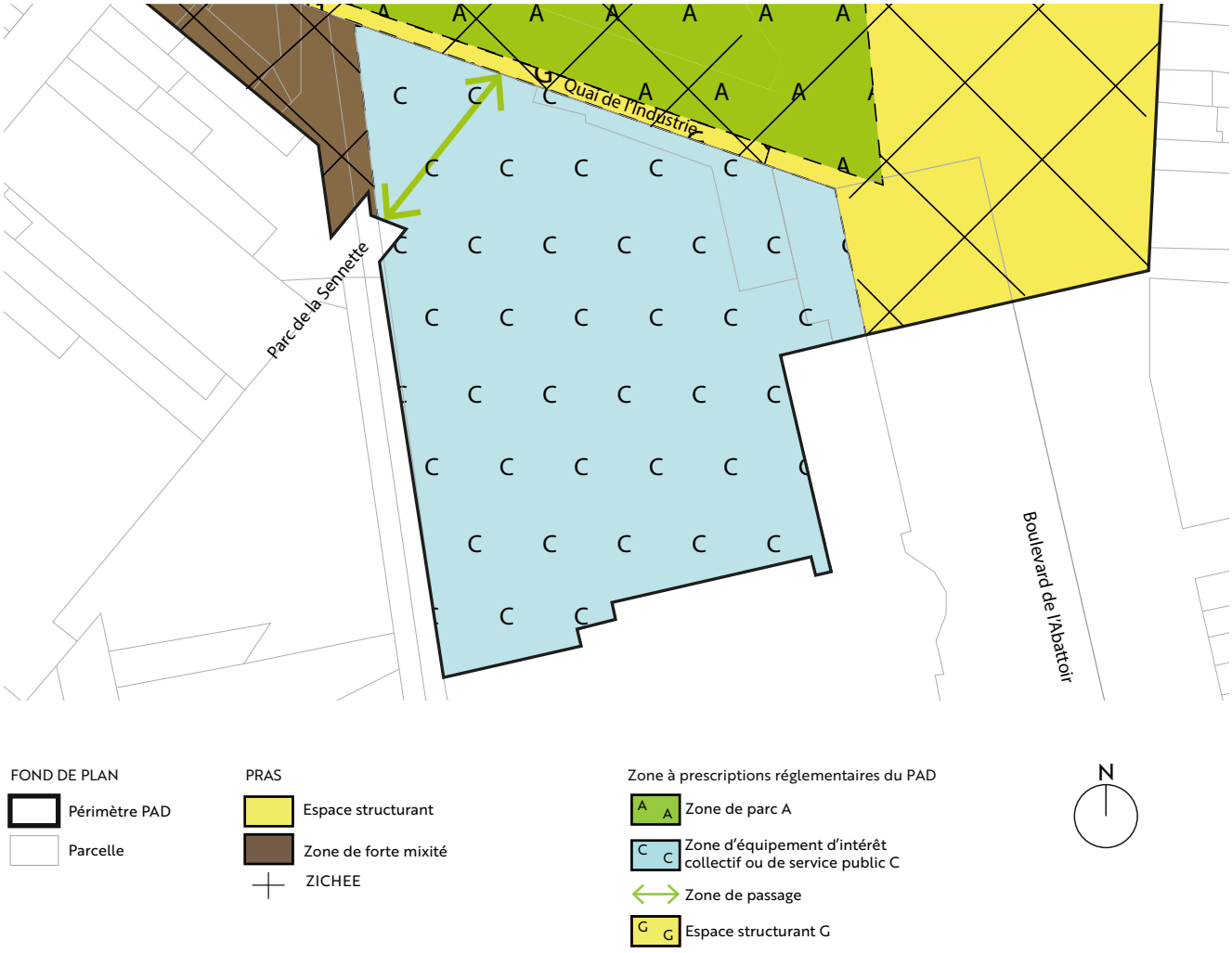
B.2. Cette zone peut également être affectée aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celle-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

B.3. En zone de parc B marquée en surimpression « équipements », les équipements d'intérêt collectif ou de service public, sont également autorisés.

Ils doivent être implantés au front de bâtisse. Les constructions isolées ne sont pas autorisées.

B.4. Les rez-de-chaussée aveugles sont interdits. Les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public.

Site 3 : Stade Vander Putten



C. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public C

C.1. Cette zone est affectée :
- aux logements publics à raison d'une superficie de plancher de 12.500 m2 maximum,
- aux équipements sportifs, ainsi que, moyennant mesures particulières de publicité, aux commerces, de taille généralement faible, qui sont le complément usuel et l'accessoire de ces équipements.

C.2. Les constructions isolées sont autorisées.

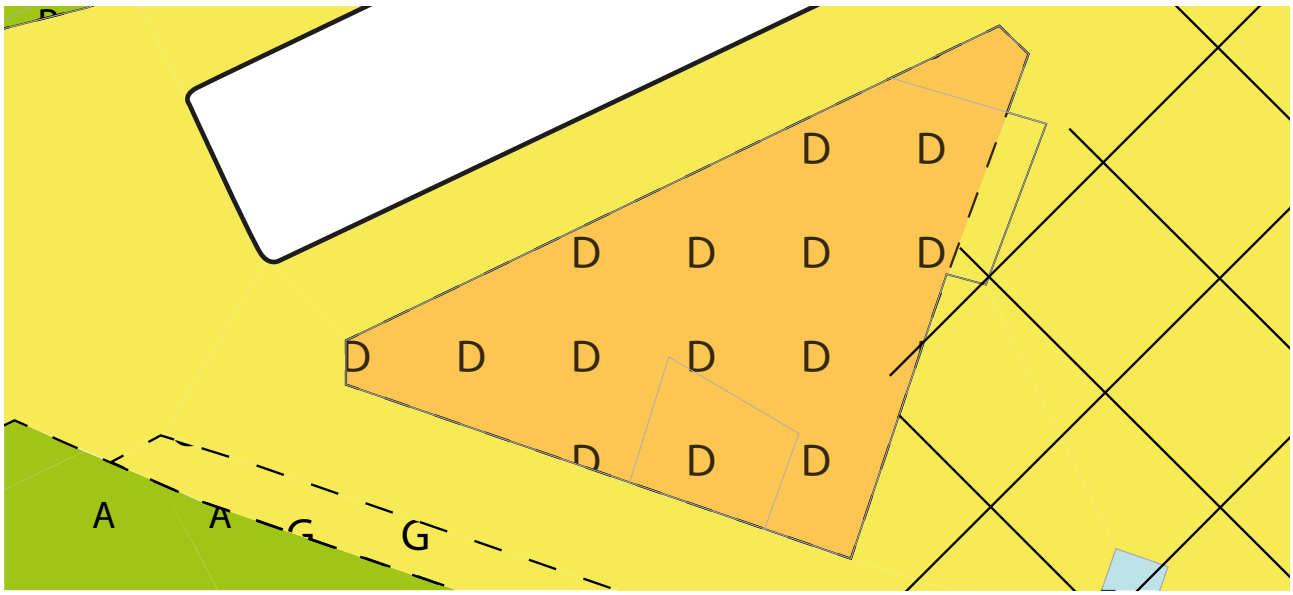
C.3. Les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert.

C.4. Les rez-de-chaussée aveugles sont interdits. Les rez-de-chaussée non affectés au logement participent à l'animation de l'espace public.

C.5. La zone comprend une traversée permettant un passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie. Ce passage présente les caractéristiques minimales suivantes :
- Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche et aucune construction en surplomb n'est autorisée.
- L'aménagement doit contribuer au réseau vert entre les parcs.

Ce passage n'est accessible qu'aux modes actifs et aux services de secours et d'entretien.

Site 4 : Zone parcelle triangulaire



D. Zone d'habitation D

D.1. Cette zone est affectée aux logements.

D.2. Cette zone peut également être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. La superficie de plancher affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public est de minimum 2000 m².

D.3. La superficie de plancher totale maximum admissible dans cette zone, toutes affectations comprises, est de 21.000 m2.
25 % minimum des superficies de plancher affectées au logement, seront affectés à des logements public.

D.4. Cette zone comporte une surface hors sol non bâtie au moins égale à 35% de sa surface, en ce compris la portion destinée à l'élargissement de la voirie le long de la chaussée de Ninove.

D.5. La hauteur des constructions ne dépasse pas 15 niveaux.

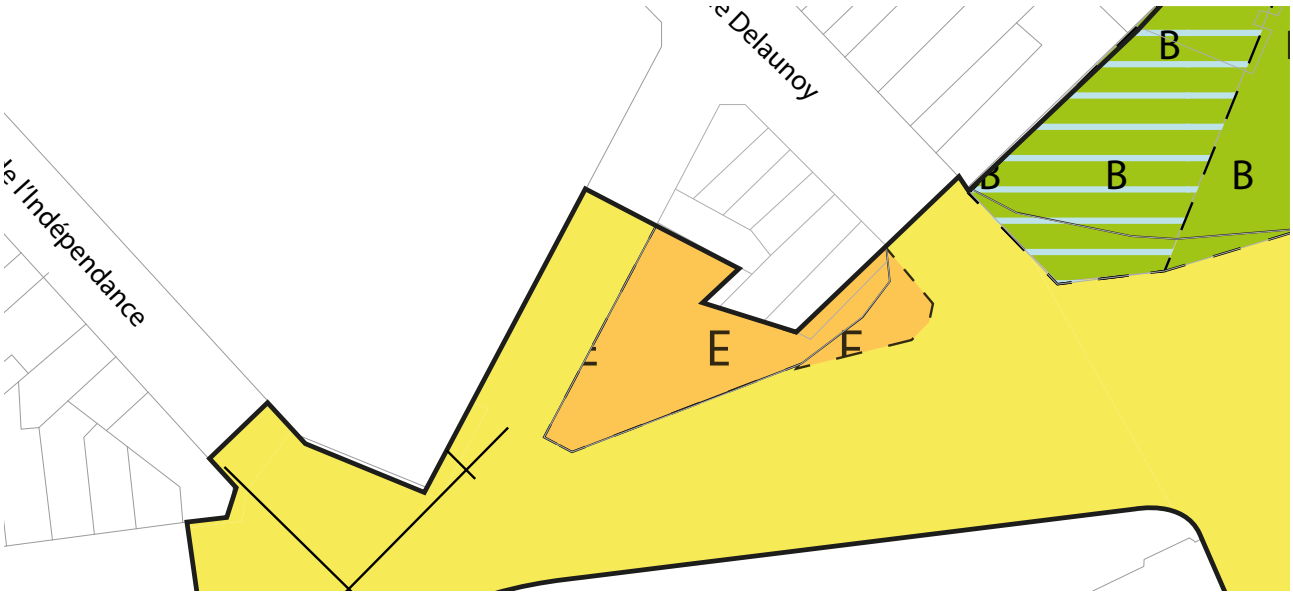
D.6. La hauteur des constructions neuves contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant dans le périmètre du plan et à ses abords. A l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau des constructions ne dépasse pas 3,5 m de dalle à dalle.

D.7. Cette zone peut également être affectée aux commerces accessoires aux affectations visées aux D.1. et D.2. La superficie de plancher affectée aux commerces est de maximum 1.500 m² pour la zone.

D.8. Les équipements d'intérêt collectif ou de service public et les commerces sont prioritairement implantés aux rez-de-chaussée,

D.9. Les rez-de-chaussée aveugles sont interdits. Les rez-de-chaussée non affectés au logement participent à l'animation de l'espace public.

Site 5 : Zone de crochet



FOND DE PLAN
Périmètre PAD
Parcelle

PRAS
Espace structurant
ZICHEE

Zone à prescriptions réglementaires du PAD
Zone de parc B
Surimpression équipement
Zone d'habitation E

N

E. Zone d'habitation E

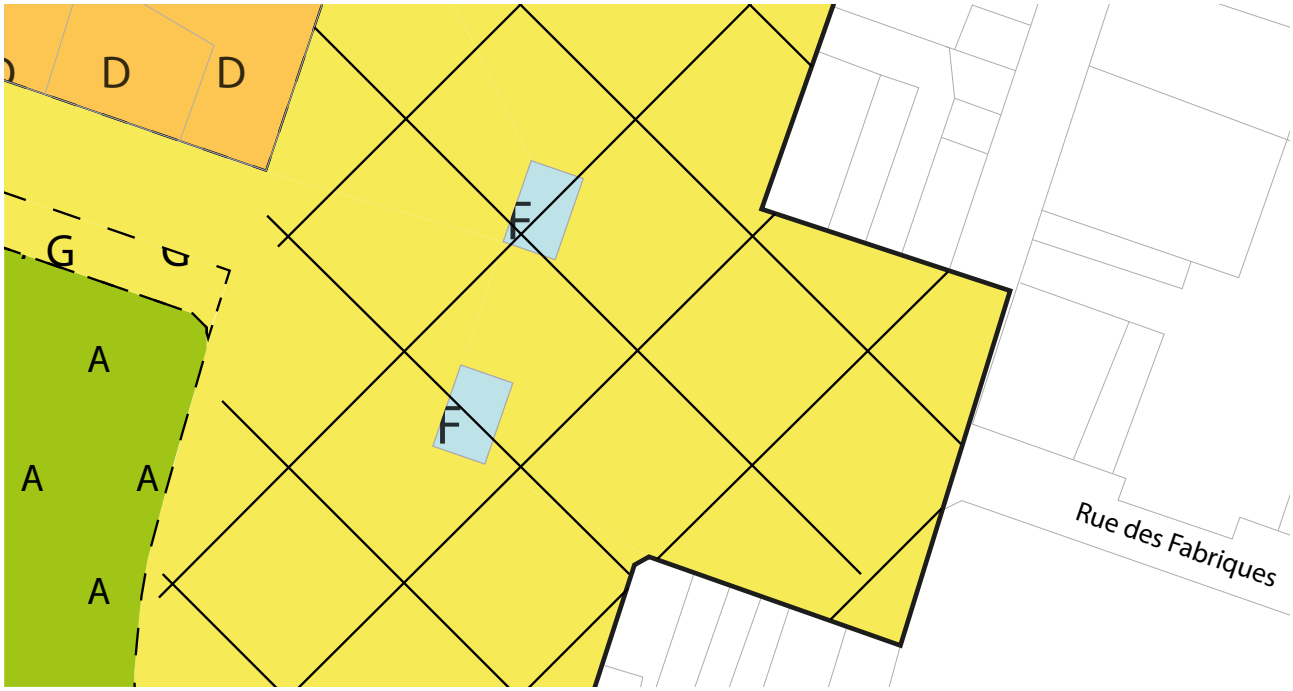
E.1. Cette zone est affectée aux logements.

E.2. Cette zone peut également être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux, aux commerces et aux activités productives à condition que la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 1.000 m² par immeuble. Ces affectations sont implantées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

E.4. Cette zone peut également être affectée aux établissements hôteliers d'une capacité maximale de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

E.5. Conditions générales pour toutes les affectations :
- les actes et travaux ne peuvent pas porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;
-les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant, leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;
- la nature des activités est compatible avec l'habitation ;
- la continuité du logement est assurée.

Site 6: Pavillons d'octroi



FOND DE PLAN
- Périmètre PAD
- Parcelle

PRAS
- Espace structurant
- ZICHEE

Zone à prescriptions réglementaires du PAD
- A A Zone de parc A
- D D Zone d'habitation D
- F F Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public F
- G G Espace structurant G

N

F. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service F

F.1. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux restaurants et cafés

Site 7 : Espaces structurants



FOND DE PLAN
- Périmètre PAD
- Parcelle

PRAS
- Espace structurant
- Zone de forte mixité
- ZICHEE

Zone à prescriptions réglementaires du PAD
- Zone de parc A
- Zone de parc B
- Surimpression équipement
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public C
- Zone de passage
- Zone d'habitation D
- Zone d'habitation E
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public F
- Espace structurant G

N

G. Espaces structurants G

G.1. Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain. En outre, les espaces structurants arborés sont plantés de manière continue et régulière.



Rue de Namur 59 / B-1000 Bruxelles / www.perspective.brussels

perspective .brussels

STADSPROJECTEN



NINOOFSEPOORT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch en reglementair luik

FEBRUARI 2024

OMSLAGFOTO
©perspective.brussels / Pedro Correa

LAY-OUT EN DRUKWERK
perspective.brussels

CONTACT
info@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:
Antoine de Borman, directeur-generaal van perspective.brussels - Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

Reproductie is toegestaan op voorwaarde van bronvermelding.

© 2024 perspective.brussels

NINOOFSEPOORT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch en reglementair luik

FEBRUARI 2024

perspective .brussels

INHOUDSOPGAVE

I. STRATEGISCH LUIK 7

1. 1 GLOBALE VISIE 9

1.1.1 Een openbare convergentieruimte van gewestelijk belang 14
1.1.2 Landschap 15
1.1.3 Bebouwd landschap 16
1.1.4 Bijzondere elementen 17
1.1.5 Programmering van de stedelijke onderbouw 18
1.1.6 Actieve modi en openbaar vervoer 19
1.1.7 Verkeer en parkeren 20
1.1.8 Activering van de openbare ruimte 21

1. 2 STRATEGISCHE OPTIES PER SITE 23

1.2.1 Site 1: Ninoofsepoortpark 23
1.2.2 Site 2: Pierronruimte 29
1.2.3 Site 3: Vander puttenstadion 33
1.2.4 Site 4: Gebied van het driehoekig perceel 37
1.2.5 Site 5: Blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg 41
1.2.6 Site 6: Octrooipaviljoenen 45

II. REGLEMENTAIR LUIK 47

2. 1 INLEIDING 48
2. 2 GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN 50

2.3.2 Reglementaire kaart 50
2.3.4 Reglementaire kaart (RPA et GBP) 51

2. 3 SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN 52

2.3.1 Algemene voorschriften van het RPA 52
2.3.2 Bijzondere voorschriften van het RPA 53
Site 1: Ninoofsepoortpark 53
Site 2: Pierronruimte 54
Site 3: Vander Puttenstadion 55
Site 4: Gebied van het driehoekig perceel 56
Site 5: Blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg 57
Site 6: Octrooipaviljoenen 58
Structurerende ruimten van het RPA 59



STRATEGISCH LUIK



↑ *In het rood : afbakening van PAD Ninoofsepoort*
© Google Earth

N

1.1 GLOBALE VISIE

De strategische doelstellingen van het RPA, vormen de ruimtelijke vertaling van alle doelstellingen van het GPDO en van het Kanaalplan.
Ze moeten de lopende (of verwezenlijkte) projecten met elkaar in samenhang brengen, zowel wat bebouwing als wat programma's rond open ruimte betreft door:

› rekening te houden met bestaande elementen en opwaardering van het erfgoed;
› herconfiguratie van de straten en plaatsing van symbolische elementen of openbare programma's en structurerende projecten;
› het realiseren van complementariteit van de open ruimten en de programma's binnen het plangebied en ten opzichte van de omliggende wijken.

De aansluiting van de verschillende stedelijke subgehelen die aan de site grenzen is gerealiseerd:

› via fysieke en visuele openingen en verbindingen;
› door het opnemen van verbindingen voor fietsers en voetgangers;
› dankzij een reorganisatie van het autoverkeer en het openbaar vervoer ter bevordering van een hiërarchie onder de multimodale specialisatie van wegen;
› door nieuwe voorzieningen of beter toegankelijk maken van bestaande openbare buurtvoorzieningen en voorzieningen van gewestelijke omvang.

Zo wordt de Ninoofsepoort een openbare ruimte van gewestelijk belang waar mobiliteits- en gebruiksvormen samenkomen, met name door de aanleg van een park en voorzieningen van gewestelijke omvang. Ze wordt eveneens een schakel in het gewestelijk groen netwerk, via de aanleg van een nieuw grootstedelijk park dat aansluit op het tracé van het toekomstige Park van de Kleine Zenne (cf. RPA Heyvaert).

Het RPA houdt rekening met de strategische en regelgevende opties van het RPA Heyvaert (goedgekeurd door de regering op 24 juni 2021) en de inrichtingsopties van het Beeldkwaliteitsplan van het Kanaalgebied (goedgekeurd door de regering in maart 2019).

Schema's per thema

Op de hierna volgende pagina's wordt de strategische visie gedetailleerd aan de hand van grote thema's:

› landschap;
› bebouwd landschap en bijzondere elementen;
› programmering;
› actieve modi en openbaar vervoer;
› verkeer en parkeren;
› activering van de openbare ruimte;

Elk thema wordt geïllustreerd met een kaart van het grondgebied en een schema dat het strategische voorstel van het RPA illustreert. Deze kaarten/schema's gaan vergezeld van een tekst waarin de ambitie van het RPA voor elk thema wordt toegelicht.

Strategische opties

Deze voorstellen worden vervolgens uitgewerkt voor verschillende sites binnen de perimeter.

Deze focus maakt het mogelijk:

› de transversale strategie te vertalen naar de schaal van elk potentieel project en een reeks concrete beginselen te verduidelijken (locaties, programma's, openbare ruimten, enz.);
› de voorschriften van het reglementair luik in een context te plaatsen.



















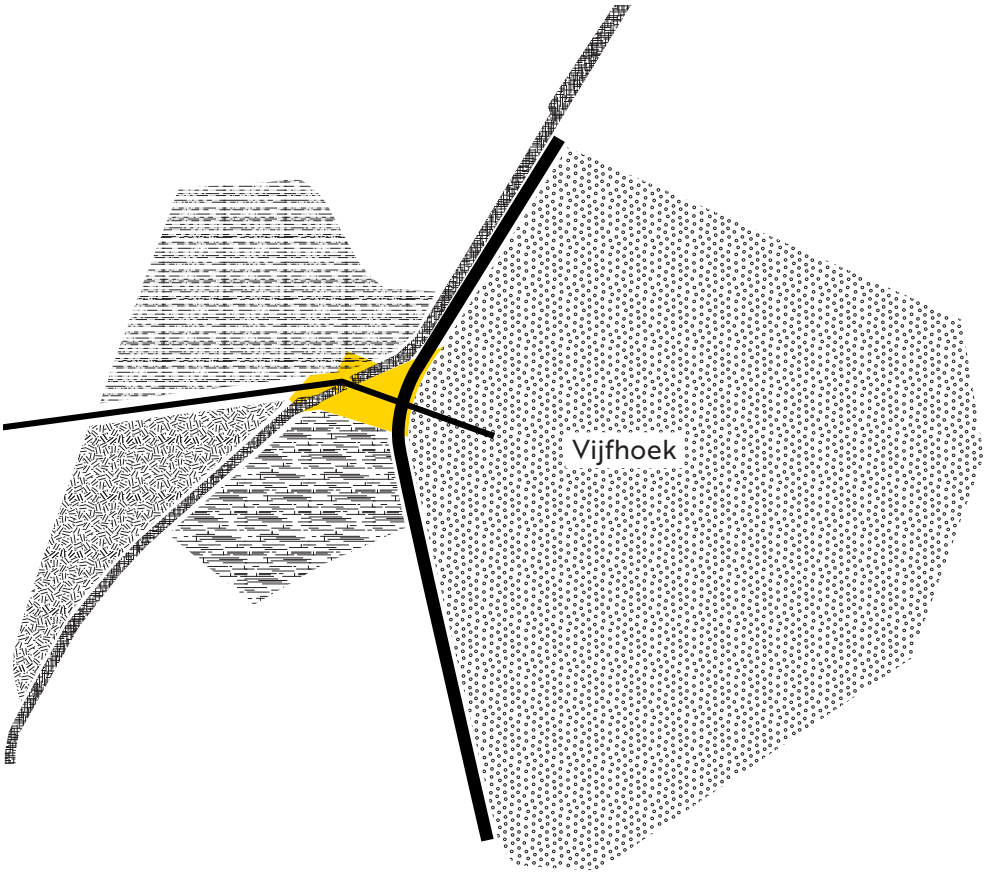






↑ *De huidige ninoofsepoort*

1.1.1 EEN OPENBARE CONVERGENTIERUIMTE VAN GEWESTELIJK BELANG



↑ *De Ninoofsepoort als openbare convergentieruimte binnen het gewest*

De Ninoofsepoort is een gebied dat sinds de werkzaamheden aan de verbinding tussen het kanaal Brussel-Charleroi en het kanaal Brussel-Antwerpen, uitgevoerd rond 1940, evolueert en op zoek is naar een definitieve configuratie.

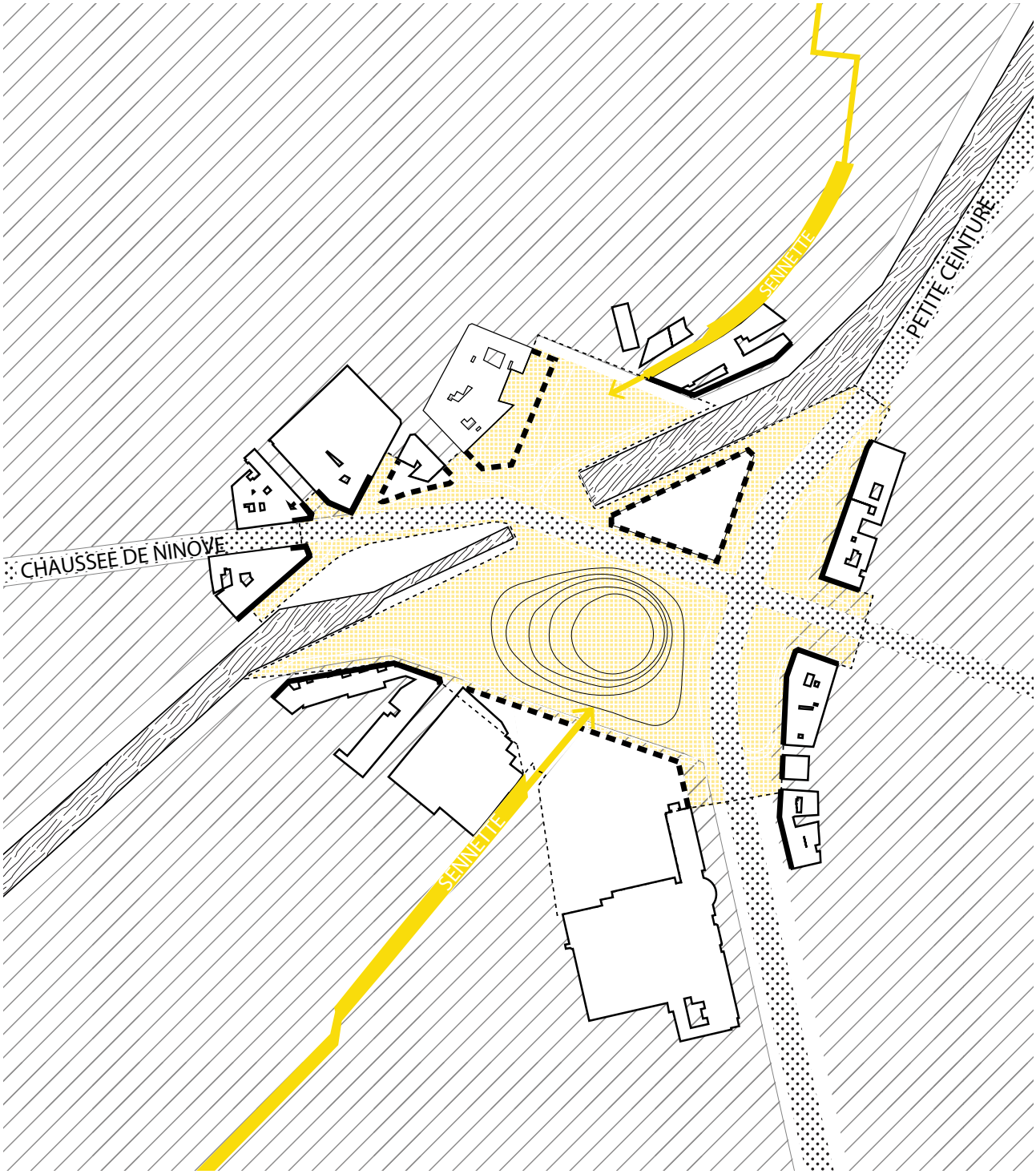
Het RPA mikt daardoor op een definitieve stedenbouwkundige configuratie die de openbare en gewestelijke aard van dit gebied tot uiting brengt.

Dit zijn de voornaamste doelstellingen die richting hebben gegeven aan de strategische voorstellen in dit RPA:

- een allesomvattend stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een openbare ruimte van gewestelijke aard maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruik samenvloeien;
- een grote open ruimte inrichten, met daarbinnen een architecturaal element;
- een bouwkader met actieve gevels optrekken rond die open ruimte om het Kanaal op te nemen in een openbare ruimte met bovenlokale uitstraling; een openbare ruimte van gewestelijke aard programmeren die maatschappelijke vermenging en verscheidenheid in gebruik in de hand werkt;
- de links tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken versterken (wandeling langs het Kanaal, Park van de Kleine Zenne);
- de fysieke breuklijn tussen oost en west die het kanaal vormt tot een minimum beperken door middel van een eenvormige openbare ruimte die wordt gedefinieerd door de inrichting van het centrum en de perifere wanden ervan.

Concreet wordt de gewestelijke ambitie op verschillende manieren ingevuld:

- de omvang van de uitgestrekte open ruimte van gewestelijke schaal en de aansluiting daarvan op het Kanaal;
- de aard van de openbare programma's, zowel in de open ruimte als in de bebouwde gehelen;
- de aansluiting met een bebouwd kader dat voor de enscenering van de bebouwde gehelen zorgt;
- De vernieuwing van het Vander Puttenstadion en hoe het verweven is met de open ruimte van het nieuwe regionale park;
- De creatie van openbare en betaalbare huisvesting;
- De Ninoofsepoort als kruispunt en verbinding tussen verschillende vormen van mobiliteit.



↑ *Te versterken openbare convergentieruimte van gewestelijk belang.*

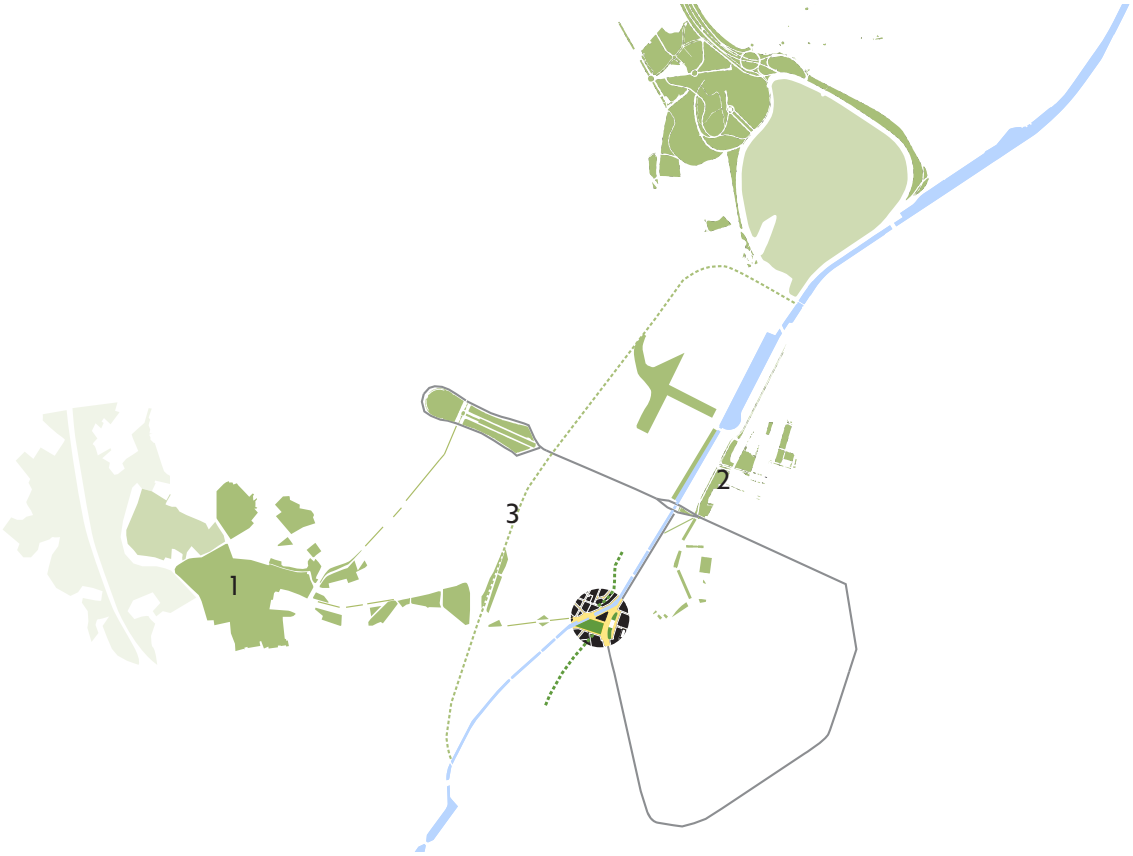
Legenda

Publieke ruimte

Mobiliteitsassen

N

1.1.2 LANDSCHAP: EEN UITGEBREID STELSEL VAN OPEN RUIMTEN VAN UITEENLOPENDE AARD



↑ *Versterking van het aanbod en van het groen netwerk langs het Kanaal en in het westen van Brussel*

Het geheel van groene ruimten rond de Ninoofsepoort maakt deel uit van een uitgestrekt stelsel van grootstedelijke open ruimten, die kruisen in de omgeving van het plangebied:

- de groene lijn die van west naar oost in de stad dringt, zoals aangetoond door de studie Metropolitan Landscape (2014) (1 op de plattegrond);
- de keten van openbare ruimten die samenvalt met de voormalige loop van het water binnen de Vijfhoek (waaronder het Maximiliaanpark) (2 op de plattegrond);
- het groene netwerk van spoorlijn 28 (3 op de plattegrond);

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

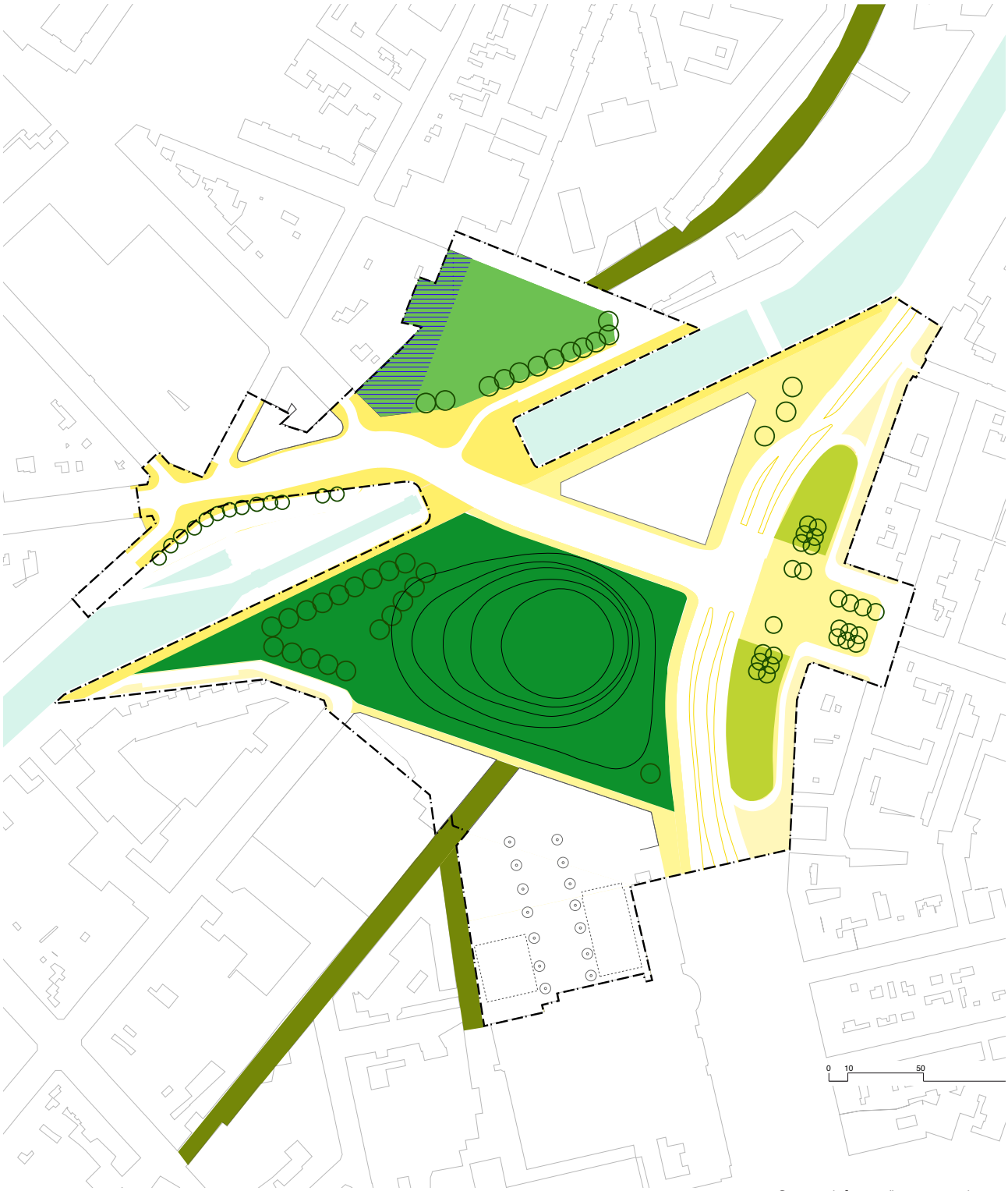
- het Ninoofsepoortpark;
- de esplanade rond het driehoekige perceel met directe toegang tot de oevers van het Kanaal;
- het Park van de Kleine Zenne;
- de Pierronruimte met diverse voorzieningen.

Het aandachtspunt is hier een groene ruimte aan te leggen die in een netwerklogica aansluit op de lokale contexten. Het nieuwe Ninoofsepoortpark voldoet op die manier aan de uitgesproken nood aan groene ruimte in de dichtbevolkte maar qua groen slecht bedeelde aangrenzende wijken.

Dit park is weliswaar kleiner in omvang maar doet dienst als een soort equivalent van het park van Thurn en Taxis.
Deze grote groene ruimte vlak naast het Kanaal bepaalt het bijzondere karakter van de Ninoofsepoort.
Voorlopig is er weinig programmering voor het Ninoofsepoortpark, dat gezien wordt als een rustgebied met weinig verkeer, waarvan bepaalde delen in de toekomst echter plaats kunnen bieden voor een meer gestructureerde vorm van gebruik (speelplein, sportvelden, enz.). In het park is een kiosk met drankgelegenheid voorzien.
Het merendeel van de bestaande parkbomen blijft staan en bevordert de biodiversiteit.

In het noorden behoudt de Pierronruimte haar functie als lokaal verbindingspark dat de wijk Brunfaut met het geheel van de Ninoofsepoort verbindt.
In het zuiden past de aanzet van het segment van het Kleine Zennepark binnen een toekomstig tracé tussen de Ninoofsepoort en de slachthuizen van Anderlecht.
Overeenkomstig de strategische doelstelling van het RPA Heyvaert vormt dit een nieuwe groene ruggengraat met veel biodiversiteit en ruimte voor actieve mobiliteit.

Alleen al de aanwezigheid van het kanaal in de omgeving en het uitzicht dat het biedt (met name vanaf de brug) zijn landschappelijke troeven die bijdragen tot de identiteit van het gebied.



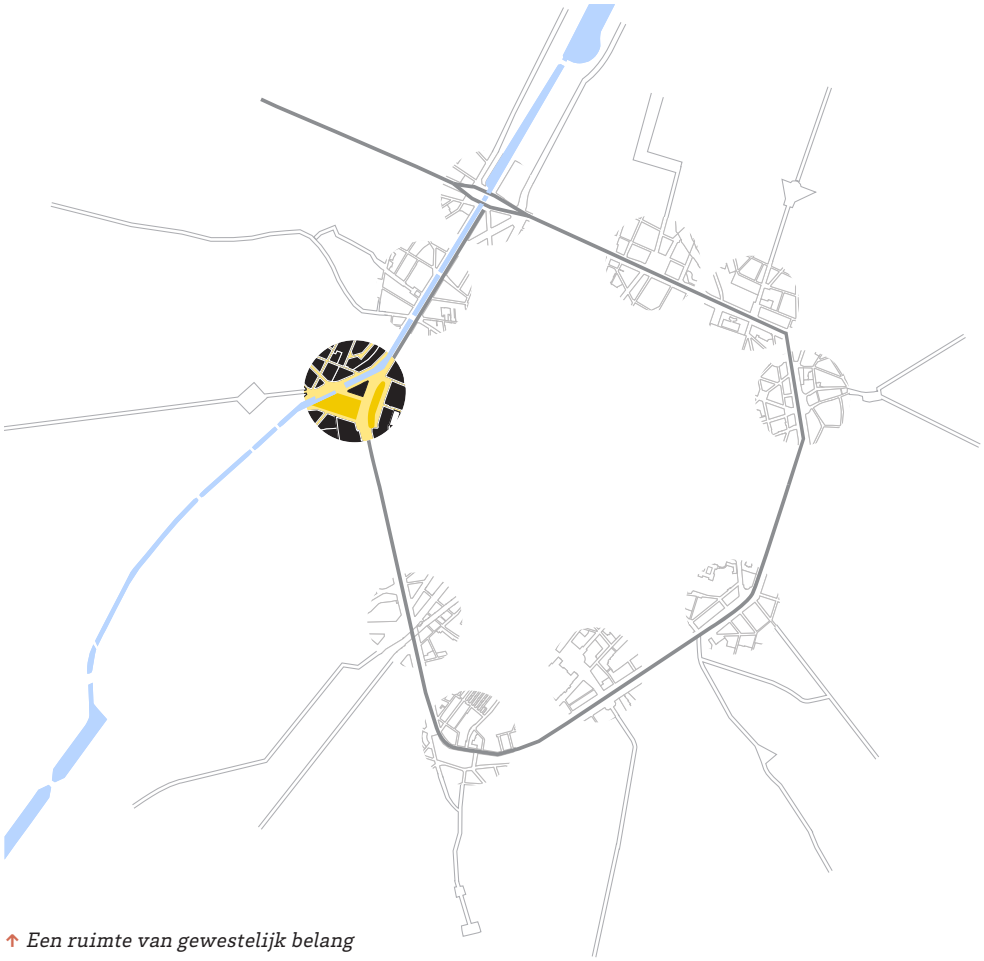
↑ *Strategiekaart "groene ruimte»*

Legenda

- *Ninoofsepoortpark*
- *Klein Zennepark*
- *Pierronpark*
- *Groene ruimte*
- *Groene ruimte waarin openbare voorzieningen kunnen komen*
- *Bestaande bomen*
- *Gedeelde groene ruimte langsheen het kanaal*
- *Voetgangersruimte*

N

1.1.3 BEBOUWD LANDSCHAP: DE RUIMTE VAN GEWESTELIJK BELANG OMKADEREN MET GEBOUWEN MET ARCHITECTUURACCENTEN



↑ *Een ruimte van gewestelijk belang*

Het bebouwde landschap van de Ninoofsepoort biedt momenteel een weinig geüniformiseerde aanblik. De zuidelijke wand (Vander Puttenstadion) en de westelijke (kant Sint-Jans-Molenbeek) waren aanvankelijk ingericht als hoofdzakelijk utilitaire zone en hebben weinig opvallends.
De gevels rond de Ninoofsepoort actief maken en bezetten met publieke functies is dus een van de belangrijkste strategische doelstellingen van het RPA met betrekking tot het bebouwde landschap.

Aan de westkant van de perimeter voorziet het RPA in de wederopbouw van bewoonde ruimte van de half gesloopte blokken van het benzinestation (op de hoek van de Ransfortstraat en de Ninoofsesteenweg) en van de Pierronruimte (potentieel te activeren, afhankelijk van de mogelijkheid om op deze locatie een publiek programma te verwezenlijken).

In het zuiden voorziet het RPA in een al dan niet doorlopend bebouwd front als vorm voor een actieve gevelreeks langsheen het Ninoofsepoortpark, aan de rand van het opnieuw geconfigureerde Vander Puttenstadion.

Aan de oostzijde vormt de Vijfhoek een wand die bestaat uit aaneengesloten gebouwen, die blijven staan en uitzicht hebben op het park en de nieuwe ontwikkelingen.

In het noorden formaliseert het voltooide gemeentelijke project op het terrein van de voormalige brouwerij Bellevue de doelstelling van het RPA om een nieuw samenhangend bebouwd landschap te creëren, gericht naar het park en het grootstedelijke landschap van het Kanaal.

Op het driehoekige perceel komt een nieuw project, dat qua bouwprofiel, liggingsmodaliteiten en bouwkundige expressie aansluit bij de nabije stedelijke omgeving.

De door het RPA voorgeschreven bouwprofielen respecteren de bestaande gebouwen (met name het gebouw van Arts et Métiers) en benadrukken enkele bijzondere elementen in de belangrijke visuele perspectieven.

1.1.4 BIJZONDERE ELEMENTEN: BAKENS IN DE BEBOUWDE OMGEVING

Het bebouwde landschap omvat bijzondere elementen die bakens vormen in het bebouwde kader rondom.

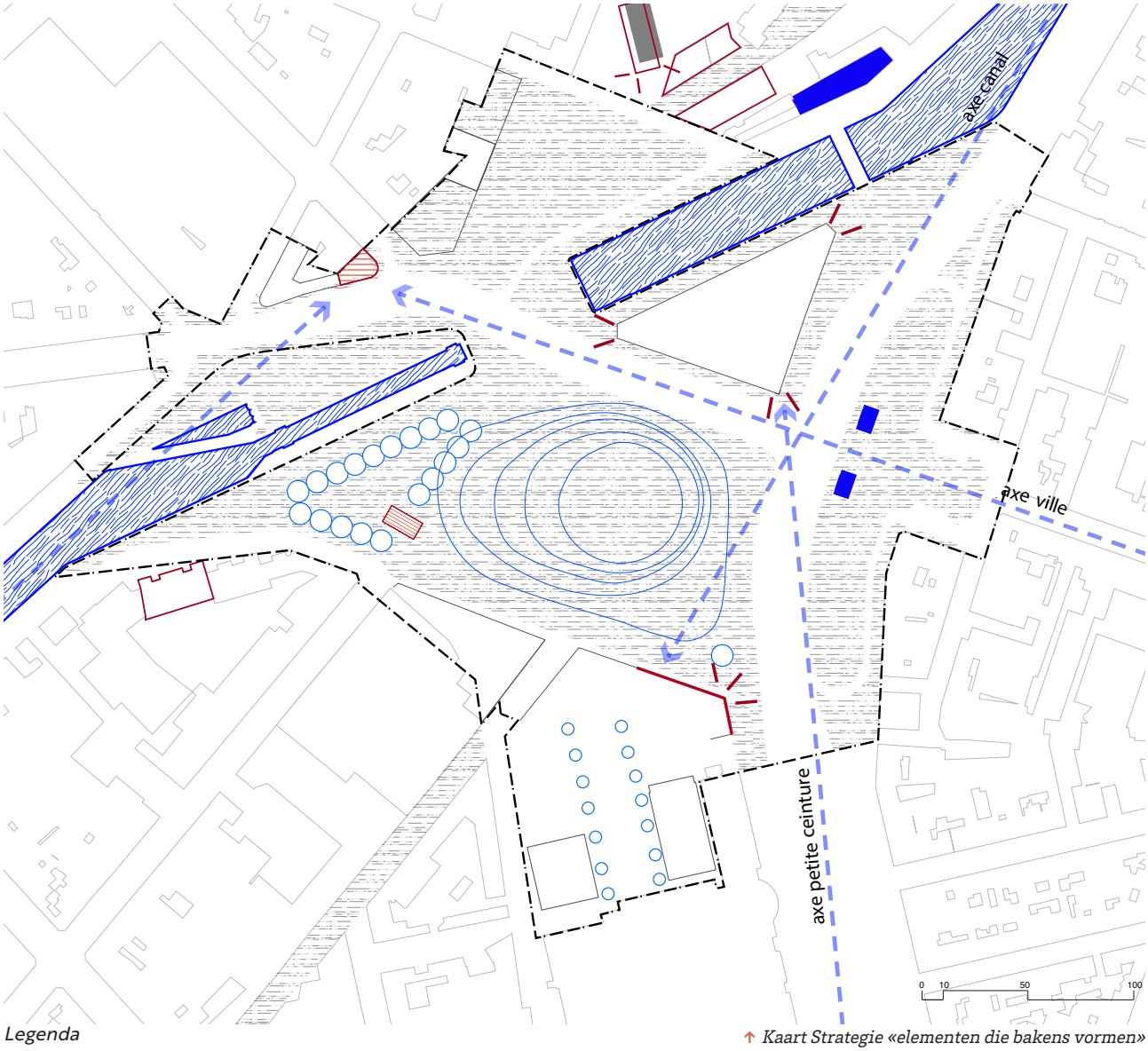
Deze logica van een geheel is reeds toegepast op recente gebouwen zoals het project van CityDev, "Terrassen aan de Sluis" of de nieuwe gebouwen boven en naast de voormalige brouwerij voor het gemeentelijk project "Hotel Belvue – La Malterie".

Het RPA stelt voor deze logica door te trekken tot bepaalde bebouwde hoeken, gelegen aan assen met een zeer goede zichtbaarheid.
Deze locaties rechtvaardigen de mogelijkheid van delen die uitsteken ten opzichte van de gemiddelde bouwprofielen van de bestaande bouwlijn.

Deze logica kan worden toegepast op de gebouwen op de hoeken:
- Ninoofsesteenweg – Delaunoystraat;
- Poincarélaan – Nijverheidskaai.

Binnen het netwerk van groene ruimten zijn er enkele bijzondere bouwelementen die zich onderscheiden, zoals de twee octrooipaviljoenen, evenals een mogelijk horecapaviljoen in het Ninoofsepoortpark.

Wat het erfgoed betreft, zijn het onderhoud en de opwaardering van de octrooipaviljoenen, de verwijzing naar de sporen van de oude sluis in het parkproject, het integreren van het waardevolle gebouw van Arts et Métiers en het behoud van de bestaande bomen allemaal aandachtspunten die worden ondersteund door het RPA.



↑ *Kaart Strategie «elementen die bakens vormen»*

1.1.5 PROGRAMMERING VAN DE STEDELIJKE SOKKELS: EEN BEWOOND EN GOED UITGERUST OPENBAAR CENTRAAL PUNT VAN GEWESTELIJK BELANG

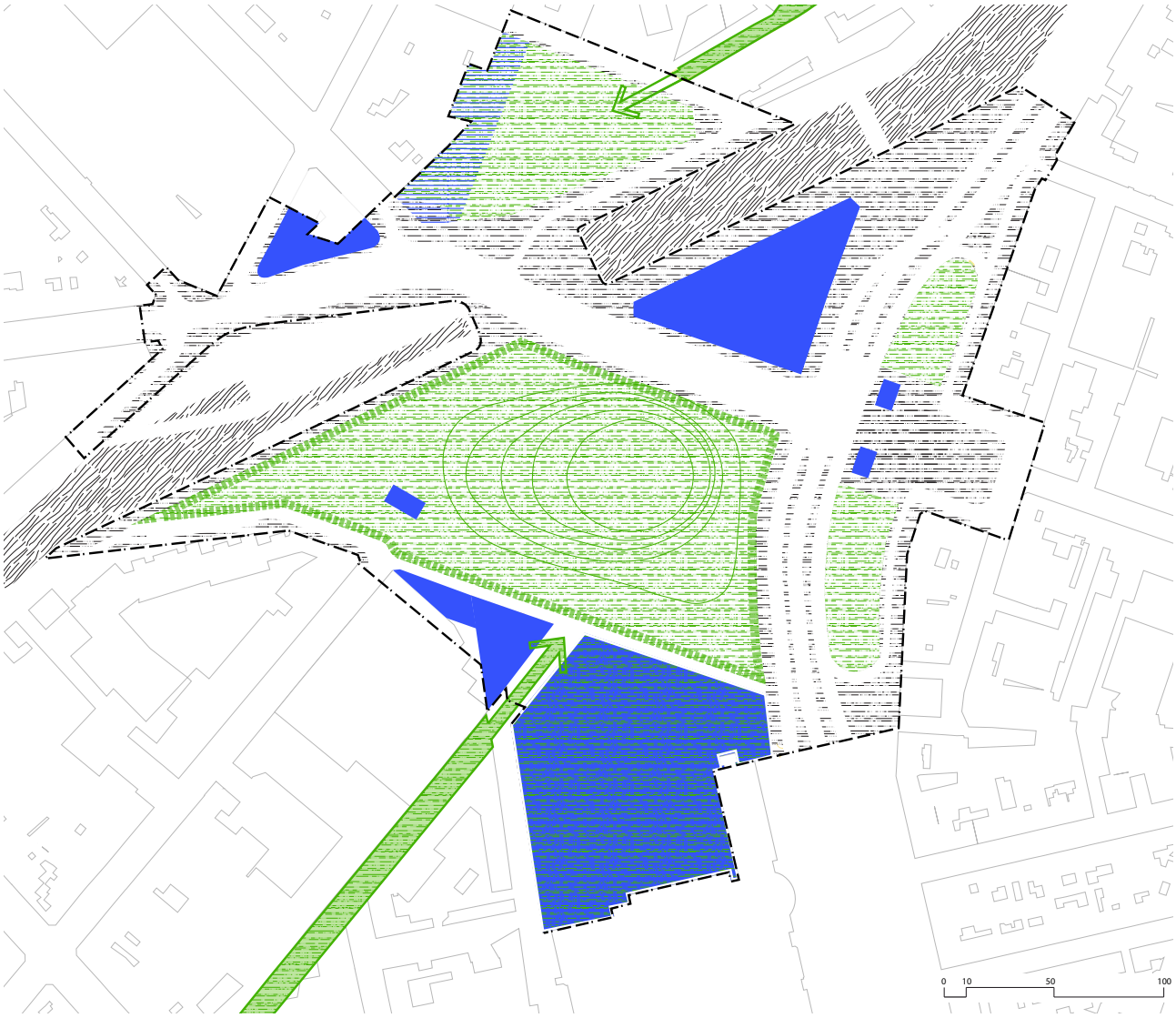
Naast het verwezenlijken en ter beschikking stellen van openbare ruimten moet de Ninoofsepoort als centraal punt een gemengde en intensieve programmatie aanbieden. Voor nieuwe constructies is zo op de hele benedenverdieping plaats voor huisvesting maar ook voor andere functies, zoals voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz. Twee ruimten met belangrijke openbare voorzieningen worden ontwikkeld in de de perimeter:

› Het driehoekige perceel, met een belangrijke rol in de nieuwe stedelijke compositie, open langs drie zijden naar de omgeving;
› het Vander Puttenstadion, open naar de nieuwe openbare groene ruimten van het Ninoofsepoortpark en van het Kleine Zennepark, en voortaan met ruimte voor openbare huisvesting.

Daarnaast zou de Pierronruimte buurtvoorzieningen kunnen herbergen (buurthuis, kinderopvang, gemeenschapszaal, enz.).

Deze nieuwe oppervlakten voor voorzieningen zullen steunen op het netwerk van open ruimten en zullen de openbare bestemming van de Ninoofsepoort bevestigen. Ze zullen eveneens de aantrekkelijkheid van de perimeter versterken en zo bijdragen tot het aantrekken van meer gebruikers.

De kaart hieronder herneemt de perimeters waarbinnen programma's met openbare voorzieningen worden ontwikkeld op de begane grond, of zelfs op de eerste verdieping (voor het driehoekige perceel).



↑ *Kaart strategie «programmering»*

1.1.6 ACTIEVE VERVOERSWIJZEN EN OPENBAAR VERVOER: EEN UITWISSELINGS- EN CONVERGENTIERUIMTE VAN GEWESTELIJK BELANG

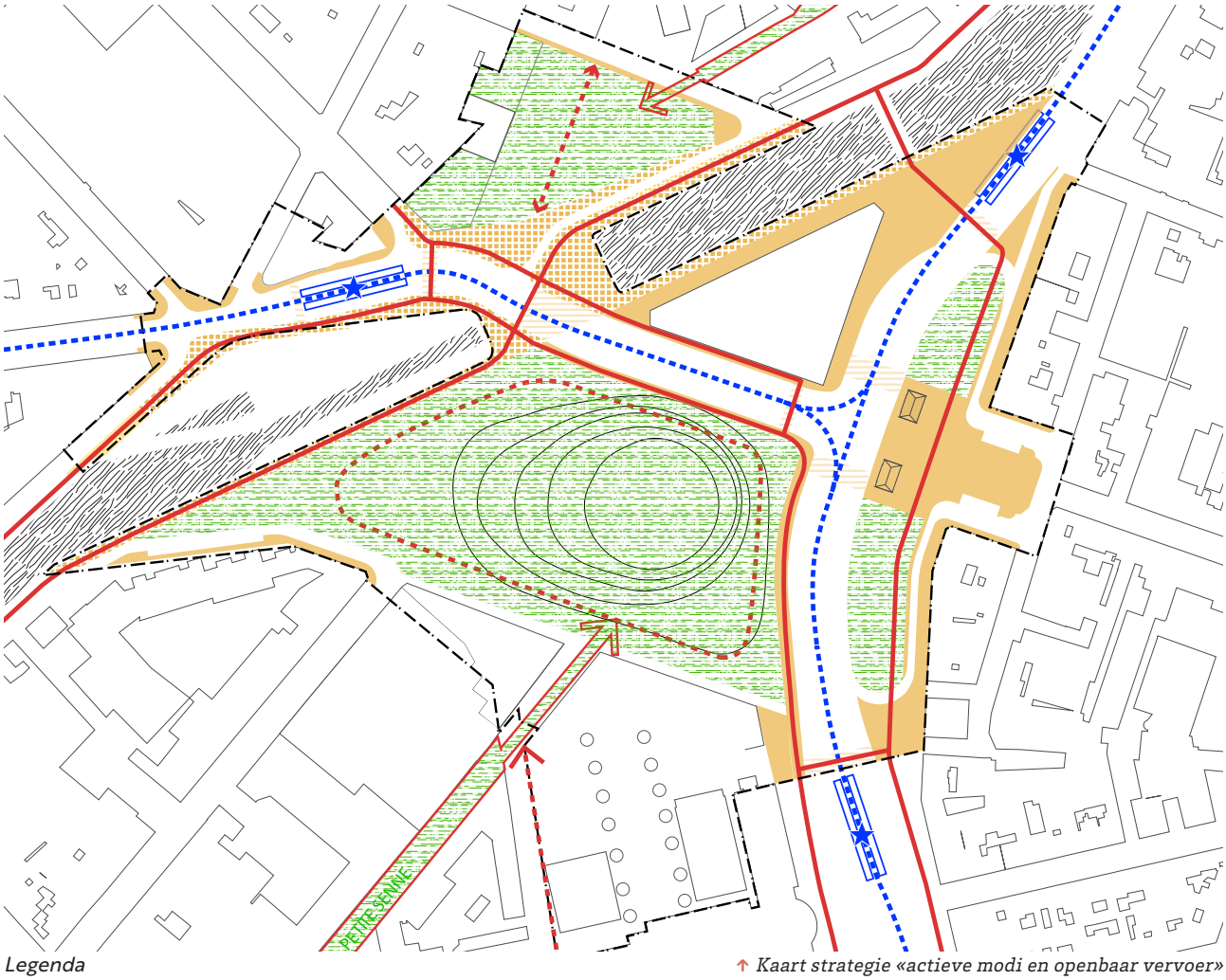
De perimeter wordt doorkruist door meerdere lijnen van het openbaar vervoer en ligt op 550 meter van metrohalte Graaf Van Vlaanderen:

- de tram nr. 82 van Berchem station tot Drogenbos Kasteel
- tram nr. 51 van Van Haelen naar Stadion
- bus nr. 89 van Westland Shopping naar Centraal Station

Drie haltes van het openbaar vervoer (twee aan de Poincarélaan en een voor het tankstation aan de Ninoofsesteenweg) bedienen deze verschillende lijnen.
De Ninoofsepoort is het convergentiepunt voor verschillende actieve vervoerswijzen: de Gewestelijke Fietsroute langs het Kanaal en de nieuwe brug, het lineaire Kleine Zennepark.

Er is al diverse infrastructuur voor actieve vervoerswijzen, maar verdere verbeteringen zijn gewenst. Het fietsnetwerk langs het kanaal (PLUS-fietsnetwerk van het gewestelijk mobiliteitsplan) moet worden aangelegd volgens de passende normen om te voldoen aan de ambities van het Good Move-plan. Het is van cruciaal belang om een duidelijke scheiding tussen fiets- en voetgangersstromen te realiseren. Bovendien is de aanleg van een fietspad langs de Ninoofsesteenweg eveneens van groot belang, evenals de doorgang van het regionaal fietsnetwerk ter hoogte van de brug.

Het RPA biedt een kwalitatief kader dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door ruimte voor eigen bedding te voorzien.



Legenda

Groene ruimte
Groene ruimte - voetgangers/fietsen
Openbare ruimte - voetgangers
Groene ruimte - parcours
Voetpaden
Fietspaden
Tramlijn en halte
Multimodaal punt
N

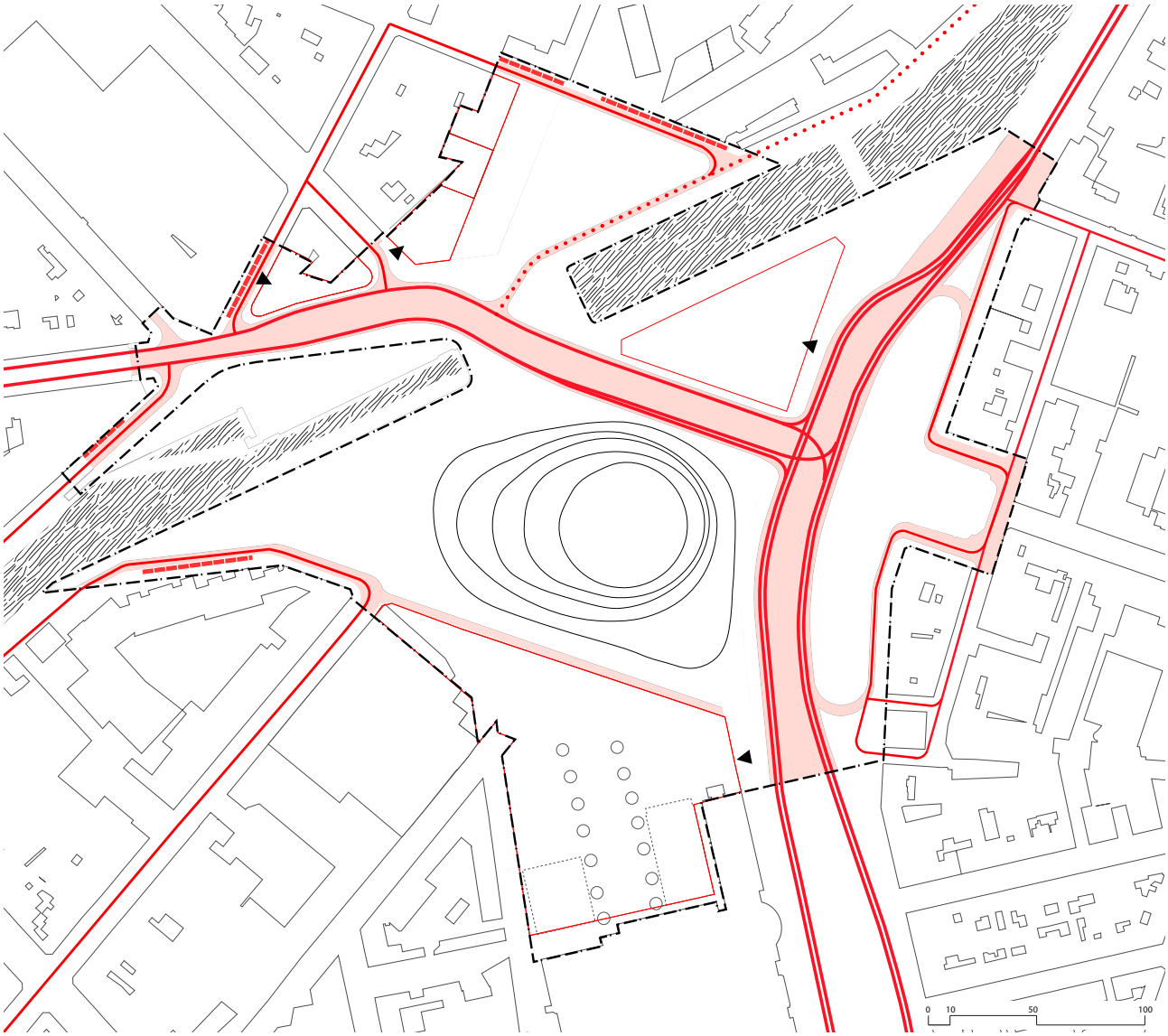
↑ *Kaart strategie «actieve modi en openbaar vervoer»*

1.1.7 VERKEERSDOORSTROMING EN PARKEERBELEID: DE VERKEERSDOORSTROMING CONCENTREREN OM RUIMTE VRIJ TE MAKEN VOOR ACTIEVE VERVOERSWIJZEN

Het RPA bevestigt de opties van het inrichtingsontwerp voor de recente openbare ruimten en veranderingen in de openbare ruimte die de verkeersdoorstroming beïnvloeden, dienen een verbetering te zijn voor actieve vervoersmiddelen en het openbaar vervoer.

Betreffende het parkeerbeleid moeten de projecten voor huisvesting en openbare voorzieningen maatregelen implementeren inzake duurzame mobiliteit, met de nadruk op actieve mobiliteit en gedeelde en/of multimodale mobiliteit.

Deze ondergrondse eventuele parkeergarages moeten zich voornamelijk onder de bebouwing bevinden, met enkel noodzakelijke lichte uitbreidingen ondergronds niet onder de bebouwing.
Ondergrondse eventuele parkeergarages kunnen dan ruimtes bieden voor actieve mobiliteit, gedeelde en/of multimodale mobiliteit alsook voor gebruikers van de handelszaken en voorzieningen.
Indien de fysieke ruimte het toelaat wordt de fietsenstalplaats bij voorkeur voorzien op het gelijkvloers, nabij de toegangen.



Legenda

Autoverkeer

Mogelijk beperkt verkeer

Wegen

Potentiële zone voor de inpanting van eventuele ondergrondse parking

Toegang eventuele parking

N

↑ *Strategiekaart «verkeersdoorstroming en parkeerbeleid»*

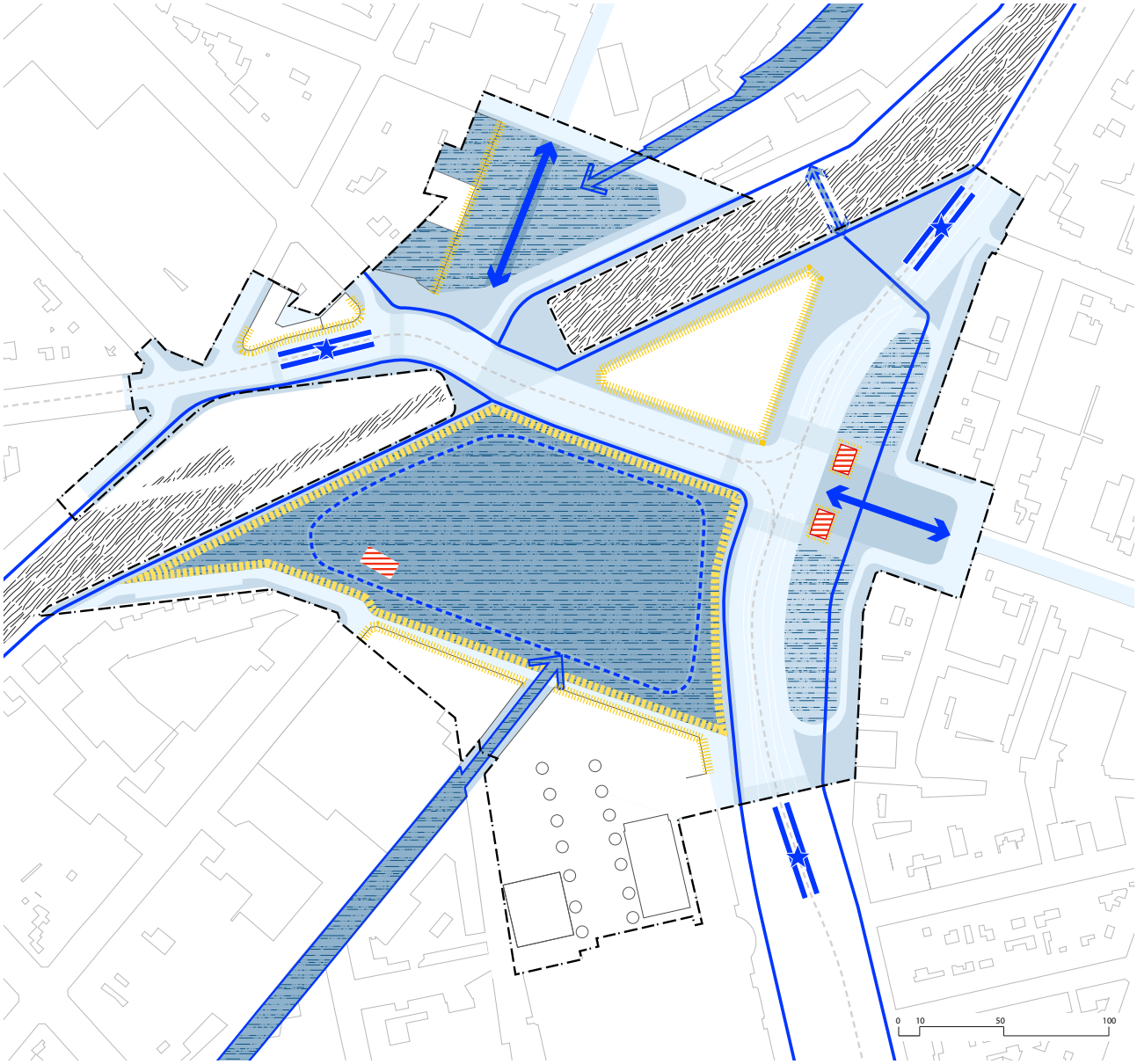
1.1.8 ACTIVERING VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het schema neemt op systematische wijze de verschillende plaatsen op, die mogelijk de stedelijke sociabiliteit opwekken.
Het benadrukt de aanwezigheid van ontmoetingsplaatsen van diverse aard op het grondgebied van het RPA:

- Onbebouwde ruimte: Ninoofsepoortpark, Kanaaloevers en Kleine Zennepark, Pierronplein, verschillende haltes van het openbaar vervoer
- Openbare voorzieningen: Vander Puttenstadion, mogelijke voorzieningen aan de rand van het Pierronplein, parkcafeetje, plaatselijke voorzieningen in de voormalige octrooipaviljoenen, enz.

Het schema neemt de benedenverdieping van de gebouwen over en specificeert de verplichte onderlinge interactie met de nabijgelegen openbare ruimten.

Bovendien maken de openbare ruimten voor voetgangers en fietsers die rechtstreeks verband houden met het kanaal, in het bijzonder die rond het driehoekige perceel, het mogelijk de waterweg te versterken als een plek om te wandelen en te ontspannen.



↑ *Strategiekaart «activering van de openbare ruimte»*

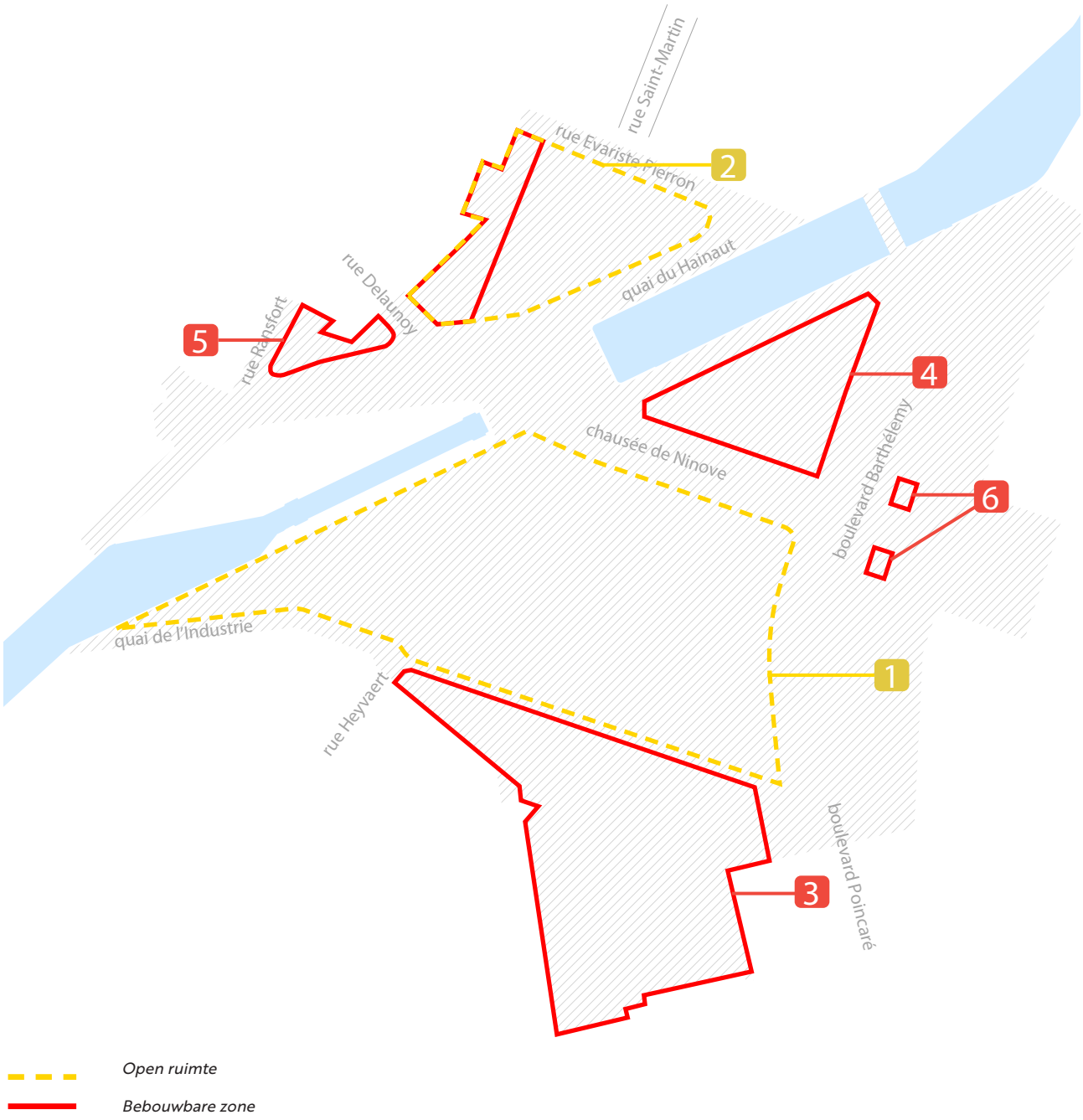
Legenda

- *Intensiteit*
- *Open ruimte*
- *Centale open ruimte*
- *Voorzieningen in de open ruimte*
- *Actieve gevel*
- *Tramhalte*
- *Multimodaal punt*
- *Groene ruimte verbinding*
- *Actieve vervoerswijzen*
- *As voetgangers*
- *FietsRPA*
- N

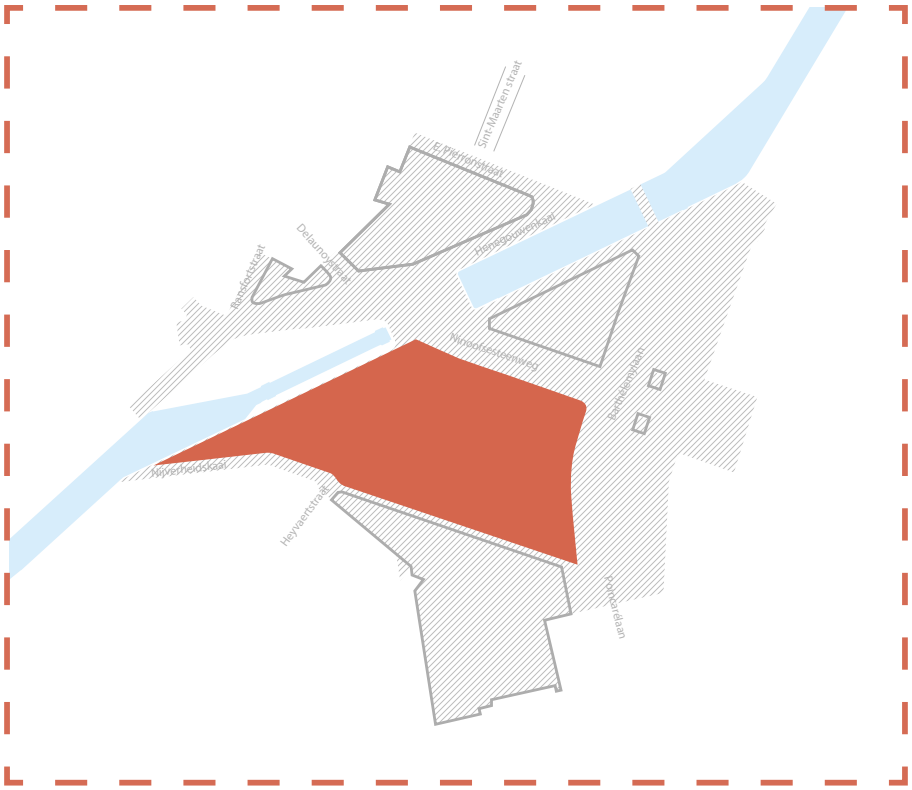
1.2 STRATEGISCHE OPTIES PER SITE

Om een nadere visie uit te werken voor de verschillende sites waaruit het hele project bestaat, is per site een detailstudie gemaakt.

Deze detailstudie maakt een specifiekere beschrijving mogelijk van de strategische aspecten van elk van deze sites.



1.2.1 SITE 1 : NINOOFSEPOORTPARK



De consolidatie van het Ninoofsepoortpark vormt een van de belangrijkste punten van het RPA. Het gaat er namelijk om de aanwezigheid van het park reglementair vast te leggen (wijziging van de bestemming), maar ook om de inrichting ervan nader te bepalen, gelet op de gewestelijke schaal van het park.

Belangen

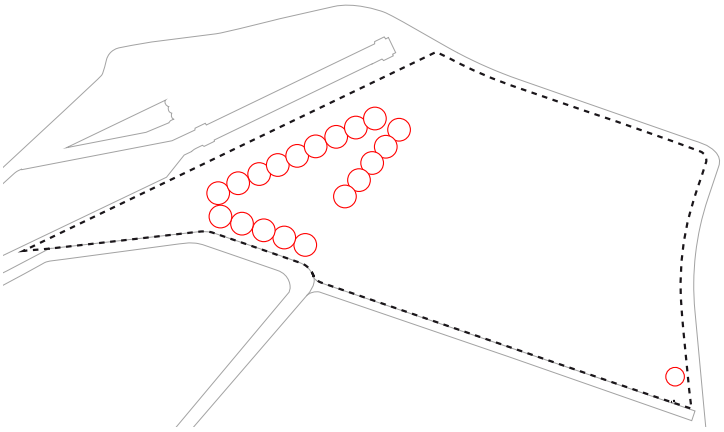
Het Ninoofsepoortpark ligt op een punt waar drie gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest samenkomen. Het is een park met een gewestelijke bestemming, verbonden met het Kanaal, dat zowel de kwaliteiten bezit van een plek 'op zichzelf', als de kwaliteiten van een knooppunt en een verbinding met andere groene ruimten, sport- of speelruimten in de onmiddellijke omgeving. Op die manier fungeert het park als een scharnier in het wegensysteem van de lanen van de Kleine Ring, het Kanaal en de woonwijken eromheen.

Inrichtingsprincipes

- Het park is ontworpen rond een centrale ruimte uit één stuk, waardoor een grote open ruimte vrijkomt;
- De voetpaden lopen rond deze centrale ruimte en zorgen voor gemakkelijke verbindingen met de omgeving;
- De voorzieningen in het park (stadsmeubilair, speeltuin) bevinden zich rondom die centrale ruimte;
- Het park kan worden voorzien van een bouwwerk zoals een kiosk ten behoeve van de speel- en recreatiefunctie;
- Aan de zuidzijde van het park zal de doorgang berijdbaar zijn zodat de toegankelijkheid voor DBDMH-voertuigen en verhuisauto's gewaarborgd blijft;
- Het park wordt ingericht volgens het principe van een evolutieve inrichting, waarbij rekening wordt gehouden met de gebruiksvormen.

Vegetatie

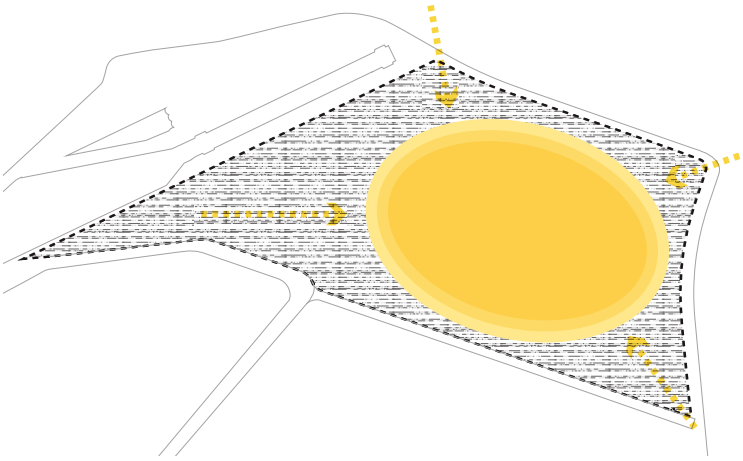
De bestaande bomen worden gehandhaafd en opgenomen in de nieuwe inrichting.



↑ *Erfgoedelementen*

Centrale ruimte

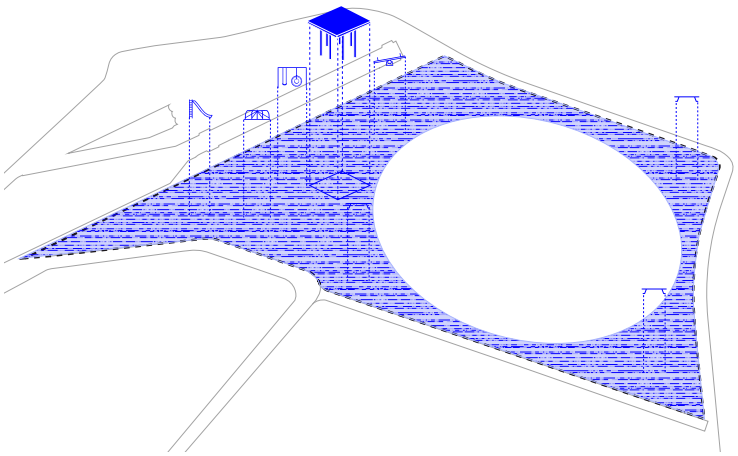
Het park bestaat uit een echte open groene vlakte, de centrale ruimte van de inrichting. Deze vlakte is vastgelegd op basis van onderzoek van de topografie.



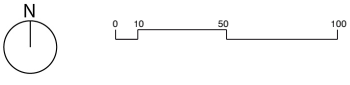
↑ *Centrale open ruimte*

Voorzieningen aan de rand

In de ruimten rond de centrale ruimte komen de voorzieningen die een aanvulling vormen op de centrale ruimte. Deze voorzieningen bestaan uit stadsmeubilair van verschillende aard: banken, kiosk, fietsenrekken, enz.

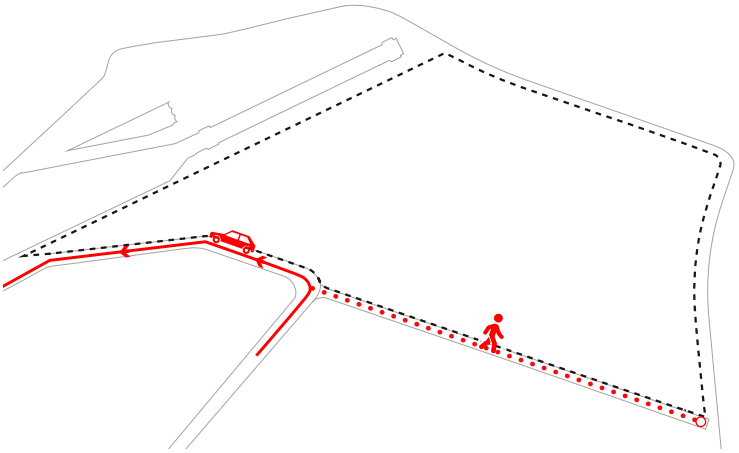


↑ *Voorzieningen aan de rand*



Autoverkeer

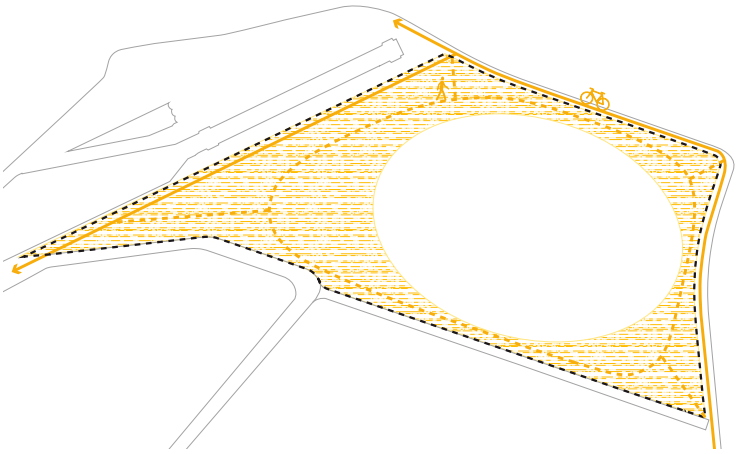
Het autoverkeer is beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai.
Het is van belang het rustige, vredige karakter van het park te waarborgen. Aan de rand van de perimeter van het Vander Puttenstadion, waarbinnen gepland is een programma van woningen en openbare voorzieningen te ontwikkelen, zal de doorgang berijdbaar zijn maar uitsluitend toegankelijk voor hulpdiensten en verhuisauto's. De toegang van voertuigen is hier ondergeschikt aan een kwaliteitsvolle publieke ruimte die de actieve vervoerswijzen bevordert.



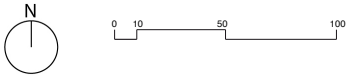
↑ *Beheerst autoverkeer*

Actieve vervoerswijzen

De verbindingen voor de actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsers, enz.) moeten zo georganiseerd worden dat ze de verblijfsfunctie van het park niet in gedrang brengen door rustige zones te vrijwaren.



↑ *Verkeersruimte rondom*





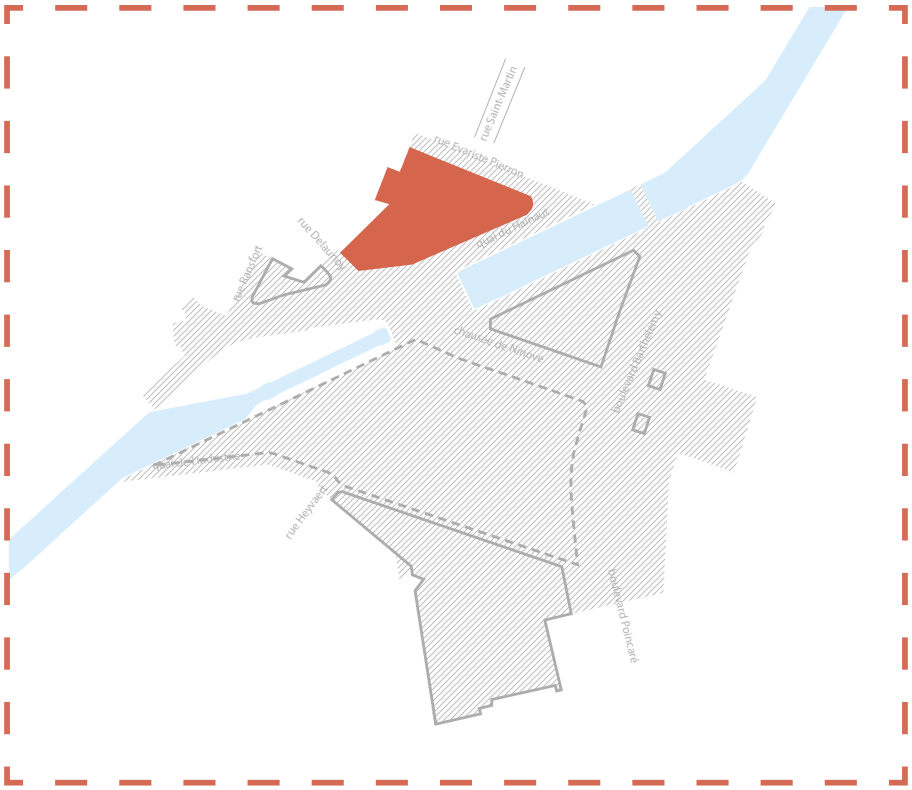
↑ *Het Ninoofsepoortpark, verwezenlijkt in 2019*





↑ *De huidige Pierronruimte*

1.2.2 SITE 2 : PIERRONRUIMTE



Het huizenblok binnen de E.Pierronstraat, de Ransfortstraat, de Delaunoystraat en de Koolmijnenkaai is een blok dat gedeeltelijk is gesloopt bij de infrastructuurwerken voor het graven van de verbinding met het Kanaal Brussel-Charleroi. In de loop der jaren is op de plaats van het gesloopte blok een openbare groene ruimte gekomen (Pierronruimte) waarvan de eerste aanlegwerkzaamheden al dateren van halfweg de jaren 1990; ze zijn vanuit verschillende hoeken (Grootstedenbeleid, Wijkcontracten, enz.) gefinancierd. De ruimte is momenteel een stuk buurtgroen dat een belangrijke sociale rol speelt maar stedenbouwkundig niet optimaal geconfigureerd is voor het intact gebleven en als het ware omsingelde deel van het blok. Deze open ruimte heeft voornamelijk een plaatselijke functie en is verbonden met de wijken van Sint-Jans-Molenbeek en ontwikkelt zich langs de Brunfautstraat en de Ransfortstraat. De inrichting van het park is geprogrammeerd met een sportgebied voor jongeren, een speelgebied voor de allerkleinsten, rustgebieden en een trimparcours.

Bestemmingen

De bestemming van dit park blijft behouden en vult de bedoeling van het gewestelijk belang van het Ninoofsepoortpark aan.

Het RPA stelt voor de mogelijkheid te geven een opnieuw een gebouwde voorgevel op te trekken om het bouwblok af te werken en tegelijk een voorgevel te bieden die wordt ingenomen door een voorziening die uitkijkt op de groene ruimte. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek, die eigenaar is van de grond, zal moeten uitmaken of ze op termijn van die gelegenheid gebruik maakt, afhankelijk van de specifieke vraag naar openbare voorzieningen.

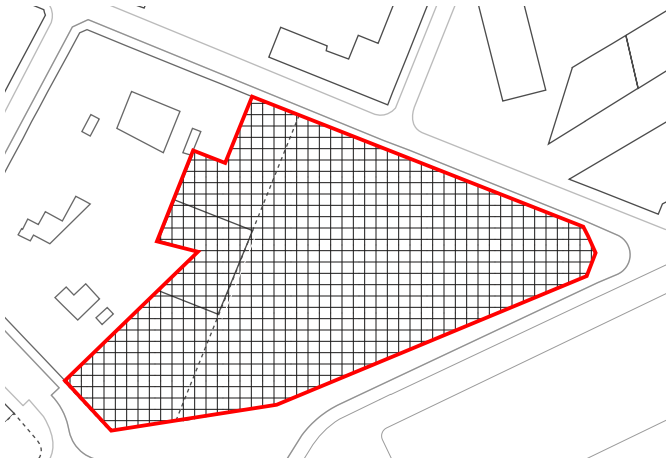
Op termijn zouden, met het oog op die gelegenheid, hier en daar aanpassingen kunnen gebeuren aan de huidige inrichting.

Inrichtingsprincipes

- Afhankelijk van een eventuele reconstructie van de bouwlijn aan de westzijde van het Pierronplein kunnen hier en daar stedelijke inrichtingselementen worden aangebracht;
- De aanleg van een voetpad in het verlengde van de Sint-Maartenstraat maakt de Ninoofsepoort en haar infrastructuur directer bereikbaar voor bewoners van de omliggende wijken.
- Als er openbare voorzieningen worden gebouwd, zal het niveau van de begane grond geactiveerd moeten worden en daarbij een link moeten hebben met het park.

Omvang de groene ruimte

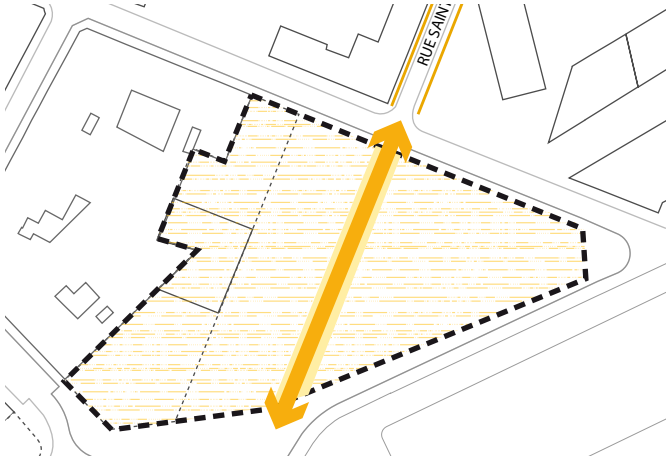
De hele perimeter is ingericht als openbaar park en is toegankelijk voor het ruimst mogelijke publiek.
Slechts één zone die bestemd is voor het verwezenlijken van openbare voorzieningen, maakt een beperkte ontwikkeling mogelijk voor het vormen van een nieuwe voorgevel aan het park.
De wijziging van de rooilijn tussen de Delaunoystraat en de Henegouwenkaai geeft de mogelijkheid de voor het park bestemde perimeter uit te breiden.
De onbebouwde delen van het park zijn maximaal onverhard voor een optimaal beheer van regenwater.



↑ *Omvang van de groene ruimte*

As "actieve vervoerswijzen"

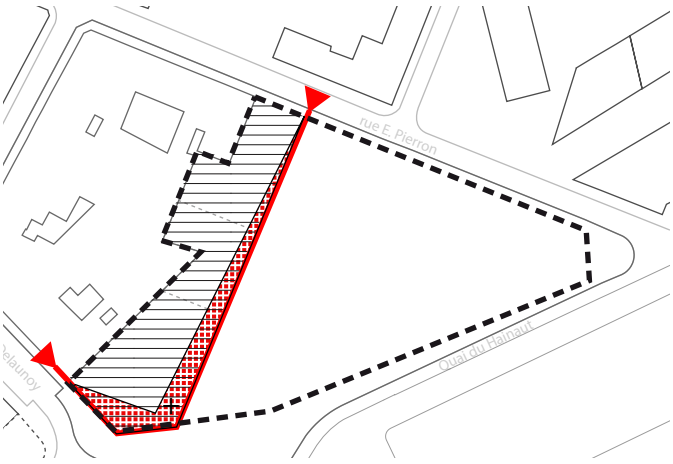
De netwerken voor actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsen, enz.) moeten zo georganiseerd worden dat ze de verblijfsfunctie van het park niet in gedrang brengen door rustige zones te vrijwaren.



↑ *RPA voor de actieve vervoerswijzen in het verlengde van de Sint-Maartenstraat*

Anpassing van het bouwfront

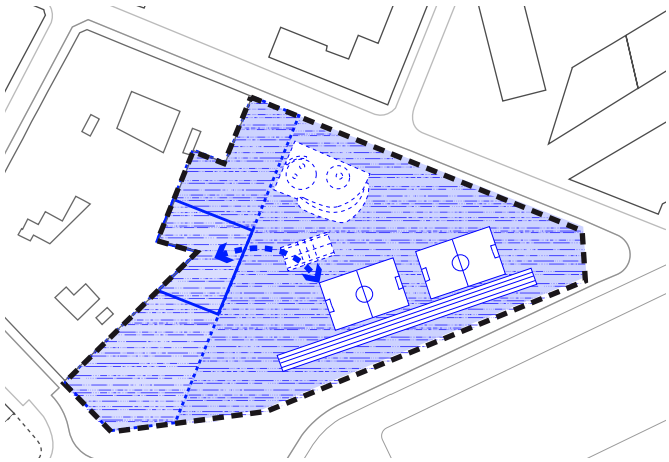
Langs de Delaunoystraat wordt een lichte wijziging van de bouwlijn voorgesteld, waarbij een klein stukje van het openbaar domein wordt ingepalmd.
Deze wijziging vergemakkelijkt de bebouwbaarheid van het blok en maakt het mogelijk de voor het park bestemde oppervlakte uit te breiden.
Tegenover de Pierronruimte wordt een bouwlijn vastgelegd in het verlengde van het bestaande gebouw.
De bomenerij in het park moet behouden blijven.
Indien de boom dood is of aan het wegkwijnen en gekapt moeten worden, moeten de gevelde exemplaren worden vervangen, tenzij ze zich bevinden in zone "overdruk voorzieningen".



↑ *Wijziging van de bouwlijn in de Delaunoystraat*

Activiteiten in de groene ruimte met link bij de voorzieningen

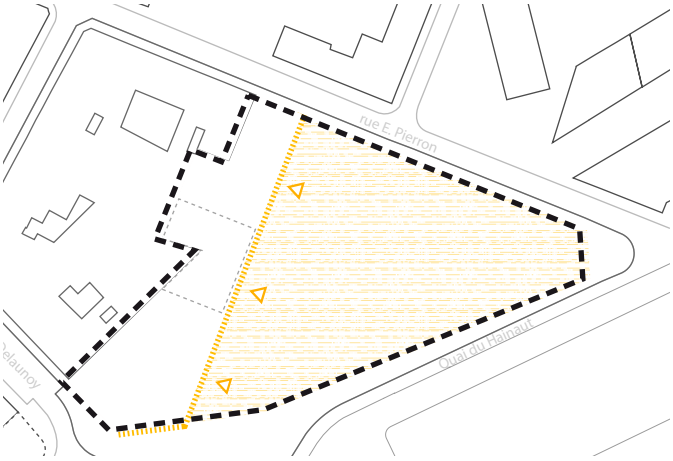
Aangezien er geen specifiek project loopt inzake de bebouwbaarheid van de groene ruimte, wordt de huidige inrichting gehandhaafd. Wanneer er nagedacht wordt over de transformatie van het bouwfront, moet ervoor gezorgd worden dat het nieuwe project aansluit bij de activiteit van het Pierronplein.



↑ *Relatie met buitenactiviteiten*

Potentiële actieve gevel

In de Pierronruimte moet de benedenverdieping van de gebouwen die mogelijk op de bouwlijn worden opgetrokken, zo worden aangepakt dat het gebouw kan aansluiten op de groene ruimte. Idealiter gaat het om toegang tot een of meer voorzieningen.



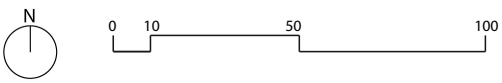
↑ *Actieve gevel en toegang*

Parkeren

De toegangen naar de eventuele ondergrondse parkings bevinden zich bij voorkeur aan de kant van de Delaunoystraat. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds binnen de perimeter van het gebouw.



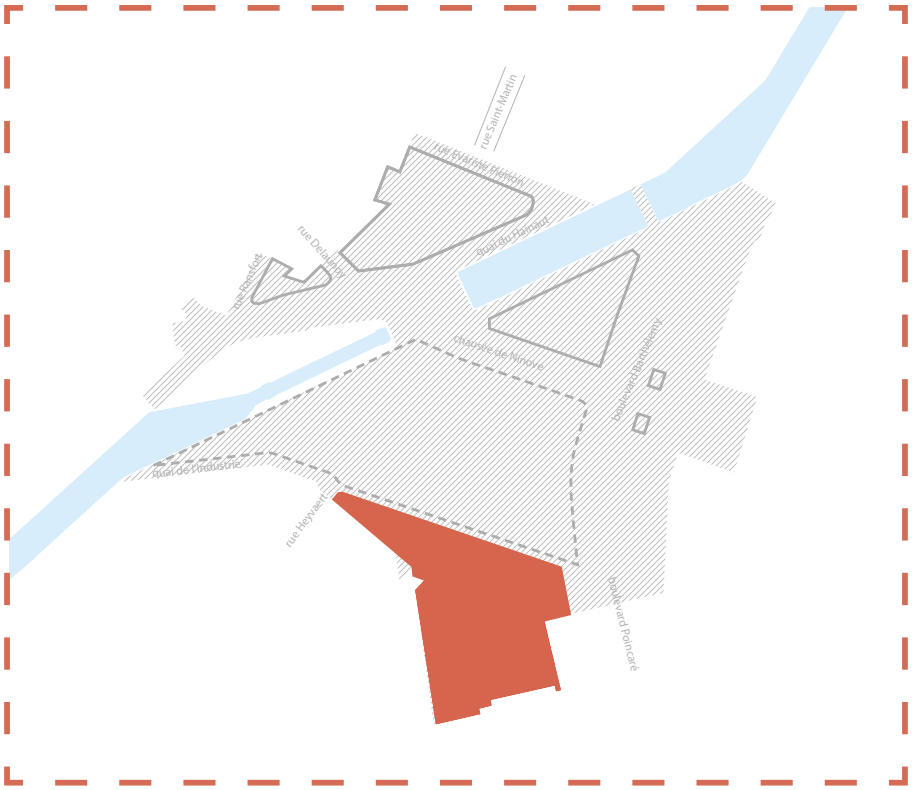
↑ *Parkeren*





↑ *Het huidige Vander Puttenstadion*

1.2.3 SITE 3: VANDER PUTTENSTADION



Het Vander Puttenstadion is nu een plaatselijke sport- en recreatievoorziening die alleen gericht is naar de Poincarélaan.

Het is de bedoeling dat de stedenbouwkundige omgeving van deze infrastructuur gaat evolueren door de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark.

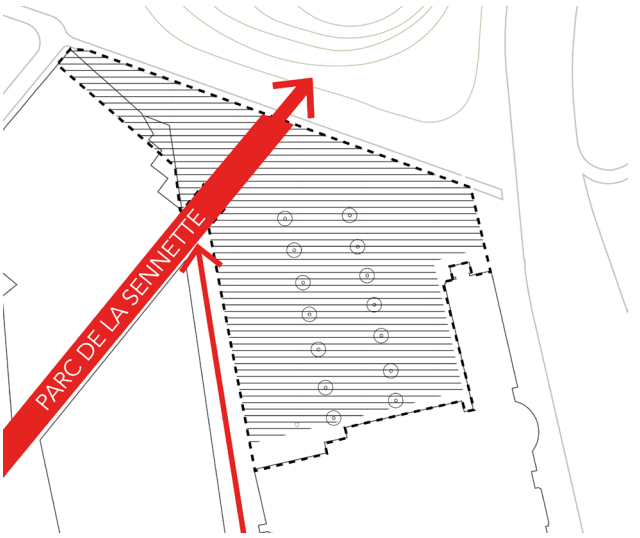
Aan de noordzijde hiervan is het de bedoeling de site te openen naar het park toe, dat wordt geïntegreerd in een netwerk van groene ruimten, vooral door de geplande aanleg van een park langs de oude bedding van de Kleine Zenne. (cfr. RPA Heyvaert).

Daarnaast zal het Vander Puttenstadion gereorganiseerd moeten worden wat de verdeling van zijn binnen- en buiteninfrastructuur betreft, zodat het zich geleidelijk schikt naar de verplichting om er een oppervlakte van maximaal 12.500 m2 openbare huisvesting onder te brengen.

Het RPA heeft als doel om, met de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze reorganisatie, de mogelijkheid te scheppen de uitbreiding van het Vander Puttenstadion te faciliteren.

Voetgangersverbindingen

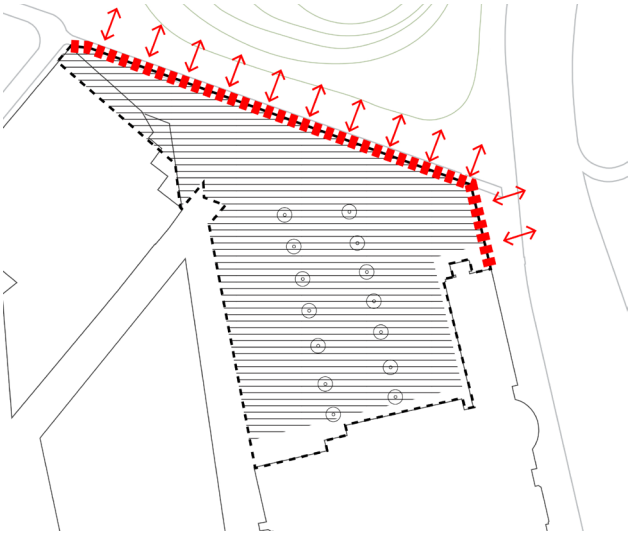
De bouwzone wordt doorkruist door het einde van het Kleine Zennepark, dat op die plek aansluit bij de Nijverheidskaai. Deze verbinding vormt het verlengde van de verbinding die reeds is gepland in het RPA Heyvaert.
In datzelfde plan is een nieuwe verbinding gepland tussen de Dauwstraat en het Kleine Zennepark, langsheen het Institut des Arts et Métiers.



↑ *Voetgangersverbindingen*

Actieve gevel

Langsheen de Nijverheidskaai moeten de benedenverdieping op de bouwlijn en/of de elementen die de perimeter van het Stadion afbakenen, zo worden aangepakt dat de site kan aansluiten op zijn omgeving en in het bijzonder op het Ninoofsepoortpark.
De gevel, al dan niet gebouwd, zal zorgen voor actievere relaties tussen het stadion en zijn onmiddellijke stedelijke omgeving.



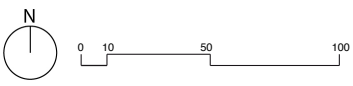
↑ *Actieve gevel*

Hoek van betekenis

De hoek van de Nijverheidskaai en de Poincarélaan is van ver en vanaf verschillende plaatsen te zien en vormt dan ook een aanzienlijk aandachtspunt voor de site.
Deze maakt deel uit van de aansluiting tussen het Ninoofsepoortpark en de kleine ring.
Bijzondere aandacht zal daarbij gaan naar de architecturale aanpak.



↑ *Significante hoek*



Rij met lindebomen

Op het terrein staan verschillende lindedreven die behouden moeten blijven.
De gebouwen die er komen, worden zo geplaatst dat deze bomen behouden worden en zich kunnen ontwikkelen.



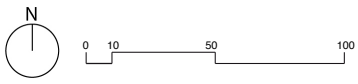
↑ *Rij met lindebomen*

Parkeren

De toegangen naar de eventuele ondergrondse parkings bevinden zich bij voorkeur aan de kant van de Poincarélaan of zelfs langsheen de Heyvaertstraat.
De parkeerplaatsen zelf bevinden zich ondergronds binnen de perimeter van de site.



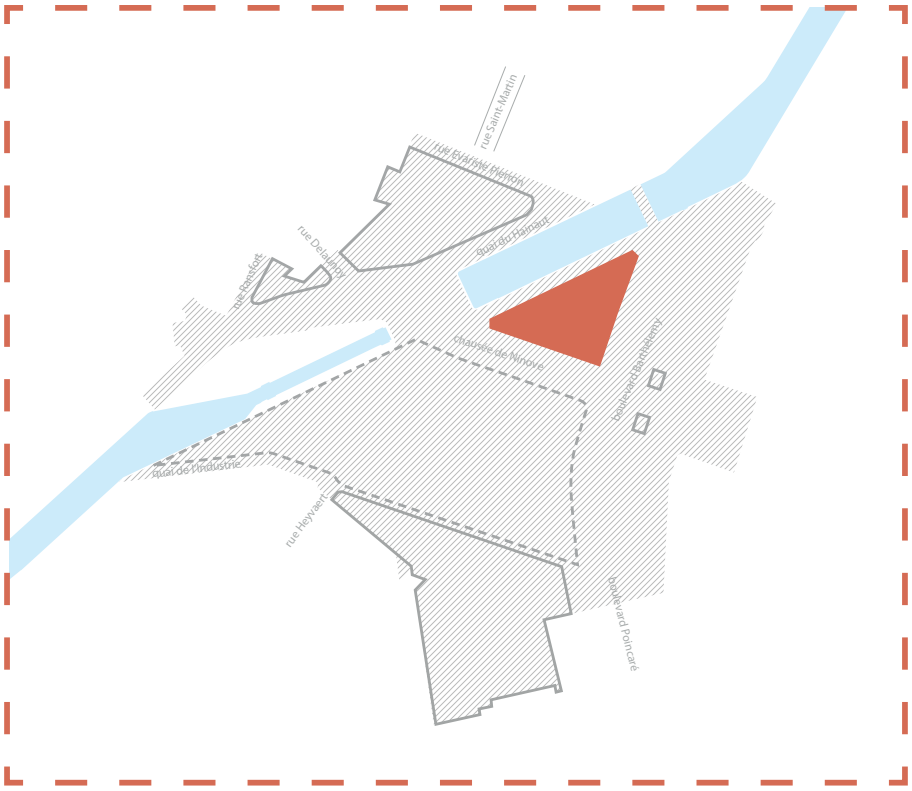
↑ *Parkeren*





↑ *Het huidig driehoekig perceel*

1.2.4 SITE 4: GEBIED VAN HET DRIEHOEKIGE PERCEEL



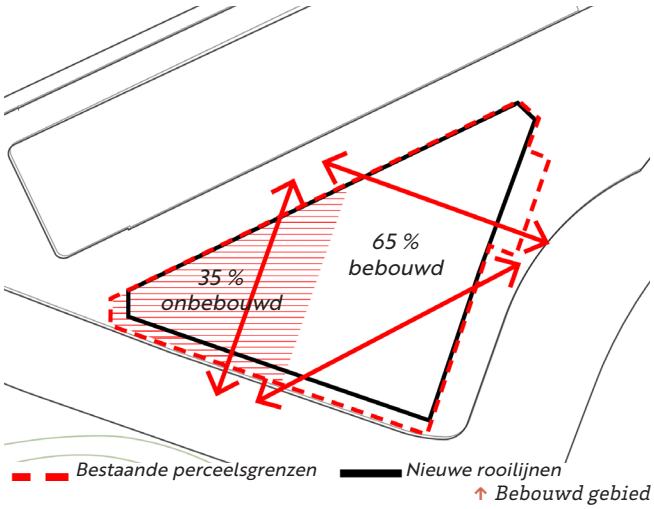
De site Ninoofsepoort is een veranderlijk gebied dat al sinds de verbinding tussen het Kanaal Brussel-Charleroi en het Zeekanaal Brussel-Schelde aan het einde van de jaren 1940 wacht op een definitieve indeling. De driehoekige geometrie van dit blok is tot stand gekomen door die werkzaamheden. In het blok stonden aan elkaar grenzende gebouwen met aan de kant van het kanaal nutsfuncties die daarop zijn aangesloten.

Sindsdien zijn de gebouwen aangekocht en in de loop van de jaren '90 gesloopt. Diverse private plannen voor de bouw van kantoorgebouwen hebben elkaar opgevolgd.
In 2013 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het heft in handen genomen door in het kader van een samenwerkingsakkoord met de eigenaar van de site een richtschema voor de Ninoofsepoort op te stellen (05/2013). De principes ontwikkeld in het richtschema en in het eerste ontwerp van het RPA(2019) zijn echter vervangen door nieuwe principes, die in dit document zijn uitgewerkt.

Bebouwd gebied

Het plan hiernaast toont de grenzen van het bestaande perceel in rode stippellijnen. Langs de Ninove-doorgang en op het Auguste Smets-plein worden aanpassingen van de rooilijn voorgesteld. Deze nieuwe afbakening bepaalt dus de grenzen tussen het publieke en het private domein.

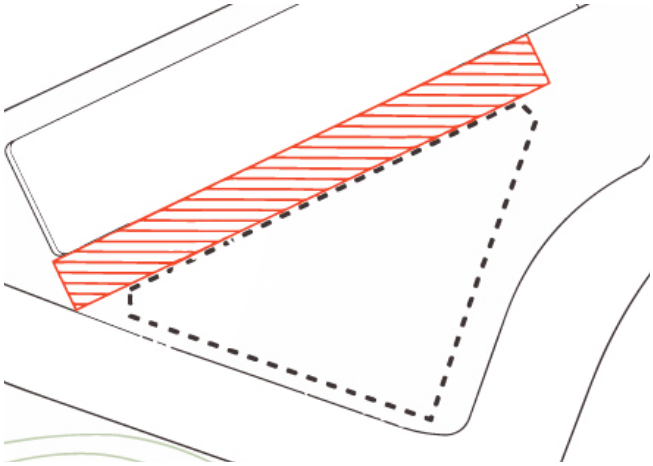
Binnen het opnieuw afgebakende privé-domein, met inbegrip van het voor verbreding bestemde deel langs de weg van Ninove, zal ten minste 35% van de oppervlakte onbebouwd blijven. Ondergronds kan het hele perceel worden bebouwd.



↑ *Bebouwd gebied*

Mogelijk verlaagde kaai

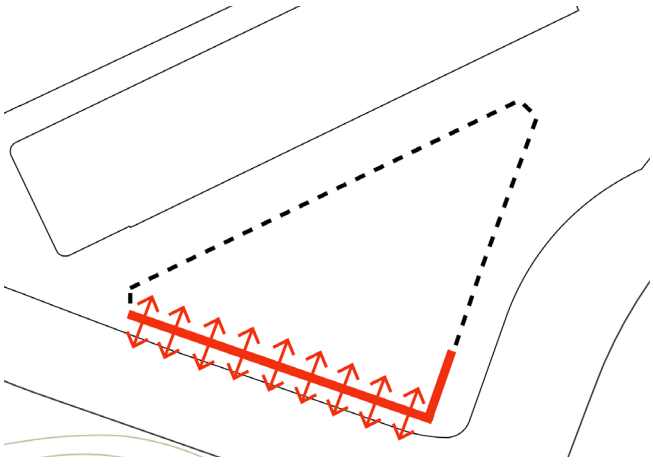
Het Beeldkwaliteitsplan Kanaalgebied (BKP) wijst de kaai aan de voorzijde van het perceel aan als geschikt voor verlaging.
Bijzondere aandacht gaat dan naar de relatie tussen het niveau van de Ninoofsesteenweg en de verlaagde kaai. De gelegenheid om de kaai te verlagen is een optie die samen met de ontwikkeling van het driehoekige perceel moet worden bestudeerd.
Indien het project om de kades te verlagen niet doorgaat, is de relatie van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de openbare ruimte langs het kanaal erop gericht de kwaliteit van de waterweg te verbeteren.



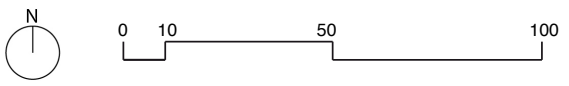
↑ *Mogelijk verlaagde kaai*

Openbare voorziening

De benedenverdieping zal moeten worden ingenomen door voorzieningen van openbaar belang of openbare dienstverlening met een vloeroppervlak van minimaal 2000 m2.
De toegang en de hoofdgevel van deze voorziening zullen (geheel of gedeeltelijk) gericht zijn naar het Ninoofsepoortpark. De benedenverdieping mag eveneens worden ingenomen door ruimten die bestemd zijn voor aanvullende commerciële activiteiten.
Idealiter zal er een groot voorziening worden gepland.
De voorzieningen moeten afgestemd zijn op de vastgestelde behoeften van het gebied en meervoudig ruimtegebruik moet getoetst en waar mogelijk gefaciliteerd worden. De voorzieningen moeten ook de begane grond activeren, activering van aangrenzende openbare ruimtes mogelijk maken, optimaal zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimtes en ingericht zijn in kwalitatieve en niet-gefragmenteerde oppervlakken.

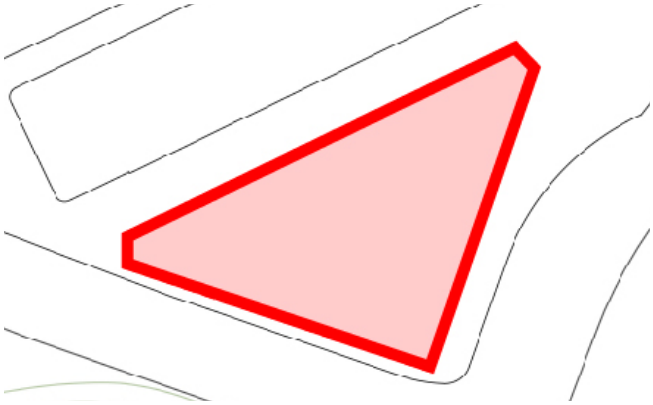


↑ *Voorziening*



Actieve gevels en bouwprofielen

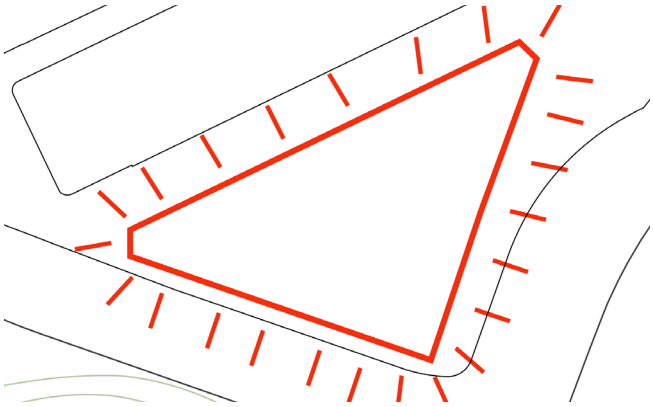
De benedenverdieping moet zo worden aangepakt dat alle gevels actief zijn.
Indien de kaai verlaagd wordt, moet bijzondere aandacht gaan naar de gevel langsheen deze kaai.
De bouwprofielen worden vastgelegd door het reglementair luik. Niettemin dient te worden benadrukt dat een kwalitatieve vastgoedontwikkeling van maximaal 21.000 m2 bovengronds is toegelaten. De volumes zullen zodanig worden geplaatst dat ze geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het park door de hoogste gebouwen op enige afstand daarvan te plaatsen.



↑ *Actieve gevels*

Hoofdgevels

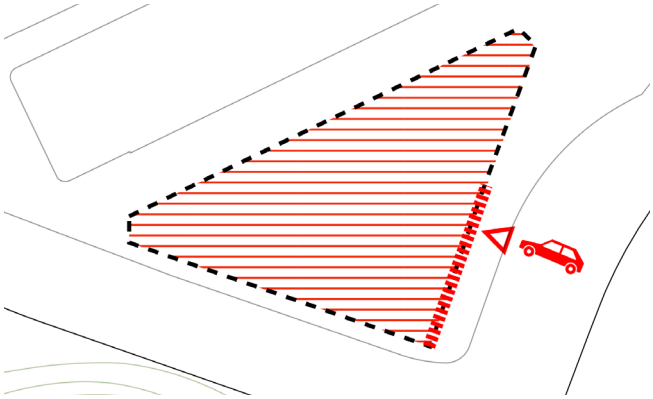
Alle gevels moeten behandeld worden als voorgevels, waarbij de totale compositie homogeen en bij de bestemming passend moet zijn.
Dit principe geldt eveneens bij opsplitsing midden in het blok.



↑ *Hoofdgevels*

Parkeren

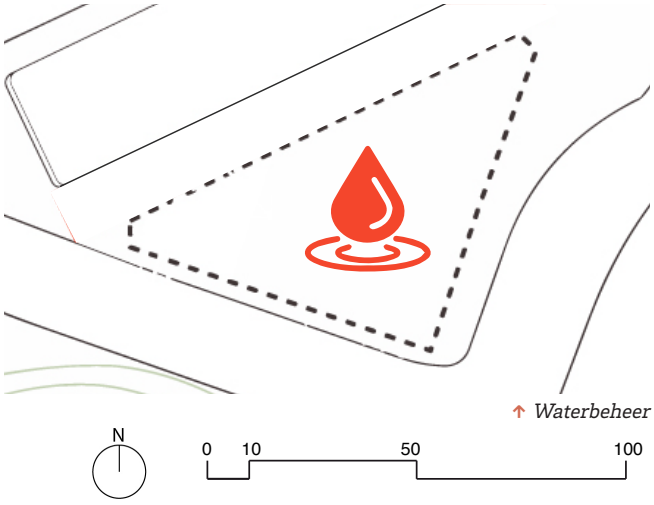
De toegang naar een eventuele ondergrondse parking bevindt zich bij voorkeur aan de kant van de Poincarélaan.
De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds.



↑ *Parkeren*

Geïntegreerd regenwaterbeheer

Niet-bebouwde ruimten en andere voorzieningen (groene daken, watertanks) worden georganiseerd om regenwaterbeheer op perceelsniveau mogelijk te maken.

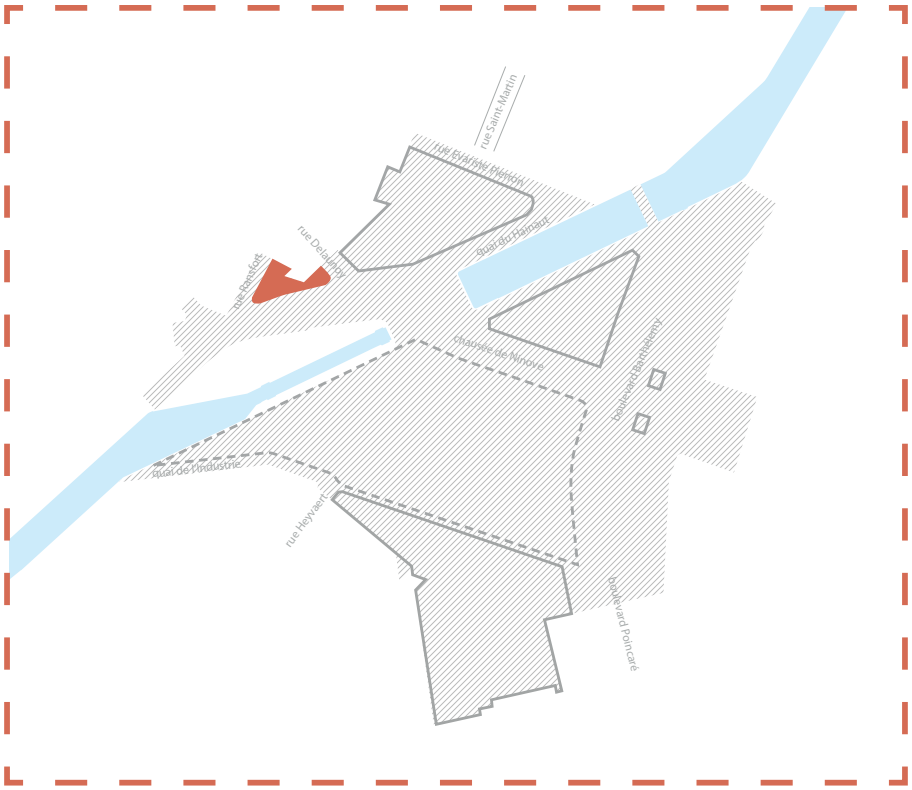


↑ *Waterbeheer*



↑ *Het huidige blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg*

1.2.5 SITE 5 : GEBIED HAAK



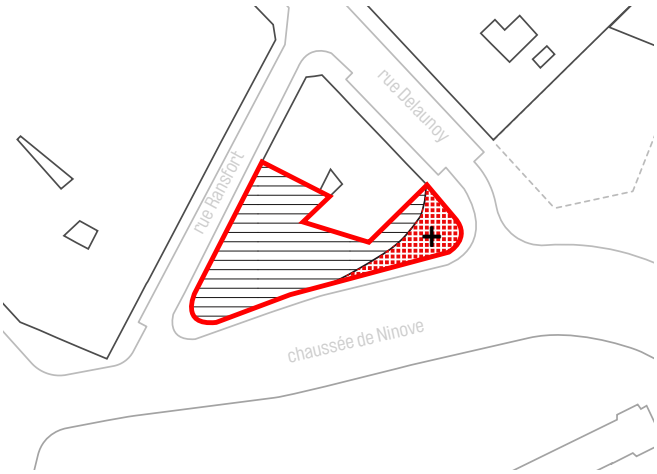
Het huizenblok binnen de Ransfortstraat, de Delaunoystraat en de Ninoofsesteenweg wordt grotendeels ingenomen door een benzinestation.

Net als bij het Pierronplein geeft het RPA er de voorkeur aan het terrein te bezetten en het blok af te werken met een gebouw met actieve, bewoonde gevels aan de kant van de openbare ruimte.

Het RPA geeft in dit geval de voorkeur aan de reconstructie van een stedelijke, bewoonde gevel aan de kant van de Ninoofsesteenweg en op de hoek van de Ransfortstraat en de Delaunoystraat.

Bebouwbare zone en bouwlijn

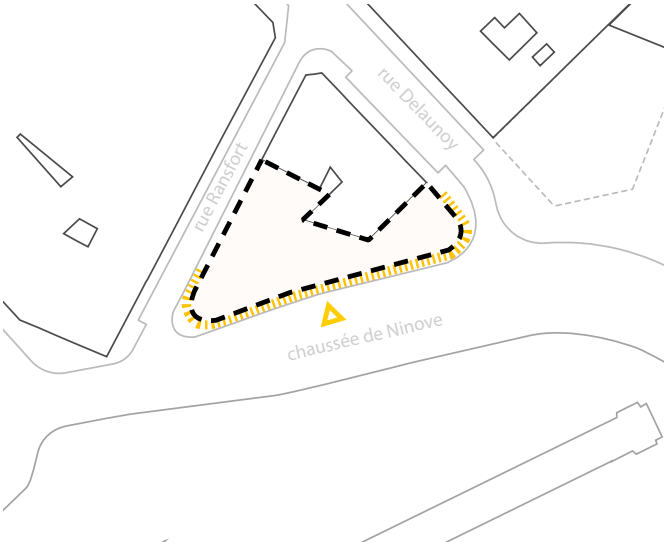
Er wordt een wijziging van de bouwlijn voorgesteld langs de Ninoofsesteenweg op de hoek van de Delaunoystraat, om bebouwing van deze hoek weer mogelijk te maken met verdiepingen (nu is dit onmogelijk).
Op de benedenverdieping valt te denken aan het realiseren van inspringingen hier en daar ten opzichte van de nieuwe rooilijn om voetgangers meer ruimte te geven.



↑ *Wijziging van de rooilijn*

Actieve gevel en toegang

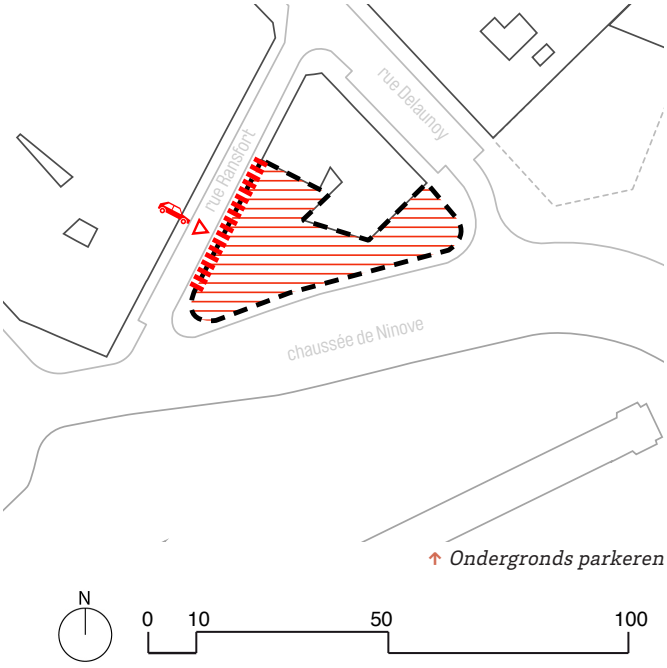
De benedenverdieping van de gevel die gericht is naar de Ninoofsesteenweg, vormt een actieve gevel, in gebruik als winkel, voor een voorziening of een combinatie van beide.



↑ *Actieve gevels op de benedenverdieping*

Parkeren

De toegang naar een eventuele ondergrondse parking bevindt zich bij voorkeur aan de kant van de Ransfortstraat.
De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds binnen de perimeter van de site.

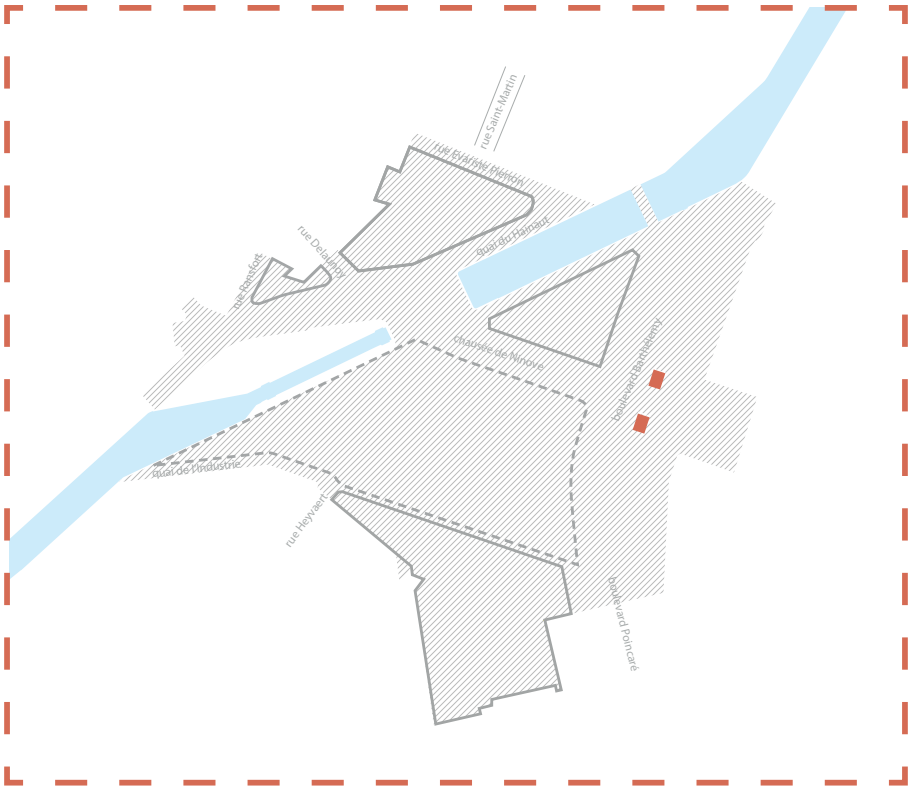


↑ *Ondergronds parkeren*



↑ *Tolhuisje*

1.2.6 SITE 6: OCTROOIPAVILJOENEN

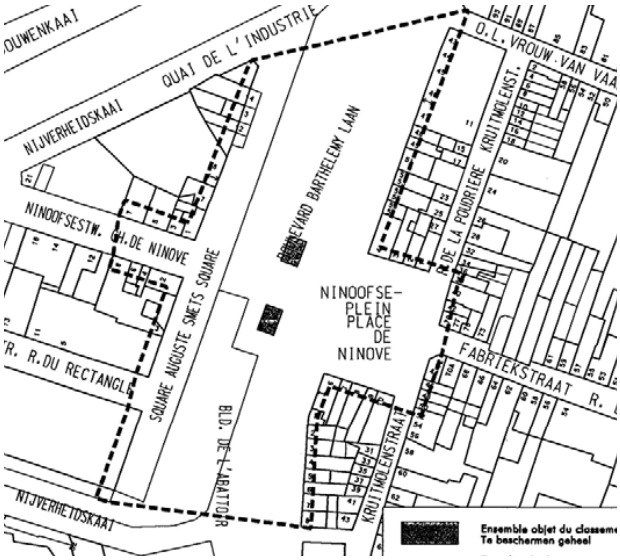


De octrooipaviljoenen zijn twee symmetrische gebouwtjes in neoclassicistische stijl, met een bovengrondse verdieping.

Beide gebouwtjes zijn overblijfselen van de oude tolgrens die in de 19de eeuw rond de stad lag. Deze grens bestond uit doorlopende hekken en grachten. De doorgangen werden gemarkeerd door twee huisjes aan weerszijden.
Deze twee octrooipaviljoenen zijn in 1833-1834 gebouwd en zijn als geheel beschermd sinds 10 september 1998. Bij de bescherming van de gebouwen hoort een beschermd gebied.
Over het erfgoedbelang van deze twee bouwwerken vermeldt het beschermingsbesluit onder andere het volgende: "De paviljoenen bij de Ninoofsepoort zijn de enige die nooit verplaatst zijn en waarvan het uiterlijk en de oorspronkelijke inrichting bewaard zijn gebleven. Ze vormen derhalve waarschijnlijk de meest getrouwe getuigen van het oude stelsel van de octrooibarrière. Om die redenen en gelet op de bouwkundige kwaliteit verdienen ze het om beschermd en op een waardige wijze gebruikt te worden."

Het noordelijke octrooipaviljoenen is in 2009 gedeeltelijk gerestaureerd. Het zuidelijke staat leeg en is verwaarloosd, in afwachting van een nieuwe bestemming.
In de strategische opties van het RPA wordt beoogd de collectieve bestemming van deze gebouwtjes te bevestigen door de herbestemming ervan als collectieve voorziening, restaurant of café te vergemakkelijken.

In het huidige GBP zijn de twee octrooipaviljoenen niet in een bouwzone opgenomen, maar als structurele ruimten toegewezen. Het RPA trekt derhalve het GBP op dit punt in door toe te staan dat deze twee gebouwen worden gebruikt voor kleine voorzieningen of eventueel restaurants en cafés.



↑ *Uittreksel uit het beschermingsbesluit Afbakening van het beschermde gebied 10/09/1998*



REGLEMENTAIR LUIK

2.1 INLEIDING

Het BWRO preciseert: “De verordenende bepalingen van het RPA heffen, binnen de grenzen waar ze van toepassing zijn, de tegenstrijdige verordenende bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen op.”

De verhouding tussen de verordenende voorschriften van het RPA en die van het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen is daarom gebaseerd op het principe van impliciete opheffing en op het principe van wijziging.

Als gevolg daarvan blijven het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen van kracht, en zullen slechts enkele bepalingen ervan impliciet worden ingetrokken en derhalve niet van toepassing zijn.

Om de tegenstrijdigheid zo duidelijk mogelijk te maken, worden de bestemmingsvoorschriften van het RPA opgesteld in dezelfde bewoordingen als de GBP-voorschriften (vergelijkbare alinea’s, zinnen, bewoordingen, enzovoort.), met de nodige aanpassingen aan de RPA-doelstellingen.

Voor de voorschriften betreffende het bouwprofiel, de plaatsing, enzovoort. moeten echter de GSV en de eventuele GemSV’s worden geraadpleegd.

Van de voorschriften van een stedenbouwkundige verordening afwijken is mogelijk, maar het is niet mogelijk af te wijken van de voorschriften van een RPA. Om een flexibele verwerking van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen te behouden, zijn dus alleen de essentiële voorschriften voor de afmetingen en vestiging opgenomen in het reglementaire luik van het RPA.

2.2 GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN

Gebieden met bijzondere voorschriften

Site	Naam	Bestemmingen in het GBP	Bestemmingen in het RPA
1	Ninoofsepoortpark	Administratiegebied Structurerende ruimten	Parkgebied A
2	Pierronruimte	Parkgebied Structurerende ruimten	Parkgebied B Overdrukgebied voor voorzieningen
3	Vander Puttenstadion	Gebied voor voorzieningen van openbaar belang Structurerende ruimten	Gebied voor collectieve voorzieningen of openbare diensten C
4	Gebied van het driehoekige perceel	Administratiegebied	Typisch woongebied D
5	Blok Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg	Structurerende ruimten	Woongebied E
6	Octrooipaviljoenen	Structurerende ruimten	Gebied voor collectieve voorzieningen of openbare diensten F
7	Structurerende ruimten van het RPA	Woongebied Wegennet	Structurerende ruimten G



2.2.1 REGLEMENTAIRE KAART



Plan ondergrond

- Perimeter RPA
- Perceel

Gebieden van de voorschriften van het RPA

- Parkgebied A
- Parkgebied B
- Overdruk voozieningen
- Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C
- Gebied voor doorgang
- Woongebied D
- Woongebied E
- Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten F
- Structurerende ruimte G

N

2.2.2 REGLEMENTAIRE KAART (RPA EN GBP)



Plan ondergrond

- Perimeter RPA
- Perceel

GBP

- Structurerende ruimte
- Sterk gemengd gebied
- GCHEWS

Gebieden van de voorschriften van het RPA

- A A Parkgebied A
- B B Parkgebied B
- Overdruk voozieningen
- C C Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C
- Gebied voor doorgang
- D D Woongebied D
- E E Woongebied E
- F F Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten F
- G G Structurerende ruimte G

N

2.4 SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

2.3.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VAN HET RPA

AV.0.1. Deze algemene voorschriften gelden voor alle gebieden waarop het plan betrekking heeft, niettegenstaande de grenzen en beperkingen zoals bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn.

AV.0.2. Onder voorbehoud van de tweede alinea van dit algemene voorschrift moet voor elke definitie van een term worden verwezen naar de woordenlijst van het GBP en naar de definities in de Brusselse Huisvestingscode en in de op het moment van goedkeuring van het RPA geldende regelgeving.
Onder "openbare huisvesting" wordt verstaan: huisvesting van elke categorie, met inbegrip van sociale woningen, gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedexploitant, en opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode.

AV 0.3. De grafische en letterlijke voorschriften van dit luik van het RPA hebben regelgevende waarde. Bij tegenspraak in de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften hebben de letterlijke voorschriften voorrang op de grafische voorschriften.

AV.0.4. De aanduiding van de bestaande bebouwing en de bestaande perceelstructuur op de kaart van de bestemmingen is indicatief.

AV.0.5. De algemene voorschriften van het GBP 0.9 en 0.15 zijn niet van toepassing in de perimeter van het plan.

De tweede alinea van het GBP 0.7 is niet van toepassing in geval van toepassing van artikel B.3. van het RPA in verband met het gebied in overdruk van gebied B. Deze opsomming sluit het principe van impliciete opheffing niet uit.

AV.0.6. De handelingen en werken maken het geïntegreerde beheer van het regenwater (retentie of infiltratie) mogelijk en/of bevorderen het gebruik van doorlaatbare materialen. Dit betreft bij handelingen en werken met betrekking tot de gebouwen de integratie van infiltratie-, retentie- en regenwateropvangvoorzieningen (regenputten, groendaken, niet-bebouwde zones met een ondergrond van ten minste 1 m) en, indien nodig voor een correct beheer van dit water, afwateringscircuits naar het kanaal en naar doorlaatbare openbare ruimten in de omtrek.

AV.0.7. De handelingen en werken hebben tot doel de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen. De handelingen en werken hebben ook tot doel de mogelijkheden van lokale en duurzame energieproductie te optimaliseren (riothermie, geothermie, kanaalwater, enz.).

AV.0.8. In de inrichting van de gebouwen zijn de parkeerplaatsen geïntegreerd die aan het gebruik door actieve vervoerswijzen zijn aangepast[*1].

AV.0.9. Wanneer de kenmerken van het parkeren op en buiten de openbare weg, de bereikbaarheid van het pand met het openbaar vervoer of het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de woningen dit rechtvaardigen kan een lager aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg dan het aantal bepaald in het RRU of een ontheffing om ze te voorzien worden toegestaan voor gebouwen van meerdere wooneenheden voor sociale huisvesting en dergelijke, alsmede voor gebouwen van collectieve woningen, studio's, woningen voor ouderen en studentenwoningen die toebehoren aan een rechtspersoon van publiek recht of openbaar belang.

---

1. Actieve vervoerswijzen: niet-vervuilende vervoerswijzen die hoofdzakelijk gebruik maken van spierkracht, zoals lopen en fietsen, maar ook steps, skeelers, elektrisch ondersteunde fietsen, enz.

2.3.2 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Site 1: Park van de Ninoofsepoort



A. Parkgebied A

A.1. Dit gebied is bestemd voor vegetatie, 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. Alleen de werken die strikt genomen noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegelaten.

A.2. 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 de speciale regelen van openbaarmaking.

Site 2: Pierronruimte



Plan ondergrond
Perimeter RPA
Perceel

GBP
Structurerende ruimte
GCHEWS

Gebieden van de voorschriften van het RPA
Parkgebied B
Overdruk voozieningen
Structurerende ruimte G

N

B. Parkgebied B

B.1. Dit gebied is bestemd voor vegetatie, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen en ook voor de toegang tot de gebouwen. 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. Alleen de werken die strikt genomen noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegelaten. De toegangen tot de gebouwen hebben een zo beperkt mogelijke oppervlakte.

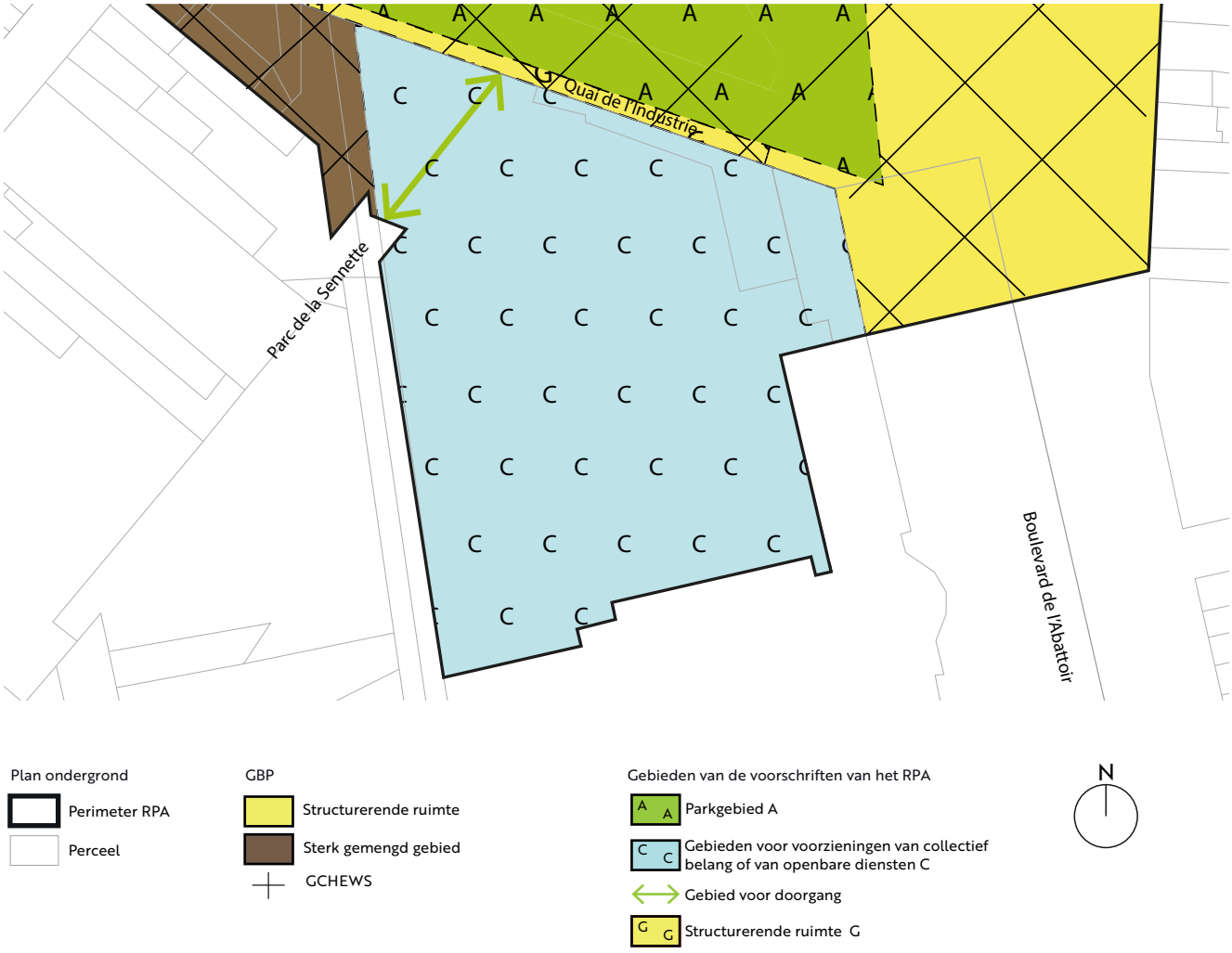
B.2. Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

B.3. In het parkgebied B dat is aangegeven in overdruk "voorzieningen", zijn voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ook toegestaan.

Ze moeten worden geplaatst aan het bouwfront. Vrijstaande bouwwerken zijn er niet toegestaan.

B.4. Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. De benedenverdiepingen dragen bij tot de verlevendiging van de openbare ruimte.

Site 3 : Vander Puttenstadion



C. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C

C.1. Dit gebied is bestemd voor:
- openbare huisvesting voor een totale vloeroppervlakte van maximaal 12.500 m2,
- sportvoorzieningen alsook, middels speciale regelen van openbaarmaking, handelszaken, doorgaans van geringe omvang, die de gebruikelijke en ondergeschikte aanvulling van die voorzieningen zijn.

C.2. Vrijstaande bouwwerken zijn toegestaan.

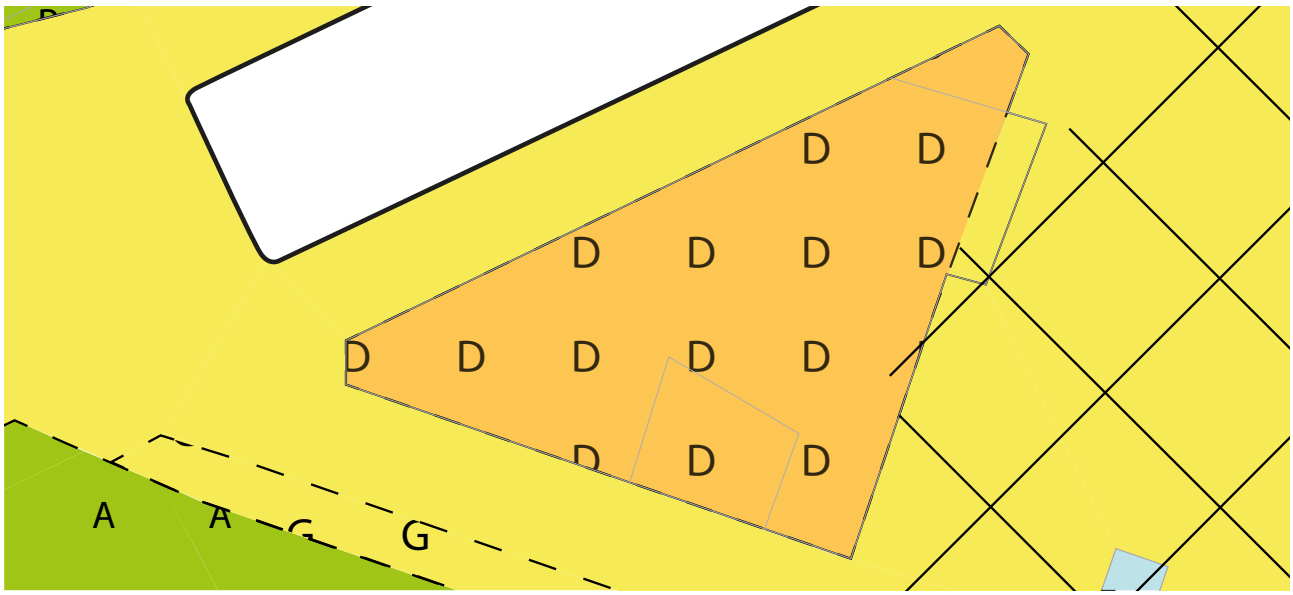
C.3. De naaste omgevingen van de bouwwerken en installaties dragen bij tot de totstandkoming van het groene netwerk.

C.4. Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. De benedenverdiepingen die niet voor huisvesting zijn bestemd, dragen bij tot de verlevendiging van de openbare ruimte.

C.5. Het gebied bevat een verbinding voor publieke doorgang tussen het park van de Kleine Zenne en de weg (Nijverheidskaai). Deze doorgang wordt weergegeven door een pijl op het bestemmingsplan en heeft de volgende minimale kenmerken:
- De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl en overdekken door enige vorm van constructie zijn niet toegelaten.
- De inrichting moet bijdragen aan het groene netwerk tussen de parken.

Deze doorgang is enkel toegankelijk voor de actieve vervoerswijzen en voor de voertuigen van de hulp- en onderhoudsdiensten.

Site 4 : Gebied van het driehoekige perceel



D. Woongebied D

D.1. Dit gebied is bestemd voor woningen.

D.2. Dit gebied kan ook bestemd worden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De oppervlakte die wordt bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten is minimaal 2000 m².

D.3. De totale maximale vloeroppervlakte die in dit gebied is toegestaan voor alle bestemmingen samen, bedraagt 21.000 m2.
Minstens 25% van het vloeroppervlakte bestemd voor woningen wordt bestemd voor openbare huisvesting.

D.4. Minsten 35% van de grondoppervlakte van het gebied moet onbebouwd zijn. Dit omvat het gedeelte dat bestemd is voor de verbreding van de weg langs de Ninovesesteenweg.

D.5. De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 15 verdiepingen.

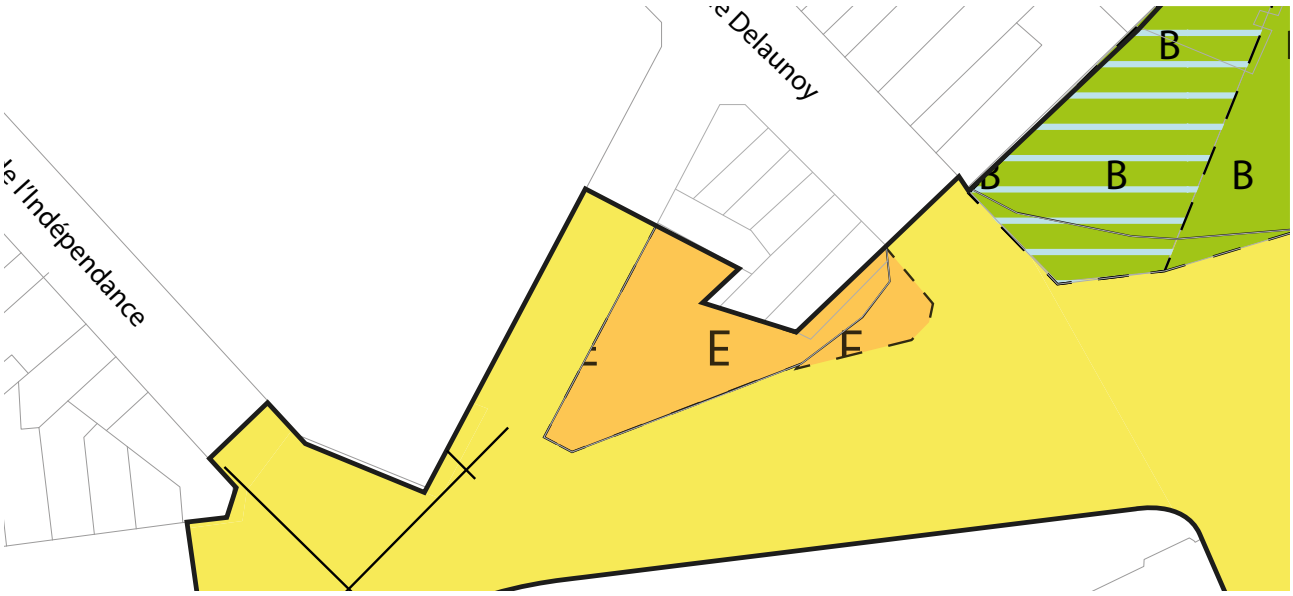
D.6. De hoogte van de nieuwe bouwwerken draagt bij tot een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie die de bestaande bebouwing in de perimeter van het plan en de naaste omgeving ervan respecteert. Met uitzondering van de benedenverdieping is de hoogte van elke verdieping van de bouwwerken niet hoger dan de maximale hoogte van 3,5 m van vloerplaat tot vloerplaat.

D.7. Dit gebied kan ook worden bestemd voor de handelszaken die bij de in D.1. tot D.2. bedoelde bestemmingen behoren. De vloeroppervlakte die bestemd wordt voor de handelszaken bedraagt maximaal 1.500 m² voor het gebied.

D.8. De voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en handelszaken worden bij voorrang gevestigd op de benedenverdieping.

D.9. Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. De benedenverdiepingen die niet voor huisvesting zijn bestemd, dragen bij tot de verlevendiging van de openbare ruimte.

Site 5 : Gebied haak



Plan ondergrond
Perimeter RPA
Perceel

PRAS
Espace structurant
GCHEWS

Gebieden van de voorschriften van het RPA
B B Parkgebied B
Overdruk voozieningen
E E Woongebied E

N

E. Woongebied E

E.1. Dit gebied is bestemd voor woningen.

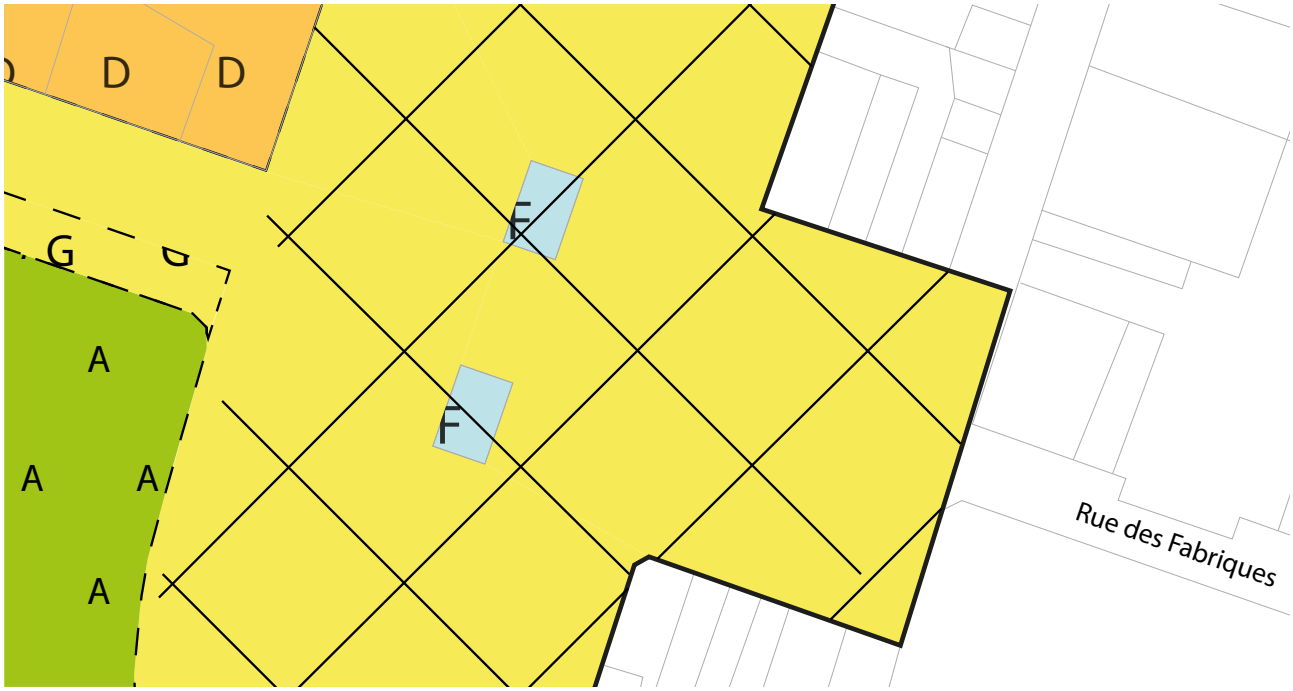
E.2. Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, kantoren en productieve activiteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen niet groter is dan 1000 m² per gebouw. Deze bestemmingen worden gevestigd op de benedenverdieping of ondergronds.

E.4. Dit gebied kan ook toegewezen worden aan hotelinrichtingen met een maximumcapaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan tot vijftig kamers worden verhoogd middels bijzondere maatregelen van openbaarmaking.

E.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen:

- de handelingen en werken mogen de binnenterreinen van de huizenblokken niet aantasten;
- de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;
- de aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting;
- de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

Site 6: Tolhuisjes



Plan ondergrond
- Perimeter RPA
- Perceel

GBP
- Structurerende ruimte
- GCHEWS

Gebieden van de voorschriften van het RPA
- A A Parkgebied A
- D D Woongebied D
- F F Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten F
- G G Structurerende ruimte G

N

F. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten F

F.1. Die gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor restaurants en cafés.

Site 7 : Structurerende ruimte



Plan ondergrond
- Perimeter RPA
- Perceel

GBP
- Structurerende ruimte
- Sterk gemengd gebied
- GCHEWS

Gebieden van de voorschriften van het RPA
- Parkgebied A
- Parkgebied B
- Overdruk voozieningen
- Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C
- Gebied voor doorgang
- Woongebied D
- Woongebied E
- Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten F
- Structurerende ruimte G

N

G. Structurerende ruimte G

G.1. De handelingen en werken die een wijziging inhouden van de bestaande feitelijke toestand van deze ruimten en hun naaste omgeving, die zichtbaar zijn vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stadslandschap. Bovendien worden de structurerende ruimten met bomen op doorlopende en regelmatige wijze beplant. De bijzondere voorschriften 25 tot 28 van het GBP zijn er van toepassing.

perspective
.brussels

Naamsestraat 59 / B-1000 Brussel / www.perspective.brussels