

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
VILLE DE BRUXELLES**

PPAS 70-20a – Willebroeck

Rapport sur les incidences environnementales (RIE)

ANNEXES

7 avril 2008

Table des matières

1. Annexes chapitre 1 : Introduction
2. Annexes chapitre 2 : programme du PPAS 70-20a (sans objet)
3. Annexes Chapitre 3 : Evaluation des incidences par domaine d'étude
 - Impact social et économique du plan (sans objet)
 - Impact sur le paysage et l'urbanisme (sans objet)
 - Impact sur le patrimoine culturel
 - Impact sur l'air et les facteurs climatiques (sans objet)
 - Impact sur la mobilité
 - Impact sur le sol et le sous-sol, les eaux usées, de surface et souterraines
 - Impact en matière de bruit (sans objet)
 - Impact en matière de diversité biologique et faune (sans objet)
 - Impact en matière de sécurité et santé (sans objet)

Ces annexes sont à insérer au sein du Rapport sur les Incidences Environnementales à la fin des chapitres auxquels elles se réfèrent.

Annexes chapitre 1 : Introduction

A . 1 Programme détaillé pour la ZIR n°1 arrêté par le Gouvernement en sa séance du 18 juillet 2002 modification du programme détaillé pour la ZIR n°1 arrêté par le Gouvernement en sa séance du 31 janvier 2008

A.2. Approbation du dossier de base du PPAS 70-20b Héliport, (arrêté par le Gouvernement le 27 mai 2004)

A.3. Programme du PPAS 70-20a, séance du 23 mars 2006 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles

A.4. Programme du PPAS 70-20a, séance du 22 novembre 2007 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles

A.5. La décision gouvernementale du 01 mars 2007 concernant l'implantation d'une piscine publique sur le quai des Matériaux

A.6. Arrêté gouvernemental du 30 mars 2006 fixant la composition du CA chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales qui doit être joint au PPAS « Willebroeck » ;

A.7. Procès-verbaux des réunions du comité d'accompagnement réalisées dans le cadre de l'élaboration du présent PPAS 70-20a :

- ☐ RA 1 : le 25 avril 2006
- ☐ RA 2 : le 09 mai 2006
- ☐ RA 3 : le 12 juin 2006
- ☐ RA 4 : le 01 et le 11 septembre 2006
- ☐ RA 5 : le 18 octobre 2007
- ☐ RA 6 : le 18 janvier 2008
- ☐ RA 7 : le 20 et le 31 mars 2008

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTÈRE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Vu l'Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, en particulier ses articles 60 à 65 ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, approuvant le Plan régional d'affectation du sol ;

Vu l'arrêté du 16 octobre 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le projet de Plan régional de développement ;

Vu les dispositions relatives à l'affectation du sol, en particulier la prescription n° 18 relative aux zones d'intérêt régional (ZIR) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1999 portant approbation du dossier de base du plan communal de développement de la Ville de Bruxelles ;

Vu l'avis favorable de l'inspecteur des finances du 10 juin 2002 ;

Considérant que ledit plan régional d'affectation du sol prévoit, sur la carte n° 3 relative à l'affectation du sol, une zone d'intérêt régional entre la petite ceinture, le canal de Willebroeck, la place des Armateurs, l'avenue de l'Héliport, le boulevard du Roi Albert II et la chaussée d'Anvers (ci-après dénommée ZIR N°1) ;

Considérant que le programme de la ZIR N°1 - Héliport est défini comme suit :

« Cette zone est affectée principalement aux logements.

Elle peut être affectée aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan est limitée à 150.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts est de 8 ha, en ce non compris le verdoyement des rives du canal.

La composition urbaine de l'ensemble vise à recréer un quartier mixte, dont le centre se développera entre le quai de Willebroeck et la chaussée d'Anvers.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Gelet op de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 oktober 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan ;

Gelet op de bepalingen aangaande de bodembestemming, inzonderheid voorschift nr. 18 aangaande de gebieden van gewestelijk belang (GGB) ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 1999 houdende goedkeuring van het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel ;

Gelet op het gunstig advies van de inspecteur van financiën van 10 juni 2002

Overwegende dat bovengenoemd gewestelijk bestemmingsplan, op kaart nr. 3 inzake de bodembestemming, een gebied van gewestelijk belang voorziet tussen de kleine ring, het Willebroekkanaal, het Redersplein, de Heliavenlaan, de Koning Albert II-laan en de Antwerpsessesteenweg (hierna GGB nr. 1 genoemd) ;

Overwegende dat het programma van het GGB nr. 1 - Heliaven - als volgt is bepaald :

« Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hotelinrichtingen en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 150.000 m².

De oppervlakte bestemd voor groene ruimten bedraagt 8 ha, de begroening van de kanaaloevers niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de herinrichting van een gemengde wijk waarvan het centrum zich tussen de Willebroekkaai en de Antwerpsessesteenweg zal ontwikkelen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

1. Contexte urbanistique de la zone

Considérant en ce qui concerne le contexte urbanistique dans lequel s'inscrit la ZIR:

Que le site s'articule à partir d'axes déterminants, témoins historiques et stratégiques du développement de Bruxelles :

- le Canal de Willebroeck, l'allée Verte (ancienne promenade verte bourgeoise), l'avenue de l'Héliport (ancienne voie de chemin de fer), la chaussée d'Anvers (chaussée historique) et le boulevard du Roi Albert II (axe principal de l'Espace Nord);
- les boulevards et places de la petite ceinture (ancienne enceinte de Bruxelles) et le boulevard Simon Bolivar (autre axe principal de l'espace Nord) dans le sens Est-Ouest;

Que les différentes parties de la ZIR N° 1 sont caractérisées notamment par :

- la présence de constructions de typologie, d'ancienneté et de destination très diversifiées, telles que des ensembles de logements dans de grands immeubles à appartements relativement récents une forte présence d'activités économiques le long du canal dans des immeubles majoritairement inadaptés, voire désuets, quelques îlots ayant conservé leur typologie originale en matière de parcellaire et d'architecture;
- un fort potentiel en espaces verts, mais peu d'aménagements de qualité;
- des espaces publics dégradés, consacrés presque exclusivement à la circulation automobile rapide ou à la desserte des activités économiques, et manifestement conçus dans ces seuls buts;
- des îlots de forme très allongée dans le sens Nord-Sud, permettant très peu de liaisons dans le sens Est-Ouest;

Considérant que l'aménagement de cette zone nécessite une réflexion portant notamment sur l'aménagement des espaces publics, des espaces verts et de l'affectation des îlots aux abords du canal en tenant compte du projet de passerelle à la hauteur de l'avenue Picard;

Considérant que l'article 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme précise que " le développement de la Région est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie";

Que ces options doivent être mises en parallèle avec le choix du Gouvernement qui a consisté à prévoir un programme de 150.000 m² de bureau dans la ZIR n° 1;

1. Stedenbouwkundige context van het gebied

Overwegende, wat betreft de stedenbouwkundige context waarin het GGB kadert:

Overwegende dat de site zich concentreert rond bepalende assen, historische en strategische getuigen van de ontwikkeling van Brussel:

- het Willebroekkanaal, de Groendreef (vroegere groene herenwandeling), de Helihavenlaan (oude spoorweglijn) de Antwerpssteenweg (historische steenweg) en de Koning Albert II-laan (hoofdas van de Noorderruimte);
- de lanen en pleinen van de kleine ring (oude omwalling van Brussel) en de Simon Bolivarlaan (andere hoofdas van de Noorderruimte) in de oost-westrichting;

Dat de verschillende delen van het GGB nr. 1 met name gekenmerkt worden door:

- de aanwezigheid van bouwwerken met zeer gediversifieerde typologie, ouderdom en bestemming, zoals de woonblokken in grote, tamelijk recente appartementsgebouwen, een sterke aanwezigheid, langs het kanaal, van economische activiteiten in voor het merendeel onaangepaste, laat staan verouderde gebouwen, enkele huizenblokken die hun oorspronkelijke typologie inzake perceelsgewijze indeling en architectuur behouden hebben;
- een sterk potentieel aan groene ruimten, maar weinig kwaliteitsvolle inrichtingen;
- verweerde openbare ruimten, bijna uitsluitend aan snel autoverkeer of ten dienste van de economische activiteiten gewijd en duidelijk enkel en alleen in dat opzicht ontworpen;
- zeer langgerekte huizenblokken in de noord-zuidrichting, die slechts weinig oost-westverbindingen toelaten;

Overwegende dat aan de aanleg van dit gebied een beread moet voorafgaan, met name inzake de inrichting van de openbare ruimten, van de groene ruimten en aangaande de bestemming van de huizenblokken nabij het kanaal en rekening houden met het voetgangerstrugproject ter hoogte van de Picardlaan;

Overwegende dat artikel 2 van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw preciseerd dat « de ontwikkeling van het Gewest zowel economisch, sociaal als esthetisch is opgevat als met het doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren »;

Dat deze opties gelijk moeten lopen met de keuze van de Regering die erin bestond een programma van 150.000 m² kantoren te voorzien in het GGB nr. 1;

Que ce choix déjà affirmé dans le PRD de 1995 qui prévoyait dans le PIR 7 une capacité de 150.000 m², a été réitéré dans le cadre du PRAS alors même que le dossier de base du plan communal de développement de la Ville de Bruxelles, approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1999, préconise la réduction de moitié de cette capacité;

Que ce programme de la ZIR fait partie d'un programme plus large de répartition des superficies de bureau sur le territoire de la Région;

Que ce programme est visé aux prescriptions du PRAS relatives à la zone de chemin de fer et à la ZIRAD de Schaerbeek Formation;

Qu'il y est prévu de conserver ces zones en qualité de réserves foncières et de procéder préalablement à la réalisation d'un minimum de 530.000 m² de bureaux à répartir sur les zones administratives suivantes:

- Nord, y compris les ZIR Hélicopt et Gaucheret pour une superficie minimum de 230.000 m²;
- Midi, pour une superficie de 250.000 m²;
- Quartier Léopold, pour une superficie de 50.000 m² de bureau neuf et 150.000 m² de bureau rénover;

Qu'une trop grande différence entre les 150.000 m² de bureau prévus et ceux qui seraient prévus par le(s) PPAS à élaborer serait de nature à mettre en péril les orientations prises par le Gouvernement;

Qu'en outre, ces orientations s'inscrivent dans le cadre de la théorie ABC relative à la mobilité dans les centres urbains, cette théorie privilégiant la concentration des activités pourvoyeuses de nombreux emplois sédentaires à proximité des nœuds de communication que constituent la gare du Nord et le réseau de métro;

Considérant les aménagements prévus quai des Péniches et destinés à la réalisation d'un espace public affecté à la promenade et aux loisirs liés à la voie d'eau, et comprenant des équipements mobiles et fixes, du mobilier urbain, une plantation d'arbres, etc.;

Considérant les terrains du Port situés le long de la courbe d'évitement du bassin Vergote entre le quai de Willebroeck et la place des Armateurs, à proximité de la zone d'activités portuaires et de transport, et notamment leur fonction pour l'intégration harmonieuse du port dans le tissu urbain;

2. Les espaces publics

Considérant en ce qui concerne les espaces publics qu'il importe, afin de permettre une meilleure cohésion du quartier, d'entre-couper certains des îlots susvisés par des liaisons piétonnes;

Dat deze reeds in het GewOP van 1995 bevestigde keuze, dat in de PGB 7 een capaciteit van 150.000 m² voorzag, in het kader van het GBP herhaald werd, zelfs al drong het bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 1999 goedgekeurd basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel aan op de vermindering met de helft van deze capaciteit;

Dat dit programma van het GGB deel uitmaakt van een ruimer programma voor de spreiding van de kantooroppervlakten over het gewestelijk grondgebied;

Dat op dit programma gedomd wordt in de voorschriften van het GBP aangaande het spoorweggebied en en het GGBUA van het Vormingsstation van Schaarbeek;

Dat het voorzien is deze gebieden te behouden als grondreservegebieden en vooraf over te gaan tot de realisatie van 530.000 m² kantoren, te spreiden over de volgende administratiegebieden:

- Noord, met inbegrip van de GGB's Heilhaven en Gaucheret, voor een minimumoppervlakte van 230.000 m²;
- Zuid, voor een oppervlakte van 250.000 m²;
- Leopoldswijk, voor een oppervlakte van 50.000 m² nieuwe kantoren en 150.000 m² te renoveren kantoren;

Dat een te groot verschil tussen de voorziene 150.000 m² kantoren en het aantal dat door het (de) uit te werken BBP(s) zou voorzien worden, de door de Regering gekozen koers in gevaar zou kunnen brengen;

Dat deze koers daarenboven in de lijn ligt van de ABC-theorie inzake de mobiliteit in de stadscentra, theorie die de concentratie begunstigt van activiteiten die talrijke zittende beroepen creëert in de buurt van de verkeersknooppunten die het Noordstation en het metronet zijn;

Overwegende de aan de Akenkaai voorziene inrichtingswerken bedoeld voor de realisatie van een openbare ruimte bestemd voor de wandelweg en aan de waterweg verbonden vrijetijdsbesteding, en die mobiele en vaste voorzieningen, stadsmeubilair en een bomenaanplanting, enz. omvat;

Overwegende de langs de uitwijkromte van het Vergotedok gelegen haventerreinen, tussen de Willebroekkaai en het Redersplein, in de buurt van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer, en meer bepaald hun functie voor de harmonieuze integratie van de haven in de stadsstructuur;

2. De openbare ruimten

Overwegende, wat de openbare ruimten betreft, dat het van belang is teneinde een betere cohesie van de wijk te bewerkstelligen, bepaalde van bovengenoemde huizenblokken met voetgangersverbindingen te doorsnijden;

Qu'en outre, il y a lieu de réaménager l'espace situé entre la place des Armateurs et le Bassin Vergote en valorisant d'une part son intérêt paysager, d'autre part sa situation stratégique en fin de perspective du quai de Willebroeck, et en tenant compte de sa contiguité à un carrefour très fréquenté et de son potentiel de signal des activités portuaires;

Qu'il existe un projet d'implanter dans cet espace une « Maison du Port » destinée à accueillir des activités annexes aux activités portuaires et de transport (bureaux, notamment pour les fédérations professionnelles, activités de services, restaurant, etc.), et pouvant être partiellement accessibles au public;

Que ces aménagements devront être compatibles avec la zone d'activités portuaires et de transports jouxtant cet espace, tant en matière des fonctions que de la sécurité;

Qu'en ce qui concerne le carrefour en question (formé par le quai de Willebroeck, la place des Armateurs et l'Allée Verte), il convient de prévoir son réaménagement dans une optique urbaine;

Qu'à cette fin, il y a lieu de prévoir les expropriations et modifications d'alignements éventuelles nécessaires à sa réalisation;

Que ces aménagements contribueront à la composition urbaine de l'ensemble et à une liaison Est-Ouest telle que préconisée ci-dessus;

Considérant, par ailleurs, que la largeur du boulevard Simon Bolivar, à l'Est de la chaussée d'Anvers, est excessive et qu'il y a lieu de la réduire sensiblement en avançant significativement les alignements de part et d'autre vers l'axe de la voirie;

Qu'il importe de résoudre cette variation d'alignement d'une façon harmonieuse, en particulier sur l'îlot délimité par le boulevard Simon Bolivar, l'avenue de l'Héliport, la rue Simons et la chaussée d'Anvers;

3. Les espaces verts

Considérant en ce qui concerne les espaces verts que les 8 ha d'espaces verts imposés par le programme de la ZIR peuvent être obtenus non seulement en imposant le verdoiment des intérieurs d'îlots mais aussi en confirmant les espaces verts existants (en ce compris les espaces verdurisés existants entre les blocs d'immeubles à appartements), et en aménageant certains espaces résiduels en véritables espaces verts;

Que, par ailleurs, la fonction de promenade verte initiale de l'Allée Verte, entre la place de l'Yser et la place des Armateurs, le long du quai de Willebroeck, devrait être recréée ou renforcée, en accordant un soin particulier à l'aménagement de ses extrémités et à la traversée du boulevard Simon Bolivar;

Qu'il convient, à cet égard, de réaménager le parc de l'Allée Verte afin qu'il constitue, de facto, un espace vert accessible au public;

Dat daarenboven de tussen het Redersplein en het Vergotedok gelegen ruimte opnieuw moet worden ingericht, terwijl enerzijds haar landschapswaarde en anderzijds haar strategische ligging aan het uiteinde van het verschiep van de Willebroekkaai gevaloriseerd worden, rekening houdend met haar belending aan een zeer drukbezocht kruispunt en met haar signaalpotentieel van de havenactiviteiten;

Dat er een project bestaat om in deze ruimte een « Havenhuis » in te planten, om activiteiten in onder te brengen bijhorend bij de havenactiviteiten en het vervoer (kantoren, meer bepaald voor de beroepsfederaties, dienstenactiviteiten, restaurant, enz.), die gedeeltelijk voor het publiek toegankelijk kunnen zijn;

Dat deze inrichtingen verenigbaar zullen moeten zijn met het naast deze ruimte gelegen gebied voor havenactiviteiten en vervoer, zowel op het vlak van de functies als op dat van de veiligheid;

Dat, wat het kwestieuze kruispunt betreft (gevormd door de Willebroekkaai, het Redersplein en de Groendreef), er moet worden gezorgd voor de heraanleg ervan in een stedelijke optiek;

Dat er in dat opzicht eventuele onteigeningen en wijzigingen van de rooilijn, die nodig zijn voor de realisatie ervan, moeten worden voorzien;

Dat deze rooilijnen zullen bijdragen tot de stedelijke compositie van het geheel en tot een oost-westverbinding zoals die hieronder wordt aanbevolen;

Overwegende overigens, dat de breedte van de Simon Bolivarlaan ten oosten van de Antwerpsesteenweg bovenmatig is en dat ze gevoelig moet worden verminderd door aan weerskanten de rooilijnen aanzienlijk naar de as van de weg toe te verschuiven;

Dat het belangrijk is deze rooilijnvariatie op harmonieuze wijze op te lossen, in het bijzonder op het door de Simon Bolivarlaan, de Helihavenlaan, de Simonsstraat en de Antwerpsesteenweg begrensde huizenblok;

3. De groene ruimten

Overwegende wat de groene ruimten betreft, dat de door het programma van het GGB opgelegde 8 ha groene ruimte kan bekomen worden, niet alleen door het opleggen van groen aanleg op de binnenterreinen van de huizenblokken, maar ook door het bevestigen van de bestaande groene ruimten (hierbij inbegrepen de bestaande, met groen aangelegde ruimten tussen de appartementsgebouwen), en door het inrichten van bepaalde restruimten als ware groene ruimten;

Dat, overigens, de oorspronkelijke functie van groene wandeling van de Groendreef, tussen het IJzerplein en het Redersplein, langs de Willebroekkaai, opnieuw gecreëerd of versterkt zou moeten worden, waarbij bijzondere aandacht besteed wordt aan de aanleg van de uiteinden ervan en aan de oversteek van de Simon Bolivarlaan;

Dat dienaangaande het park van de Groendreef opnieuw moet worden aangelegd om alzo, de facto, een voor het publiek toegankelijke groene ruimte te vormen;

4. L'affectation des îlots aux abords du canal

Considérant que l'affectation de la partie de l'îlot situé entre le quai de Willebroeck et le quai des Péniches dans le prolongement du boulevard Simon Bolivar, dépend de la présence d'un pont accessible aux transports en commun à cet endroit;

Qu'une demande de certificat d'urbanisme relative à un projet de passerelle accessible aux transports en commun dans le prolongement du Boulevard Simon Bolivar a été introduite;

Que cette demande doit faire l'objet d'une étude d'incidences, laquelle envisagera, notamment, l'alternative prévoyant le passage des transports en commun par le pont des Amateurs;

Que la décision à prendre sur la demande de certificat d'urbanisme précitée dépendra notamment des conclusions de cette étude;

Considérant que la réservation foncière et l'aménagement des abords de cette passerelle doivent être organisés, en tenant compte des aménagements entrepris par le Port de Bruxelles pour le compte de la Région au quai des Péniches;

Qu'il est opportun de marquer, d'une part l'entrée de cette passerelle, d'autre part la fin de perspective du boulevard Simon Bolivar par des éléments verticaux suffisamment importants pour assurer cette double fonction;

Que, vu le gabarit à prévoir et le caractère stratégique de cet emplacement, le bureau doit être préféré à la fonction logement;

Que les deux fronts de bâtisse à créer le long de cette passerelle et face au canal devront présenter un gabarit nettement moindre pour rester compatibles avec la fonction résidentielle dominante des deux îlots en question;

Qu'à défaut de ce faire, une mixité des fonctions comme relatée ci-dessous peut être envisagée;

Qu'en effet, non seulement la nuisance que provoquera le passage incessant des transports en commun très près des façades, mais aussi les contraintes liées aux pentes maximales rendront les abords de la passerelle peu conviviaux;

Considérant, par ailleurs, que les rives du canal deviendront des lieux particulièrement attractifs pour des implantations de logements;

Qu'elles font, en effet, l'objet d'importants travaux de réhabilitation dans le sens d'une très nette valorisation paysagère et qu'en outre, de vastes programmes d'assainissement des eaux du canal sont mis en œuvre;

Considérant que la plupart des entrepôts et ateliers existants dans ces îlots sont inadaptés, vétustes et même souvent pas ou peu exploités;

4. De bestemming van de huizenblokken nabij het kanaal

Overwegende dat de bestemming van het tussen de Willebroekkaai en de Akenkaai gelegen deel van het huizenblok, in het verlengde van de Simon Bolivariaan, afhangt van de aanwezigheid op die plaats van een voor het openbaar vervoer toegankelijke brug;

Dat een aanvraag om stedenbouwkundig attest werd ingediend voor een project aangaande een voor het openbaar vervoer toegankelijk bruggetje in het verlengde van de Simon Bolivariaan;

Dat deze aanvraag het voorwerp moet zijn van een effectenstudie die met name het alternatief waarin de doorgang van het openbaar vervoer via de Redersbrug voorzien wordt, in overweging neemt;

Dat de inzake bovengenoemde aanvraag om stedenbouwkundig attest te nemen beslissing met name van de conclusies van deze studie zal afhangen;

Overwegende dat er een regeling moet worden getroffen voor de grondbestemming en de ordening van de omgeving van dit bruggetje rekening houdend met de voor rekening van het Gewest door de Haven van Brussel aan de Akenkaai ondernomen inrichtingswerken;

Dat het opportuun is enerzijds de toegang tot dit bruggetje en anderzijds het uiteinde van het vershiet van de Simon Bolivariaan aan te geven door voldoende belangrijke verticale elementen om deze dubbele functie te verzekeren;

Dat, gelet op het te voorziene bouwprofiel en het strategisch karakter van deze plaats, de voorkeur moet worden gegeven aan kantoren eerder dan aan de functie woongelegenheden;

Dat de twee langsheen dit bruggetje en tegenover het kanaal te creëren bouwlijnen een merkbaar geringer bouwprofiel zullen moeten hebben om verenigbaar te blijven met de overheersend residentiële functie van de twee kwestieuze huizenblokken;

Dat, indien dit niet gebeurt, een zoals hieronder weergegeven gemengd karakter van de functies kan worden overwogen;

Dat inderdaad, niet alleen de aan het aanhoudend, zeer dichtbij de gevels voorbijrijden van het openbaar vervoer inherent hinder, maar ook de druk die met de maximale hellingen gepaard gaat, de directe omgeving van het bruggetje weinig gastvrij zullen maken;

Overwegende overigens dat de kanaaloeveren bijzonder aantrekkelijke plaatsen zullen worden voor de implantatie van woningen;

Dat ze inderdaad het voorwerp zijn van aanzienlijke saneringswerken in de zin van een zeer duidelijke landschapsvalorisatie en dat er daarenboven onvangrijke waterzuiveringsprogramma's voor het kanaal inwerking zijn gesteld;

Overwegende dat het merendeel van de opslag- en werkplaatsen in deze huizenblokken onaanpast, verouderd en vaak niet of slechts in geringe mate in gebruik zijn;

Qu'il convient de maintenir à cet endroit une activité économique qui sans porter atteinte aux aménagements des berges du canal et à la compatibilité avec l'habitat, assurera la mixité de la zone et sa dynamique;

Que cette cohabitation est possible en prévoyant d'une part des activités productives (à l'exception d'activités industrielles) aux rez-de-chaussée des immeubles et, le cas échéant, sur toute la surface des intérieurs d'îlots pour autant que les parties sans étages soient recouvertes d'une couche de terre suffisante pour y permettre l'aménagement de cours et jardins (végétation herbacée et arbustive indigènes) et d'autre part des logements aux étages;

Considérant, toujours en ce qui concerne la fonction de logement, qu'il convient que la hauteur hors sol des constructions destinées à l'habitation soit déterminée en fonction de la distance qui sépare leurs façades arrière respectives;

Considérant que les ateliers occupés par Citroën offrent de grandes potentialités de réaffectation, de différents types (équipement, activités productives, bureaux, commerces et logement) répondant au programme de la ZIR;

5. Transition entre le quartier Nord et le canal

Considérant que l'îlot délimité par le boulevard Simon Bolivar, l'avenue de l'Héliport, la rue Simon et la chaussée d'Anvers est en majeure partie couvert d'anciens entrepôts vétustes et désaffectés, d'aspect particulièrement hétéroclite et déstructuré;

Que cet îlot est situé à la jonction de plusieurs typologies urbanistiques très différentes, (l'Espace Nord, tissu traditionnel chaussée d'Anvers, parc existant en vis-à-vis, ...) dont il doit assumer la transition;

Que seul un complexe de bureaux d'un certain gabarit peut assurer cette transition et qu'il convient en conséquence d'y concentrer une partie substantielle du potentiel de bureau prévu par le programme de la ZIR;

6. Mise en œuvre du programme par plusieurs PPAS

Considérant que la Ville de Bruxelles, dans son avis rendu lors de l'élaboration du PRAS, a demandé que la ZIR 1 Héliport soit divisée en deux parties arguant que cette division permettra une programmation plus réaliste de ces zones fortement déstructurées et qu'un seul PPAS ne peut être réalisé sur un territoire aussi vaste;

Que la Commission régionale de développement a relevé, à l'instar de la Ville de Bruxelles, que le site de la ZIR 1 doit faire l'objet d'un programme global; que toutefois son étendue justifie la réalisation de deux PPAS distincts d'autant qu'une partie du site est déjà fortement construite;

Dat er op die plaats een economische activiteit moet behouden blijven die, zonder afbreuk te doen aan de kanaalbermen en aan de verenigbaarheid met de woongegelegenheid, het gemengd karakter van het gebied en de dynamiek ervan zal verzekeren;

Dat dit samengaan mogelijk is door het voorzien van enerzijds productieactiviteiten (uitzonderd industriële activiteiten) op de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen en, in het voorkomend geval, over de ganse oppervlakte van de binnenterreinen van de huizenblokken, voor zover dat de verdiepingloze delen met een voldoende dikke laag aarde bedekt zijn om er de inrichting van koeren en tuinen mogelijk te maken (grasachtige begroeiing en inheemse heesters) en anderzijds van woningen op de verdiepingen;

Overwegende, nog steeds wat de huisvestingsfunctie betreft, dat de bovengrondse hoogte van de voor bewoning bestemde gebouwen moet bepaald worden in functie van de afstand die hun respectieve achtergevels scheidt;

Overwegende dat de door Citroën gebruikte werkplaatsen grote mogelijkheden bieden qua herbestemming en, van verschillende types (voorzieningen, productieactiviteiten, kantoren, handelszaken en woningen), die beantwoorden aan het programma van het GGB;

5. Transitie tussen de Noorderwijk en het kanaal

Overwegende dat het door de Simon Bolivarlaan, de Heliportaan, de Simonstraat en de Antwerpsesteenweg afgebakend huizenblok grotendeels bedekt is met verouderde en buiten gebruik gestelde werkplaatsen, waarvan het uitzicht bijzonder heterocliet en zonder structuur is;

Dat dit huizenblok gelegen is op de samenloop van meerdere zeer verschillende stedenbouwkundige typologieën (de Noordruimte, traditionele structuur, Antwerpsesteenweg, vis-à-vis gelegen park,...) waarvan het de transitie moet verzekeren;

Dat enkel een kantorencomplex met een zeker volume die transitie kan verzekeren en dat derhalve een substantieel deel van het door het programma van het GGB voorzien kantoorpotentieel hierin geconcentreerd moet worden;

6. Inwerkingstelling van het programma via verschillende BBP's

Overwegende dat de Stad Brussel, in zijn tijdens de uitwerking van het GBP gegeven advies, gevraagd heeft dat het GGB nr. 1 Heliport in twee delen zou worden opgesplitst, aanvoerend dat deze opsplitsing een realistischer programmering van deze gebieden, waarvan de structuur uiterst ontbonden is, zal mogelijk maken en dat één enkel BBP niet op een dergelijke uitgebreid grondgebied kan worden gerealiseerd;

Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, in navolging van de Stad Brussel, heeft doen opmerken dat het GGB 1 het voorwerp moet zijn van een globaal programma; dat de omvang ervan evenwel de realisatie van twee onderscheiden BBP's rechtvaardigt, daar een deel van de site reeds sterk bebouwd is;

Considérant que la limite entre les deux PPAS se situe dans l'axe du quai de Willebroeck, de la Place des Armateurs et de l'Allée Verte étant entendu que l'ensemble de l'aménagement de la Place des Armateurs est géré par le PPAS côté canal;

Que cette limite se justifie eu égard à la typologie urbaine différenciée à l'Est et Ouest de cette frontière; que la partie Ouest sise le long du canal nécessite une réorganisation des parcelles et des rénovations et/ou reconstructions importantes, tandis que la partie « Est » est principalement constituée de logements existants et d'espaces verts à créer ou confirmer;

ARRETE :

Article 1^{er}.

Le Conseil Communal de la Ville de Bruxelles est invité à approuver, dans un délai de 30 mois à partir de la notification du présent arrêté, deux plans particuliers d'affectations du sol (PPAS) portant sur le territoire identifié "zone d'intérêt régional (ZIR) N° 1" sur la carte N° 3 "affectation du sol" du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) délimités de la manière suivante :

- l'axe du quai de Willebroeck de la Place de l'Yser à la Place des Armateurs,
- le carrefour quai de Willebroeck, Place des Armateurs, Allée Verte, celui-ci étant intégralement inclus dans le PPAS sis côté canal;
- l'axe de l'Allée Verte.

Art. 2.

Le Conseil Communal de la Ville de Bruxelles est invité, lors de la présentation du premier des deux dossiers de base, à soumettre un schéma permettant de déterminer l'implantation des 8 ha d'espaces verts sur l'ensemble de la zone.

Art. 3.

§ 1^{er}. Ces deux PPAS se conformeront au programme spécifique de la ZIR N° 1 tel que libellé dans les dispositions relatives à l'affectation du sol du PRAS.

§ 2. Sans préjudice de la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsqu'il sera saisi soit des dossiers de base, soit des projets de plan, les PPAS se conformeront en outre aux dispositions énumérées ci-après :

En ce qui concerne les espaces publics :

Des passages piétonniers verdoyants seront prévus à travers certains îlots pour favoriser les liaisons Est-Ouest et assurer une meilleure cohésion sociale du quartier;

Overwegende dat de limiet tussen de twee BBP's gelegen is in de as van de Willebroekkaai, van het Redersplein en van de Groendreef met dien verstande dat het geheel van de ordening van het Redersplein beheerd wordt door het BBP kant kanaal;

Dat deze limiet gerechtvaardigd is gelet op de ten kosten en weeten van deze grens gedifferentieerde stedelijke typologie; dat er voor het langs het kanaal gelegen westelijk deel een reorganisatie van de percelen en renovaties en/of aanzienlijke herbouw noodzakelijk zijn, terwijl het oostelijk deel hoofdzakelijk bestaat uit bestaande woningen en aan te leggen of te bevestigen groene ruimten;

BESLUIT :

Artikel 1.

De gemeenteraad van de Stad Brussel wordt verzocht, binnen een termijn van 30 maanden te tellen vanaf de kennisgeving van dit besluit, twee bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) goed te keuren met betrekking op het grondgebied dat als "gebied van gewestelijk belang (GGB) nr. 1" geboekt staat op de kaart nr. 3 "bodembestemming" van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en dat als volgt afgebakend is:

- de as van de Willebroekkaai van het IJzerplein tot aan het Redersplein,
- het kruispunt Willebroekkaai, Redersplein, Groendreef, dit punt is integraal in het aan de kanaalkant gelegen BBP inbegrepen;
- de as van de Groendreef.

Art. 2.

De gemeenteraad van de Stad Brussel wordt verzocht, bij het indienen van het eerste van de twee basisdossiers, een schema voor te leggen dat toelaat de implantatie van de 8 ha groene ruimte over het geheel van het gebied te bepalen.

Art. 3.

§ 1. Deze twee BBP's zullen zich richten naar het specifiek programma van het GGB nr. 1 zoals ingevuld in de bepalingen aangaande de bodembestemming van het GBP.

§ 2. Onverminderd de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering wanneer hetzij de basisdossiers hetzij de ontwerpplannen bij haar aanhangig zullen zijn gemaakt, zullen de BBP's zich daarenboven richten naar de hieronder volgende bepalingen :

Wat betreft de openbare ruimten:

Groene oversteekplaatsen voor voetgangers zullen doorheen bepaalde huizenblokken voorzien worden om de oost-westverbindingen te begunstigen en om een beter sociale samenhang van de wijk te verzekeren;

Une bande de ± 25 m de largeur, entre le quai de Willebroeck et le quai des Péniches, dans l'axe du boulevard Simon Bolívar, sera réservée à la réalisation éventuelle (probable) d'une passerelle au-dessus du canal ; à défaut, une telle réservation n'a pas lieu d'être ;

La largeur du boulevard Simon Bolívar sera sensiblement réduite et les alignements, de part et d'autre de son axe, seront modifiés en conséquence ;

Les alignements bordant le carrefour formé par l'Allée Verte, le quai de Willebroeck et la place des Armateurs seront adaptés pour permettre l'aménagement d'une place urbaine, ainsi qu'une requalification des espaces publics qui y convergent ;

En ce qui concerne les espaces verts :

Les parcs existants seront confirmés dans leur fonction récréative, écologique et paysagère ;

L'aménagement de l'ancienne Allée Verte (espace vert longeant le quai de Willebroeck), entre la place de l'Yser et la place des Armateurs, rappellera sa fonction originelle de promenade verte ;

Le terrain situé entre la place des Armateurs, l'Allée Verte et le Bassin Maritime sera aménagé de façon à mettre en valeur son intérêt paysager, tant vis-à-vis du Bassin Maritime que vis-à-vis de la fin de perspective du quai de Willebroeck ;

Les espaces non bâtis (hors sol ou hors rez-de-chaussée) entre les immeubles à appartements élevés seront aménagés autant que possible en espaces verts accessibles au public, au besoin sur toitures recouvertes d'une couche de terre arable d'une épaisseur permettant le développement de végétation herbacée ou arbustive indigène ; les prescriptions prévoiront de ne pas dépasser le taux d'emprise actuel hors rez-de-chaussée ;

Les intérieurs d'îlots en ordre fermé seront réservés prioritairement aux cours et jardins, soit en pleine terre, et au besoin, sur toitures de sous-sol ou de rez-de-chaussée recouvertes d'une couche de terre arable d'une épaisseur permettant le développement de végétation herbacée ou arbustive indigène ; ces jardins en intérieur d'îlot seront directement accessibles depuis les logements ; la hauteur autorisée des constructions sera déterminée notamment en fonction de la distance qui sépare leurs façades arrière ;

En ce qui concerne les îlots longeant le quai des Péniches :

Les affectations de ces îlots tiendront compte des aménagements entrepris par le Port de Bruxelles pour le compte de la Région au quai des Péniches ;

Les possibilités de réaffectation des ateliers occupés par Citroën seront élargies à toutes les activités productives (en ce compris les activités de production de biens immatériels), aux bureaux, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces et aux logements ;

Een strook van ± 25 m breed, tussen de Willebroekkaai en de Akenkaai, in de as van de Simon Bolivarlaan, zal gereserveerd worden voor de eventuele (waarschijnlijke) realisatie van een bruggetje over het kanaal; bij gebreke, heeft een dergelijke reservatie geen reden van bestaan;

De breedte van de Simon Bolivarlaan zal aanzienlijk worden vermindert en de rooilijnen, aan weerszijden van haar as, zullen dienovereenkomstig worden gewijzigd;

De rooilijnen langsheen het door de Groendreef, de Willebroekkaai en het Redersplein gevormde kruispunt zullen worden aangepast om de aanleg van een stadsplein evenals een herkwalificatie van de openbare ruimten die er samenvloeien mogelijk te maken;

Wat betreft de groene ruimten:

De bestaande parken zullen worden bevestigd in hun vrijetijds-, ecologische en landschapsfunctie;

De inrichting van de gewezen Groendreef (groene ruimte langs de Willebroekkaai), tussen het IJzerplein en het Redersplein, zal herinneren aan haar oorspronkelijke functie van groene wandeling;

Het tussen het Redersplein, de Groendreef en het Vergotedok gelegen terrein zal zodanig worden ingericht dat de landschapswaarde ervan tot haar recht komt, zowel t.o.v. het Vergotedok als t.o.v. het uiteinde van het verschiep;

De niet bebouwde ruimten (bovengronds of boven het gelijkvloers) tussen de hoge appartementsgebouwen zullen zoveel mogelijk worden ingericht als voor het publiek toegankelijke groene ruimten, zo nodig op de bedakingen, bedekt met een laag teelaarde waarvan de dikte de ontwikkeling van een grasachtige begroeiing of van inlandse heesters mogelijk maakt; de voorschriften zullen voorzien het huidig grondinnemingspercentage buiten de gelijkvloerse verdieping niet te overschrijden;

De binnenterreinen van huizenblokken in gesloten bouwvorme zullen prioritair voor koeren en tuinen gereserveerd worden, hetzij in volle grond, en indien nodig, op bedakingen van kelder- of gelijkvloerse verdiepingen, bedekt met een laag teelaarde waarvan de dikte de ontwikkeling van een grasachtige begroeiing of van inlandse heesters mogelijk maakt; deze tuinen op de binnenterreinen van de huizenblokken zullen rechtstreeks vanuit de woningen toegankelijk zijn; de toegelaten bouwhoogte zal met name bepaald worden in functie van de afstand die hun achtergevels scheidt;

Wat betreft de huizenblokken langs de Akenkaai:

De bestemmingen van deze huizenblokken zullen rekening houden met de voor rekening van het Gewest door de Haven van Brussel aan de Akenkaai ondernomen inrichtingswerken;

De mogelijkheden van herbestemming van de Citroënwerkplaatsen zullen worden uitgebreid tot alle productieactiviteiten (met inbegrip van de productieactiviteiten van immateriële goederen), tot de kantoren, tot de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, tot de handelszaken en tot woongelegenheden;

Les îlots suivants, entre le quai de la Voirie et la place des Amateurs seront affectés principalement à une mixité d'habitat et d'activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) compatibles avec l'habitat; ces affectations se répartiront, d'une part, en activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) occupant la partie inférieure des immeubles et se développant sur toute la surface des intérieurs d'îlots, les parties sans étages devant être recouvertes d'une couche de terre arable suffisante pour y permettre l'aménagement de cours et jardins (végétation herbacée et arbustive indigènes), d'autre part, sur les étages supérieurs, en logements organisés de façon à permettre une jouissance des toitures-jardins par ceux-ci;

De part et d'autre de la réservation destinée au projet de passerelle à front du quai de Willebroeck, deux immeubles de bureaux, seront réalisés d'un gabarit tel qu'ils marquent à la fois l'entrée de la passerelle et la fin de perspective du boulevard Simon Bolivar; la concomitance de leur conception sera imposée afin de garantir une composition symétrique; les deux fronts de bâtisse à créer le long de cette passerelle et face au canal devront présenter un gabarit nettement moindre pour rester compatibles avec la fonction résidentielle dominante des deux îlots en question; si l'option de la passerelle accessible aux transports en commun se confirme, les deux fronts de bâtisse ne pourront accueillir du logement et devront être réservées à des bureaux; dans le cas contraire, la mixité des fonctions est assurée;

Considérant, en ce qui concerne la fonction de logement, fonction principale de la zone, qu'il convient de déterminer la hauteur hors sol des constructions destinées à l'habitation en fonction de la distance qui sépare leurs façades arrière respectives;

En ce qui concerne l'espace jouxtant la courbe d'évitement du bassin Vergote :

L'aménagement de cet espace permettra l'implantation d'une « Maison du Port » destinée à accueillir des activités annexes aux activités portuaires et de transport (bureaux, notamment pour les fédérations professionnelles, activités de services, restaurant, etc.), et pouvant être partiellement accessibles au public;

Ces aménagements devront être compatibles avec la zone d'activités portuaires et de transports jouxtant cet espace, tant en matière des fonctions que de la sécurité;

En ce qui concerne l'îlot délimité par le boulevard Simon Bolivar, l'avenue de l'Héliport, la rue Simons et la chaussée d'Anvers :

Cet îlot accueillera un pôle important de bureaux tout en préservant une certaine mixité des affectations, dont les gabarits sont compatibles avec l'environnement;

Le complexe sera conçu de manière à assurer une transition harmonieuse derrière les tours du WTC;

De volgende huizenblokken, tussen de Ruimingskaai en het Radersplein, zullen voornamelijk voor een gemengde functie van woongelegenheid en met woongelegenheid verenigbare productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten) worden bestemd; deze bestemmingen zullen onderverdeeld worden in, enerzijds productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten), die het onderste deel van de gebouwen beslaan en die zich over gans de oppervlakte van de binnenterreinen van de huizenblokken ontwikkelen, terwijl de verdiepingloze delen bedekt moeten worden met een laag teelaarde waarvan de dikte de aanleg van koeren en tuinen mogelijk te maken (grasachtige begroeiing en inlandse heesters), en anderzijds, op de hogere verdiepingen, in woningen die dusdanig zijn ingericht dat ze over het genot van de daktuinen beschikken;

Aan weerszijden van de voor het project van het bruggetje tegenover de Willebroekkaai bestemde reservatie zullen twee kantoorgebouwen worden opgetrokken met een dusdanig bouwprofiel dat ze zowel de toegang tot dit bruggetje als het uitzien van het verschiep van de Simon Bolivarlaan moeten aangeven; het samengaan van hun concept zal worden opgelegd om een symmetrisch geheel te waarborgen; de twee langs dit bruggetje en tegenover het kanaal te creëren bouwlijnen zullen een merkbaar kleiner bouwprofiel moeten vertonen (max. 7 verdiepingen) om verenigbaar te blijven met de overheersend residentiële functie van de twee kwestieuze huizenblokken; Indien de optie van het voor het openbaar vervoer toegankelijk bruggetje wordt bevestigd, zal er op de twee bouwlijnen geen woongelegenheid mogen komen en zullen ze voor kantoren gereserveerd moeten worden; in het tegenovergestelde geval is het gemengd karakter van de functies verzekerd;

Overwegende, wat betreft de functie woongelegenheid, de hoofdfunctie van het gebied, dat de bovengrondse hoogte van de voor woongelegenheid bestemde bouwwerken moet worden bepaald in functie van de afstand die hun respectieve achtergevels scheidt;

Wat betreft de ruimte gelegen naast de uitwijkkrans van het Vergotedok:

De inrichting van deze ruimte zal de inplanting mogelijk maken van een « Havenhuis », om activiteiten in onder te brengen bijorend bij de havenactiviteiten en het vervoer (kantoren, meer bepaald voor de beroepsfederaties, dienstenactiviteiten, restaurant, enz.), die gedeeltelijk voor het publiek toegankelijk kunnen zijn;

Deze inrichtingen zullen verenigbaar moeten zijn met het naast deze ruimte gelegen gebied voor havenactiviteiten en vervoer, zowel op het vlak van de functies als op dat van de veiligheid;

Wat betreft het door de Simon Bolivarlaan, de Heliportlaan, de Simonsstraat en de Antwerpsesteenweg begrensd huizenblok:

Op dit huizenblok zal een aanzienlijk kantorencentrum komen dat een zeker gemengd karakter van de bestemmingen, waarvan de bouwprofielen met de omgeving verenigbaar zijn, moeten vrijwaren;

Het complex zal worden opgevat om een harmonieuze overgang achter de WTC-torens te verzekeren;

Afin de résoudre le problème de modifications des alignements à l'angle de la chaussée d'Anvers et du Boulevard Simon Bolivar des ruptures d'alignement sont autorisées le long de ce boulevard ;

L'ensemble de l'ilot est constructible en sous-sol étant entendu que les sous-sol qui ne sont pas destinés à des constructions en hors sol seront recouverts d'une couche de terre arable suffisante pour y permettre l'aménagement d'espaces verts ;

Les Immeubles à ériger à front de la rue Simons seront affectés à du logement .

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

François-Xavier de DONNEA

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

Willem DRAPS

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré de personnes.

Om het probleem van de rooilijnwijzigingen op de hoek van de Antwerpsesteenweg en de Simon Bolivarlaan op te lossen, zullen rooilijnonderbrekingen langs deze laan toegelaten worden;

Het geheel van het huizenblok is ondergronds bebouwbaar met dien verstande dat de niet voor bovengrondse bouwwerken bestemde ke/derverdlepingsen bedekt moeten worden met een laag tertiairde waarvan de dikte de aanleg groene ruimten mogelijk te maken;

De tegenover de Simonsstraat op te trekken gebouwen zullen voor woongelegenheid worden bestemd.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

François-Xavier de DONNEA

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek

Willem DRAPS

Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen.

décret du 1^{er} avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 juin 2006 modifiant, en exécution de l'article 1^{er} du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, par le décret du 22 mars 2007 et par le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2003 relatif à l'enregistrement des collecteurs et transporteurs de déchets autres que dangereux;

Vu l'acte n° 2005-01-13-36 du 13 janvier 2005 procédant à l'enregistrement de la « BV AVR Keunen Transport » en qualité de collecteur et de transporteur de déchets autres que dangereux;

Vu le courrier du 28 janvier 2008 par lequel la « BV Hoogers Transporten » signale avoir absorbé la « BV AVR Keunen Transport »;

Considérant que l'enregistrement n° 2005-01-13-36 n'a plus d'objet d'être,

Acte :

Article unique. L'enregistrement en qualité de collecteur et de transporteur de déchets autres que dangereux octroyé à la « BV AVR Keunen Transport », sise James Cookweg 7, à NL-5928 LJ Venlo, identifié sous le n° 2005-01-13-36 est radié.

Namur, le 5 février 2008.

Ir A. HOUTAIN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2008/31079]

31 JANUARI 2008. – Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van 18 juli 2002 met betrekking tot het BBP nr. 1 van het GBP-Helihaven

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het besluit van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op de artikelen 53 tot 57;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002 tot goedkeuring van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 december 2004 tot goedkeuring van het gemeentelijk Ontwikkelingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2002 met betrekking tot het programma van het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 1, inzonderheid op de artikelen 3, § 2, vierde lid, en 3, § 2, zestiende en zeventiende lid;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 november 2005 tot goedkeuring van het Bijzonder Bestemmingsplan voor de wijk « Helihaven »;

Overwegende dat de termijn van 30 maanden vanaf de betekening van het besluit van 18 juli 2002 waarover de Stad Brussel beschikte om twee bijzondere bestemmingsplannen uit te werken, verstreken is;

Overwegende dat het bijzonder bestemmingsplan voor de wijk « Willebroeck » op korte termijn moet worden goedgekeurd;

Overwegende dat artikel 3, § 2, vierde lid, van het besluit van 18 juli 2002 bepaalt « Een strook van + 25 m breed, tussen de Willebroekkaai en de Akenkaai, in de as van de Simon Bolivarlaan, zal gereserveerd worden voor de eventuele realisatie van een bruggetje over het kanaal »;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend voor de bouw van deze brug en dat deze aan een effectenstudie werd onderworpen;

Dat deze effectenstudie adviseert om het landhoofd te verbreden tot 15,60 meter zodat een maximale vrije ruimte gecreëerd kan worden tussen de brug en de toekomstige bouwwerken;

Dat een brug van deze afmetingen het verkeer van een tramlijn, van voetgangers en van fietsers in twee richtingen mogelijk maakt;

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2008/31079]

31 JANVIER 2008. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 18 juillet 2002 relatif à la ZIR N° 1 du PRAS - Héliport

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'arrêté du 9 avril 2004 adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en particulier ses articles 53 à 57;

Vu l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, approuvant le Plan Régional d'Affectation du Sol;

Vu l'arrêté du 12 septembre 2002 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, approuvant le Plan Régional de Développement;

Vu l'arrêté du 2 décembre 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, approuvant le Plan Communal de Développement;

Vu l'arrêté du 18 juillet 2002 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, concernant le programme de la zone d'intérêt régional (ZIR) n° 1, notamment ses articles 3, § 2, al. 4 et 3, § 2, al. 16-17;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2005 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, approuvant le Plan particulier d'affectation du sol du quartier « Héliport »;

Considérant que le délai de 30 mois à partir de la notification de l'arrêté du 18 juillet 2002 imparti à la Ville de Bruxelles pour réaliser deux plans particuliers d'affectations du sol est dépassé;

Considérant qu'il s'agit d'approuver le plan particulier pour le quartier « Willebroeck » à brève échéance;

Considérant que l'article 3, § 2, al. 4 de l'arrêté du 18 juillet 2002 prévoit qu'une « bande de +/- 25 m de largeur, entre le quai de Willebroeck et le quai des Péniches, dans l'axe du boulevard Simon Bolivar, sera réservée à la réalisation éventuelle d'une passerelle au-dessus du canal »;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été introduit pour la construction de cette passerelle et a été soumis à étude d'incidences;

Que cette étude d'incidences recommande de réduire la largeur de la culée du pont à 15,60 mètres de manière à dégager un maximum d'espace libre entre le pont et les futures constructions;

Qu'une passerelle de cette dimension permettra le passage, dans les deux sens, d'une ligne de tram, de voies piétonnes et de cyclistes;

Dat de onderzoeksprocedure voor deze stedenbouwkundige vergunning werd opgeschort;

Overwegende dat het moeilijk is om een bevredigend aanlegvoorstel uit te werken voor de percelen gelegen tussen de Willebroekkaai en de Akenkaai omwille van het bestaande voorschrift van het GGB-besluit dat ertoe verplicht een strook van 25 m voor te behouden in de as van de Simon Bolivarlaan;

Dat dit voorschrift niet toelaat dat vernieuwende oplossingen worden toegepast om de brug eventueel in te passen in de toekomstige bouwwerken en dat het de heropbouw mogelijkheden van de site beperkt;

Dat het belangrijk is de mogelijkheid open te laten voor een evenwichtige heropbouw van de site met een brug die toegankelijk is voor het openbaar vervoer, voetgangers en fietsers;

Overwegende dat artikel 3, § 2, zestiende lid, van het besluit van 18 juli 2002 bepaalt : « De volgende huizenblokken, tussen de Ruimingskaai en het Redersplein, zullen voornamelijk voor een gemengde functie van woongelegenheid en met woongelegenheid verenigbare productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten) worden bestemd; deze bestemmingen zullen onderverdeeld worden in, enerzijds productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten), die het onderste deel van de gebouwen beslaan en die zich over gans de oppervlakte van de binnenterreinen van de huizenblokken ontwikkelen, terwijl de verdiepingloze delen bedekt moeten worden met een laag teelaarde waarvan de dikte de aanleg van koeren en tuinen mogelijk te maken (grasachtige begroeiing en inlandse heesters), en anderzijds, op de hogere verdiepingen, in woningen die dusdanig zijn ingericht dat ze over het genot van de daktuinen beschikken »;

Overwegende dat deze formulering de aanleg van tuinen in volle grond in de weg staat;

Dat moet worden aangesloten bij een perspectief van duurzame ontwikkeling en dat daartoe aandacht moet worden besteed aan de verschillende thema's waarop dit aanlegprincipe van toepassing is, zoals het waterbeheer;

Dat het in dit kader dus aangewezen is niet te verplichten tot de bebouwing van de binnenzijde van de huizenblokken over heel de oppervlakte, maar integendeel voorrang te geven aan de uitbreiding van de waterdoorlatende zones;

Overwegende dat de preambule van het besluit « de aan de Akenkaai voorziene inrichtingswerken bedoeld voor de realisatie van een openbare ruimte bestemd voor de wandelweg en aan de waterweg verbonden vrijetijdsbesteding, en die mobiele en vaste voorzieningen, stadsmeubilair en een bomenaanplanting, enz. omvat » in overweging neemt;

Overwegende dat het eveneens vermeldt dat de kanaaloevers bijzonder aantrekkelijke plaatsen zullen worden voor de inplanting van woningen en dat er een economische activiteit behouden moet blijven die (...) het gemengd karakter van het gebied en de dynamiek ervan zal verzekeren;

Overwegende dat de economische activiteit sterk is afgenomen in de huizenblokken gelegen tussen de post en de Rederskaai;

Overwegende dat de ontwikkeling van een mix van woningen en productieactiviteiten er moet worden gestimuleerd en dat de ontwikkeling van kantoren mogelijk moet worden gemaakt;

Overwegende dat het de taak is van het BBP om een spreiding van deze functies in de huizenblokken voor te stellen die tegemoetkomt aan de doelstelling van het gemengd karakter, waarbij evenwel moet worden toegezien op een goed samenleven van de functies onderling en ze de beste ontwikkelingsmogelijkheden moeten krijgen;

Dat de bestemming van de benedenverdiepingen van de gebouwen langs de Akenkaai voor productieactiviteiten zwaar verkeer kan meebrengen, wat nauwelijks te verzoenen is met een plaats die bedoeld is om te wandelen;

Dat het bovendien wenselijk is dat voorzien wordt in de continuïteit van woningen langs de Akenkaai in overeenstemming met de bestemming van deze kade als stedelijke wandeling;

Overwegende dat het geluidsniveau als gevolg van het verkeer langs de Willebroekkaai zeer hoog is;

Dat de bestemming van de verdiepingen als woningen op die plaats derhalve weinig wenselijk is;

Que la procédure d'instruction de ce permis d'urbanisme a été suspendue;

Considérant la difficulté d'élaborer une proposition satisfaisante d'aménagement des parcelles situées entre les quais de Willebroeck et des Péniches, dans le cadre de la prescription actuelle de l'arrêté ZIR qui impose de réserver 25 m de largeur dans l'axe du boulevard Simon Bolivar;

Que cette prescription ne permet pas la mise en oeuvre de solutions innovantes d'intégration éventuelle de la passerelle au sein de futures constructions et qu'elle réduit les possibilités de reconstruction du site;

Qu'il importe de laisser ouverte la possibilité d'une reconstruction harmonieuse du site incluant la présence d'une passerelle accessible aux transports en commun, aux piétons et aux cyclistes;

Considérant que l'article 3, § 2, al. 16 de l'arrêté du 18 juillet 2002 prévoit que « les îlots suivants, entre le quai de la Voirie et la place des Armateurs seront affectés principalement à une mixité d'habitat et d'activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) compatibles avec l'habitat; ces affectations se répartiront, d'une part, en activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) occupant la partie inférieure des immeubles et se développant sur toutes la surface des intérieurs d'îlots, les parties sans étages devant être recouvertes d'une couche de terre arable suffisante pour y permettre l'aménagement de cours et jardins (végétation herbacée et arbustive indigène), d'autre part, sur les étages supérieurs, en logements organisés de façon à permettre une jouissance des toitures-jardins par ceux-ci »;

Considérant que cette formulation empêche la création de jardins en pleine terre;

Qu'il y a lieu de s'inscrire dans une perspective de développement durable et à ce titre de porter son attention sur les diverses thématiques concernées par ce principe d'aménagement tels que la gestion de l'eau;

Qu'il y a donc lieu – dans ce cadre – de ne pas imposer la construction des intérieurs d'îlots sur toute leur surface, mais de favoriser au contraire l'extension des zones perméables;

Considérant que le préambule de l'arrêté prend en considération « les aménagements prévus quai des Péniches et destinés à la réalisation d'un espace public affecté à la promenade et aux loisirs liés à la voie d'eau, et comprenant des équipements mobiles et fixes, du mobilier urbain, une plantation d'arbres, etc. »;

Considérant qu'il relève également que les rives du canal deviendront des lieux particulièrement attractifs pour les implantations de logements et qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui (...) assurera la mixité de la zone et sa dynamique;

Considérant que l'activité économique a fortement décliné dans les îlots situés entre la poste et le quai des Armateurs;

Considérant qu'il y a lieu d'y promouvoir le développement d'une mixité d'habitat et d'activités productives et d'y permettre également le développement de bureaux;

Considérant qu'il appartient au PPAS de proposer une répartition de ces fonctions au sein de ces îlots qui rencontre l'objectif de mixité tout en veillant à une bonne cohabitation des fonctions entres-elles et à leur offrir les meilleures conditions de développement;

Que l'affectation des rez-de-chaussée des immeubles situés quai des Péniches aux activités productives pourrait impliquer la présence d'un charroi lourd peu compatible avec un lieu destiné à la promenade;

Qu'il est par ailleurs souhaitable de prévoir une continuité du logement le long du quai des Péniches, en accord avec la destination de promenade urbaine de ce quai;

Considérant que le niveau de bruit généré par la circulation automobile le long du quai de Willebroeck est très élevé;

Qu'une affectation des étages en logement à cet endroit est de ce fait peu souhaitable;

Dat het derhalve aangewezen is de benedenverdiepingen langs de Akenkaai niet verplicht te bestemmen als productieactiviteiten en evenmin de verdiepingen langs de

Overwegende dat artikel 3, § 2, zeventiende lid van het besluit van 18 juli 2002 bepaalt « aan weerszijden van de voor het project van het bruggetje tegenover de Willebroekkaai bestemde reservatie zullen twee kantoorgebouwen worden opgetrokken met een dusdanig bouwprofiel dat ze zowel de toegang tot dit bruggetje als het uiteinde van het verschiep van de Simon Bolivarlaan moeten aangeven; het samengaan van hun concept zal worden opgelegd om een symmetrisch geheel te waarborgen; de twee langs dit bruggetje en tegenover het kanaal te creëren bouwlijnen zullen een merkbaar kleiner bouwprofiel moeten vertonen om verenigbaar te blijven met de overheersend residentiële functie van de twee kwesteuze huizenblokken; indien de optie van het voor het openbaar vervoer toegankelijk bruggetje wordt bevestigd, zal er op de twee bouwlijnen geen woongegelegenheid mogen komen en zullen ze voor kantoren gereserveerd moeten worden; in het tegenovergestelde geval is het gemengd karakter van de functies verzekerd »;

Overwegende dat het gelet op de samenstelling van de percelen moeilijk is de bouw van twee symmetrische gebouwen te overwegen;

Dat het opleggen van dit soort samenstelling de mogelijkheden aanzienlijk beperkt bij het zoeken naar een evenwichtige architecturale oplossing, die vooral zal afhangen van de vorm en de nauwkeurige inplanting van de nieuwe brug;

Dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het einde van het perspectief van de Bolivarlaan, maar dat deze niet noodzakelijk de vorm moet aannemen van twee symmetrische gebouwen met een grote bouwhoogte;

Dat de brug zelf in voorkomend geval een interessant perspectief kan bieden;

De effectenstudie voor de Picardbrug adviseert om op die plaats een bouwhoogte in te stellen die te verzoenen is met het idee dat de brug een rol krijgt als referentie-element;

Overwegende dat het logisch is dat voorkomen wordt dat woningen worden gebouwd nabij een brug waarover het openbaar vervoer kan rijden, met aanzienlijke geluids- en trillingshinder tot gevolg;

Dat verschillende mogelijkheden voor de inplanting van een brug kunnen worden overwogen, bijvoorbeeld een ophaalbrug;

Dat de effecten van dat soort brug sterk verschillen van de effecten die zijn vermeld in de hogervermelde stedenbouwkundige vergunning;

Dat het daarom niet aangewezen is om a priori de bouw van een brug te verbieden en evenmin de bouw van kantoren op te leggen;

Dat het met het oog op de goede aanleg van deze locatie wenselijk is voorrang te geven aan een mix van bestemmingen, waarbij erop moet worden toegezien dat zij te verzoenen zijn met de omliggende context;

Besluit :

Artikel 1. Artikel 1 van het besluit van 18 juli 2002 met betrekking tot het programma voor het gebied van gewestelijk belang nr. 1 van het GBP wordt als volgt gewijzigd : « De gemeenteraad van de Stad Brussel wordt verzocht, binnen een termijn van 18 maanden vanaf de kennisgeving van dit besluit, een bijzonder bestemmingsplan goed te keuren met betrekking tot het gebied gelegen tussen het kanaal en de Willebroekkaai en de Groendreef. »

Art. 2. Artikel 3, § 2, vierde lid van hetzelfde besluit wordt geschrapt en vervangen door : « De ruimte die vereist is voor de bouw van een brug over het kanaal zal gereserveerd worden tussen de Willebroekkaai en de Akenkaai in de as van de Simon Bolivarlaan. »

Art. 3. Artikel 3, § 2, zestiende lid, van hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt : « De volgende huizenblokken, tussen de Ruimingskaai en de Rederskaai, zullen voornamelijk voor een gemengde functie van woongegelegenheid en met woongegelegenheid verenigbare productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten) en administratie worden bestemd; de woorden « deze bestemmingen zullen onderverdeeld worden in, enerzijds productieactiviteiten (met uitzondering van de industriële activiteiten), die het onderste deel van de gebouwen beslaan en die zich over gans de oppervlakte van de binnenterreinen van de huizenblokken ontwikkelen, terwijl de verdiepingloze delen bedekt moeten worden met een laag teelaarde waarvan de dikte de aanleg van koeren en tuinen mogelijk te maken (grasachtige begroeiing en inlandse heesters), par ceux-ci » sont supprimés, en anderzijds, op de hogere verdiepingen, in woningen die dusdanig zijn ingericht dat ze over het genot van de daktuinen beschikken » worden geschrapt.

Qu'il y a donc lieu de ne pas imposer l'affectation des rez-de-chaussée du côté du quai des Péniches en activités productives et l'affectation des étages en logements du côté du quai de Willebroeck;

Considérant que l'article 3, § 2, al. 17 de l'arrêté du 18 juillet 2002 prévoit que « de part et d'autre de la réservation destinée au projet de passerelle à front du quai de Willebroeck, deux immeubles de bureaux, seront réalisés d'un gabarit tel qu'ils marquent à la fois l'entrée de la passerelle et la fin de perspective du boulevard Simon Bolivar; la concomitance de leur conception sera imposée afin de garantir une composition symétrique; les deux fronts de bâtisse à créer le long de cette passerelle et face au canal devront présenter un gabarit nettement moindre pour rester compatibles avec la fonction résidentielle dominante des deux îlots en question; si l'option de la passerelle accessible aux transports en commun se confirme, les deux fronts de bâtisse ne pourront accueillir du logement et devront être réservés à des bureaux; dans le cas contraire, la mixité des fonctions est assurée »;

Considérant que, vu la configuration des parcelles, il est difficile d'envisager la construction de deux bâtiments symétriques;

Qu'imposer ce genre de composition restreint nettement les possibilités de recherche d'une solution architecturale harmonieuse, laquelle devra surtout dépendre de la forme et de l'implantation exacte de la passerelle;

Qu'une attention doit être portée à la fin de perspective du boulevard Bolivar, mais que celle-ci ne doit pas forcément prendre la forme de deux immeubles symétriques de grand gabarit;

Que la passerelle en elle-même peut, le cas échéant, présenter une perspective intéressante;

Que l'étude d'incidences relative au pont Picard recommande d'implanter à cet endroit un gabarit compatible avec l'idée d'assurer au pont son rôle d'élément de repère;

Considérant qu'il est logique d'éviter la construction de logements à proximité immédiate d'une passerelle permettant le passage de transports en commun si les nuisances sonores et vibratoires sont importantes;

Que divers types et implantations de passerelles peuvent cependant être envisagés, par exemple un pont levant;

Que les incidences d'un tel pont sont fort différentes de celles qui étaient prévues dans le permis d'urbanisme mentionné plus haut;

Qu'il n'y a donc pas lieu d'interdire la construction de logements a priori, ni d'imposer la construction de bureaux;

Qu'en vue d'assurer le bon aménagement des lieux, il est par contre souhaitable de favoriser la mixité des affectations tout en s'assurant de la compatibilité de celles-ci avec le contexte environnant;

Arrête :

Article 1^{er}. L'article 1^{er} de l'arrêté du 18 juillet 2002 concernant le programme de la zone d'intérêt régional N° 1 du PRAS est modifié comme suit : « Le conseil communal de la Ville de Bruxelles est invité à approuver, dans un délai de 18 mois à partir de la notification du présent arrêté, un plan particulier pour la zone comprise entre le canal et le quai de Willebroeck et l'Allée verte. »

Art. 2. L'article 3, § 2, al. 4 de ce même arrêté est supprimé et remplacé par : « L'espace nécessaire à la réalisation d'une passerelle au-dessus du canal sera réservé entre le quai de Willebroeck et le quai des Péniches dans l'axe du Boulevard Simon Bolivar. »

Art. 3. L'article 3, § 2, al. 16 de ce même arrêté est modifié comme suit : « Les îlots suivants, entre le quai de la Voirie et le quai des Armateurs, seront affectés principalement à une mixité d'habitat, d'activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) et d'affectation administrative compatibles avec l'habitat. Les mots « ces affectations se répartiront, d'une part, en activités productives (à l'exclusion des activités industrielles) occupant la partie inférieure des immeubles et se développant sur toutes la surface des intérieurs d'îlots, les parties sans étages devant être recouvertes d'une couche de terre arable suffisante pour y permettre l'aménagement de cours et jardins (végétation herbacée et arbustive indigène), d'autre part, sur les étages supérieurs, en logements organisés de façon à permettre une jouissance des toitures-jardins. »

Art. 4. Artikel 3, § 2, zeventiende lid, van hetzelfde besluit wordt geschrapt en vervangen door « Aan weerszijden van het gebied dat voor het project van de brug gereserveerd werd, moet voor de toegestane bestemmingen rekening gehouden worden met de eventuele hinder die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de brug en het langsrijden van het openbaar vervoer; De verbinding die tot stand wordt gebracht met de wijken aan de overzijde van het kanaal moet zichtbaar gemaakt worden in de as van de Simon Bolivarlaan. »

Art. 5. Het BBP moet rekening houden met de problematiek van de duurzame ontwikkeling in zijn aanlegvoorstellen en -voorschriften aan de hand van criteria bepaald door kwalitatief hoogstaande milieuadviezen.

Brussel, 31 januari 2008.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

C. PICQUE

Art. 4. L'article 3, § 2, al. 17 de ce même arrêté est supprimé et remplacé par « De part et d'autre de la réservation destinée au projet de passerelle, les affectations autorisées tiendront compte des nuisances éventuellement dues à la présence de cette passerelle et au passage des transports en commun; Le lien créé avec les quartiers situés au-delà du canal sera rendu visible depuis l'axe du boulevard Simon Bolivar ». »

Art. 5. Le PPAS prendra en compte la problématique du développement durable dans ses propositions d'aménagement et de prescriptions selon les critères définis par les recommandations de haute qualité environnementale.

Bruxelles, le 31 janvier 2008.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

C. PICQUE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2004/31303]

27 MEI 2004. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « HELIHAVEN », tot volledige wijziging van het bij koninklijk besluit van 28 april 1982 vastgesteld bijzonder bestemmingsplan nr. 46-10 en eveneens tot gedeeltelijke wijziging van het BBP nr. 46-21, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 februari 1967 en vervolgens herhaaldelijk gewijzigd

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid de artikelen 51 tot 54, artikel 58bis en bijlage A;

Overwegende dat artikel 127 van de ordonnantie betreffende een aantal bepalingen inzake ruimtelijke ordening van 19 februari 2004 voorschrijft dat « de artikelen 13 tot 19, 25 tot 30, 33 tot 47, 98 tot 100 van deze ordonnantie zijn niet van toepassing (...) op de bijzondere bestemmingsplannen waarvan het basisdossier of het ontwerp voorlopig door de Gemeenteraad werd goedgekeurd overeenkomstig de artikelen 42, 52 of 56 vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie, voorzover het definitieve plan uiterlijk op 21 juli 2006 is vastgesteld »;

Gelet op het bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 vastgesteld gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002 vastgesteld gewestelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het bij koninklijk besluit van 28 april 1982 vastgesteld bijzonder bestemmingsplan nr. 46-10 van de Stad Brussel;

Gelet op het bij koninklijk besluit van 7 februari 1967 vastgesteld bijzonder ontwikkelingsplan nr. 46-21 van de Stad Brussel, gewijzigd bij de besluiten van 10 november 1983, van 6 september 1988, van 7 juni 1989 en van 28 april 1994;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2002 betreffende de tenuitvoerlegging van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 door het uitwerken van twee bijzondere bestemmingsplannen en een schema dat toelaat de inplanting van de 8 ha groene ruimte over het geheel van het gebied te bepalen;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 23 september 2002, waarbij de Stad Brussel het principe goedkeurt van de tenuitvoerlegging van de bijzondere bestemmingsplannen nr. 70-20a « Willebroeck » en nr. 70-20b « Helihaven » houdende wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen nr. 46-10 en nr. 46-21;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 22 september 2003 waarbij de Stad Brussel overgaat tot voorlopige aanneming van het basisdossier van het eerste van bovengenoemde bijzondere bestemmingsplannen, nl. het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Helihaven » dat een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een schema van de bestemmingen, een plan van de inplantingen en bouwprofielen, een katern met nota's en rapporten, schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften, een foto-inventaris, en een effectenverslag omvat;

Gelet op de gelijktijdige goedkeuring van een inrichtingsschema dat de oppervlakte van de twee bijzondere bestemmingsplannen beslaat wat de tenuitvoerlegging van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 mogelijk maakt, evenals van een indelingstabel van de oppervlakten voor kantoren en groen ruimten tussen de bijzondere bestemmingsplannen nr. 70-20a en nr. 70-20b;

Gelet op de adviezen van de Overlegcommissie van de zitting van 16 december 2003 en van 3 februari 2004;

MINISTÈRE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2004/31303]

27 MAI 2004. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « HELIPORT », modifiant totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 46-10 approuvé par arrêté royal du 28 avril 1982, et modifiant également partiellement le PPAS n° 46-21 approuvé par arrêté royal du 17 février 1967, puis modifié à plusieurs reprises

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 51 à 54, l'article 58bis et l'annexe A;

Considérant que l'article 127 de l'ordonnance portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire du 19 février 2004 prescrit que « les articles 13 à 19, 25 à 30, 33 à 47, 98 à 100 de la présente ordonnance ne sont pas applicables (...) aux plans particuliers d'affectation du sol dont le dossier de base ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal conformément aux articles 42, 52 ou 56 avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pour autant que le plan définitif soit adopté le 21 juillet 2006 au plus tard »;

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 46-10 de la Ville de Bruxelles, approuvé par arrêté royal du 28 avril 1982;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 46-21 de la Ville de Bruxelles, approuvé par arrêté royal du 7 février 1967, modifié par les arrêtés du 10 novembre 1983, du 6 septembre 1988, du 7 juin 1989 et du 28 avril 1994;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002 relatif à la mise en œuvre de la zone d'intérêt régional n° 1 par l'élaboration de deux plans particuliers d'affectation du sol et d'un schéma permettant de déterminer l'implantation de 8 hectares d'espaces verts sur l'ensemble de la zone;

Vu la délibération du Conseil communal du 23 septembre 2002, par laquelle la Ville de Bruxelles approuve le principe de mise en œuvre des plans particuliers n° 70-20a « Willebroeck » et n° 70-20b « Héliport » modifiant les plans particuliers d'affectation du sol n° 46-10 et n° 46-21;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 septembre 2003, par laquelle la Ville de Bruxelles adopte provisoirement le dossier de base du premier des plans particuliers d'affectation du sol susmentionnés, à savoir le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » comportant un plan de localisation, un plan de situation existante de droit, un plan de situation existante de fait, un schéma des affectations, un plan des implantations et des gabarits, un cahier de notes et de rapports, des prescriptions littérales d'urbanisme, un inventaire photographique et un rapport d'incidences;

Vu l'adoption provisoire concomitante d'un schéma d'aménagement couvrant la superficie des deux plans particuliers d'affectation du sol permettant la mise en œuvre de la zone d'intérêt régional n° 1, ainsi que d'un tableau de répartition des surfaces de bureaux et d'espaces verts entre les plans particuliers d'affectation du sol n° 70-20a et n° 70-20b;

Vu l'avis de la Commission de Concertation en séances des 16 décembre 2003 et 3 février 2004;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 1 maart 2004 waarbij de Stad Brussel overgaat tot definitieve aanneming van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Heliha-ven » onder voorbehoud van tegemoetkoming van voorwaarden bij de opstelling van het ontwerp-plan; gelet op de gelijktijdige goedkeuring van het inrichtingsschema wat betreft de ordeningsprincipes die er te kennen gegeven zijn, evenals de beslissing tot wijziging van de indelingstabel van de oppervlakten voor kantoren en groene ruimten bedoeld om de in het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Heliha-ven » voor kantoren bestemde vloeroppervlakte van 97.000 op 98.000 m² te brengen;

Overwegende dat uit het bij deze beraadslaging gevoegd dossier blijkt dat voldaan is aan de formaliteiten voorgeschreven door de artikelen 52, 53 en 53bis van de ordonnantie van 29 augustus 1991, gewijzigd;

Overwegende dat het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Heliha-ven » globaal genomen beantwoordt aan de doelstellingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2002 betreffende de tenuitvoerlegging van het gebied van gewestelijk belang nr. 1;

Overwegende dat het inrichtingsschema dat het grondgebied van de bijzondere bestemmingsplannen nr. 70-20a « Willebroeck » en nr. 70-20b « Heliha-ven » beslaat, en de aanvullende indelingstabel van de kantooroppervlakten, die door de Stad Brussel zijn goedgekeurd, oriëntaties bevat die niet zijn voorgeschreven door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2002 en dat het voorbarig is ze te vermelden;

Overwegende dat de Overlegcommissie van 16 december 2003 eenparig beslist heeft dat de Stad Brussel de volgende instanties zou verzoeken een advies uit te brengen over het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Heliha-ven » : het B.U.V., de M.I.V.B., De Lijn, de K.C.M.L., de B.G.H.M., het Bestuur Huisvesting van het B.R.O.H. en de gemeente Schaerbeek;

Gezien enkel de adviezen van de gemeente Schaerbeek, van het B.U.V., directie infrastructuur van het openbaar vervoer en de Waalse TEC binnen de in artikel 53, tweede lid, van de OOPS bedoelde wettelijke termijn overgemaakt werden;

Dat de gemeente Schaerbeek verklaart geen opmerkingen te hebben over de algemene opties van het basisdossier; dat ze voor alle duidelijkheid evenwel vraagt de hoogte van de gebouwen in de gebieden G1 en H1 uit te drukken met verwijzing naar een bovenste muurlaag eerder dan in aantal verdiepingen, om een volumebeheersing te bekomen; dat zij eveneens vraagt de aan het gebied H1 van het bijzonder bestemmingsplan toegekende bestemming te preciseren; dat zij haar advies afsluit met enkele opmerkingen over de formulering van de voorschriften;

Dat de Waalse TEC en de Directie Infrastructuur van het openbaar vervoer van het B.U.V. te kennen geven geen opmerkingen te hebben;

Overwegende dat de M.I.V.B., de B.G.H.M. en de Directie Huisvesting van het B.R.O.H. geen advies uitbrengen;

Overwegende dat de maatschappij De Lijn en de K.C.M.L. hun advies buiten de wettelijke termijn overgemaakt hebben, zodanig dat die adviezen als gunstig beschouwd worden;

Overwegende dat er een gemengdheid van functies op het grondgebied van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 verzekerd moet worden door met name een evenwichtige verdeling van de voor administratieve activiteiten bestemde vloeroppervlakten tussen de twee bijzondere bestemmingsgebieden die het gebied beslaan, te verzekeren;

Overwegende dat er een antwoord gevonden moet worden op de vraag naar woningen in de wijk, terwijl er gelet wordt op een goed nabuurschap met de administratieve activiteiten en de schoolvoorzieningen;

Overwegende in dat opzicht dat er gezorgd moet worden voor een harmonieuze overgang tussen de bouwprofielen van de administratieve gebieden (in het bijzonder die aan de Boudewijn- en de S. Bolivarlaan) en die van de aanpalende gebouwen;

Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} mars 2004, par laquelle la Ville de Bruxelles adopte définitivement le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » sous conditions à rencontrer dans le projet de plan; vu l'approbation concomitante du schéma d'aménagement en ce qui concerne les principes d'aménagement qui y sont exprimés, ainsi que la décision de modification du tableau de répartition des surfaces de bureaux et d'espaces verts visant à porter de 97 000 à 98 000 m² la superficie de plancher affectée aux bureaux dans le plan particulier d'affectation n° 70-20b « Héliport »;

Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération, que les formalités prescrites par les articles 52, 53 et 53bis de l'ordonnance du 29 août 1991, modifiée, ont été remplies;

Considérant que le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » répond globalement aux objectifs énoncés dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002 relatif à la mise en œuvre de la zone d'intérêt régional n° 1;

Considérant que le schéma d'aménagement couvrant le territoire des plans particuliers d'affectation du sol n° 70-20a « Willebroeck » et n° 70-20b « Héliport », ainsi que le tableau de répartition des surfaces de bureaux le complétant, adoptés par la Ville de Bruxelles, contient des orientations non prescrites par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002 et qu'il est prématuré de mentionner;

Considérant que la Commission de Concertation du 16 décembre 2003 décide à l'unanimité que les instances suivantes seront invitées par la Ville de Bruxelles à émettre un avis sur le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » : l'A.E.D., la S.T.I.B., De Lijn, la C.R.M.S., la S.L.R.B. la Direction du Logement de l'A.A.T.L. et la Commune de Schaerbeek;

Vu que seuls les avis de la commune de Schaerbeek, de l'AED direction de l'infrastructure des transports publics et les TEC wallons ont été remis et transmis dans le délai légal visé à l'article 53, alinéa 2, de l'OPU;

Que la Commune de Schaerbeek déclare ne pas avoir de remarque sur les options générales du dossier de base; que par souci de clarté elle demande toutefois d'exprimer la hauteur des constructions des zones G1 et H1 par référence à une cote d'arasement plutôt qu'en nombre de niveaux, de manière à assurer une maîtrise volumétrique; qu'elle demande également de préciser l'affectation attribuée à la zone H1 du plan particulier d'affectation du sol; qu'elle complète son avis par quelques remarques relatives au libellé des prescriptions;

Que les TEC wallons et la Direction de l'infrastructure des transports publics de l'A.E.D. signalent qu'elles n'ont pas de remarque à formuler;

Considérant que la S.T.I.B., la S.L.R.B. et la Direction du Logement de l'A.A.T.L. n'émettent pas d'avis;

Considérant que la société De Lijn et la CRMS ont remis leur avis en dehors du délai légal, de sorte que lesdits avis sont réputés favorables;

Considérant qu'il convient d'assurer une mixité des fonctions sur le territoire de la zone d'intérêt régional n° 1, en prévoyant notamment une répartition équilibrée des superficies de plancher affectées aux activités administratives entre les deux plans particuliers d'affectation du sol couvrant la zone;

Considérant qu'il convient de répondre à la demande de logement dans le quartier, tout en veillant à assurer un bon voisinage avec les activités administratives et les équipements scolaires;

Considérant à ce sujet qu'il convient d'assurer une transition harmonieuse entre les gabarits des zones d'activités administratives (en particulier celles situées boulevard Baudouin et boulevard S. Bolivar) et les gabarits des constructions attenantes;

Overwegende dat er nieuwe verbindingen gecreëerd moeten worden, loodrecht op het kanaal, in een parallel ermee georiënteerde stadsstructuur, en die een configuratie van zeer langgerekte huizenblokken vertoont;

Overwegende dat er in voorkomend geval, op toegezien moet worden dat, te geleger tijd, alle noodzakelijke maatregelen worden getroffen inzake onteigening, overeenkomstig artikelen 69 tot 74bis van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd,

Besluit :

Artikel 1. Wordt goedgekeurd, het door de Stad Brussel voorgesteld inrichtingsschema dat het grondgebied van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 van het gewestelijk bestemmingsplan bestrijkt, uitsluitend wat betreft de inplanting van 8 hectare door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2002 voorgeschreven groene ruimte en, met dien verstande, dat het saldo van de kantoren dat niet in de perimeter van dit basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Helihaven » opgenomen is, integraal zal overgedragen worden naar de perimeter van het tweede bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20a « Willebroeck », dat op dit ogenblik uitgewerkt wordt.

Art. 2. Wordt goedgekeurd, het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan nr. 70-20b « Helihaven » van de Stad Brussel (begrensd door de Willebroekkaai, het Redersplein, de Groendreef, de Roeiersstraat, een eerste strook van de Antwerpsesteenweg, de Heliavenlaan, de Albert II-laan, de Rogierstraat, een met de Albert II-laan evenwijdige lijn die door het huizenblok nr. 17 loopt en waarvan het tracé op de grafische documenten voorkomt, de Willem De Molstraat, een tweede strook van de Antwerpsesteenweg, de Nicolaystraat, de Frontispiesstraat, de Boudewijnlaan en het Ijzerplein) dat een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een schema van de bestemmingen, een plan van de inplantingen en bouwprofielen, een katern met nota's en rapporten, schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften, een foto-inventaris, en een effectenverslag omvat, onder voorbehoud van tegemoetkoming van volgende voorwaarden bij de opstelling van het ontwerp-plan :

- 1 000 m² kantoren toe te staan in elk van beide gebieden van productie van materiële diensten en/of immateriële goederen (Groendreef 10 en 11, Frontispiesstraat 6-18);
- In punt 0.2 van de schriftelijke voorschriften te preciseren dat de algemene voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan dat geldend is op het ogenblik van het onderzoek van de aanvraag om vergunning of attest van toepassing zijn en essentiële gegevens uitmaken waaraan geen afbreuk gedaan kan worden;
- In punt 0.2 van de schriftelijke voorschriften de verwijzing naar de woordenlijst van het bij besluit van de Regering van 3 mei 2001 vastgesteld gewestelijk bestemmingsplan aan te vullen door eveneens de definities van de bij besluit van de Regering van 11 april 2003 vastgestelde gewestelijke stedenbouwkundige verordening als bewijskracht hebbende woordenlijst te vermelden;
- In punt 0.2 van de schriftelijke voorschriften, de verhoudingen tussen het bijzonder bestemmingsplan en de geldende gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen te preciseren met verwijzing naar artikel 170 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd;
- Het voorschrift 0.4 op te heffen omdat het niet conform het algemeen voorschrift 0.9 van het gewestelijk bestemmingsplan is;
- In de regel, wanneer de tekst het heeft over vloeroppervlakten, de vermelding « buitengronds » te verwijderen, het begrip vloeroppervlakte is namelijk voldoende gedefinieerd in het gewestelijk bestemmingsplan en kan ondergrondse oppervlakten bevatten;
- De vergroting van de voor kantoren bestemde vloeroppervlakte uitdrukkelijk te beperken tot 95.000 m² in verhouding tot de bij de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan bestaande vloeroppervlakten;
- In het punt 1.1 « Bestemmingsvoorschriften die van toepassing zijn op alle gebieden van het gewestelijk bestemmingsplan », het veld van het voorschrift 1.1.2 uit te breiden tot alle administratieve activiteiten zonder ze te beperken tot alleen maar de « vrije beroepen » waarvan de definitie nog niet uitdrukkelijk vermeld is; te preciseren of de 75 m² die in het voorschrift vermeld staan van toepassing zijn op alle administratieve activiteiten die erdoor bedoeld worden;

Considérant qu'il convient de créer de nouvelles liaisons perpendiculaires au canal dans un tissu urbain orienté parallèlement à celui-ci et présentant une configuration d'îlots très allongés;

Considérant qu'il convient, le cas échéant, de veiller à remplir en temps utile toutes les obligations nécessaires en matière d'expropriation, en application des articles 69 à 74bis de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée,

Arrête :

Article 1^{er}. Est approuvé le schéma d'aménagement présenté par la Ville de Bruxelles couvrant le territoire de la zone d'intérêt régional n° 1 du plan régional d'affectation du sol, exclusivement en ce qui concerne l'implantation de 8 hectares d'espaces verts prescrits par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002, et étant entendu que le solde de bureaux non repris dans le périmètre du présent dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » sera reporté intégralement dans le périmètre du second plan particulier d'affectation du sol n° 70-20a « Willebroeck » en cours d'élaboration.

Art. 2. Est approuvé le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 70-20b « Héliport » de la Ville de Bruxelles (délimité par le quai de Willebroeck, la place des Armateurs, l'Allée Verte, la rue des Rameurs, un premier tronçon de la chaussée d'Anvers, l'avenue de l'Héliport, le boulevard Albert II, la rue Rogier, une ligne parallèle au boulevard Albert II traversant l'îlot n° 17 dont le tracé figure sur les documents graphiques, la rue Willem De Mol, un second tronçon de la chaussée d'Anvers, la rue Nicolay, la rue du Frontispice, le boulevard Baudouin et la place de l'Yser) comportant un plan de localisation, un plan de situation existante de droit, un plan de situation existante de fait, un schéma des affectations, un plan des implantations et des gabarits, un cahier de notes et de rapports, des prescriptions littérales d'urbanisme, un inventaire photographique et un rapport d'incidences, aux conditions suivantes à rencontrer dans le projet de plan :

- D'autoriser 1 000 m² de bureaux dans deux zones affectées à la production de services matériels et/ou de biens immatériels, allée Verte 10-11, et rue du Frontispice 6-18);
- Au point 0.2 des prescriptions littérales, de préciser que les prescriptions générales du plan régional d'affectation du sol en vigueur au moment de l'instruction de la demande de permis ou de certificat sont d'application et constituent des données essentielles auxquelles il ne peut être porté atteinte;
- Au point 0.2 des prescriptions littérales, de compléter la référence au glossaire du plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 en mentionnant également les définitions du règlement régional d'urbanisme approuvé par arrêté du Gouvernement du 11 avril 2003 en tant que glossaire faisant foi;
- Au point 0.2 des prescriptions littérales, de préciser les rapports entre le plan particulier d'affectation du sol et les règlements communaux et régionaux d'urbanisme en vigueur par référence à l'article 170 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée;
- De supprimer la prescription littérale 0.4, en ce qu'elle n'est pas conforme à la prescription générale 0.9 du plan régional d'affectation du sol;
- En règle générale, lorsque le texte traite de superficies de plancher, de supprimer la mention « hors sol », la notion de superficie de plancher étant suffisamment définie dans le plan régional d'affectation du sol et pouvant englober des superficies en sous-sol;
- De limiter explicitement l'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux à 95 000 m², par rapport aux superficies de bureaux existantes lors de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol;
- Au point 1.1 « Prescriptions d'affectation applicables à toutes les zones du plan particulier d'affectation du sol », d'élargir le champ de la prescription 1.1.2 à toutes les activités administratives sans les limiter aux seules « professions libérales » dont la définition n'est pas mentionnée explicitement; de préciser si les 75 m² dont mention dans la prescription s'appliquent à toutes les activités administratives visées par celle-ci;

- Wat het administratiegebied op de hoek van de Boudewijnlaan en de Helihavenlaan evenals het aanpalend residentieel gebied aan de Helihavenlaan betreft : over te gaan tot de verbetering van de rooilijn van de Helihavenlaan; een bouwdiepte van 15 toe te staan voor het gebouw gelegen aan de Helihavenlaan nr. 5 om de visuele uitwerking van een blinde muur te verminderen; een administratieve uitbreiding van zowat 4 000 m² toe te staan langs de Boudewijnlaan; de toevoeging van een verbindingsvolume van 150 m² toe te laten langs het gebouw aan de Boudewijnlaan nr. 11 om een betere overgang mogelijk te maken tussen de door bijzonder bestemmingsplan voor de nieuwe constructies toegelaten bouwprofielen en het bestaand bouwvolume aan de Boudewijnlaan nr. 11 en de grafische vergissing betreffende de rooilijn tussen de Boudewijnlaan en de Helihavenlaan nr. 5, te verbeteren;

- Wat het administratiegebied A1 betreft, de na te streven stedenbouwkundige doelstellingen beter te preciseren, met name op het vlak van inplantingen, bouwprofielen en verbetering van de overgang tussen het administratiegebied en de aanpalende woongebieden, erop toezien dat architecturale creativiteit niet te beknotten; in die optiek, te preciseren dat Titel 1 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening « Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving » niet van toepassing is op het gebied A1;

- Wat het gebied van voorzieningen van collectief belang en/of van openbare diensten H1 betreft, het toegelaten bouwprofiel tot maximum 8 verdiepingen te herleiden, om het te laten harmoniseren met de aanpalende bouwprofielen, en om de toelaatbare administratieoppervlakte in geval van bestemmingswijziging van 15 000 terug te brengen tot maximum 13 000 m², om het geheel van de kantoren niet in eenzelfde gebied te concentreren en om een minimuminplanting van kantoren in andere huizenblokken van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 mogelijk te maken wat alsozorgt voor een sociale controle;

- Het langs de Helihavenlaan ter hoogte van de Sint-Rochusschool voorgescreven woongebied in te trekken en een minime stijging van de bouwprofielen in het woongebied langs de S. Bolivarlaan toe te laten;

- De schoolbehoeften precies te bestuderen in nauwe samenwerking met alle interveniënten, erop lettend een goede nabuurschap te verzekeren met de woon- en administratiegebieden;

- De mogelijkheden van loodrechte verbindingen op het kanaal precies te bestuderen om een betere samenhang van de wijk mogelijk te maken, terwijl ernaar gestreefd wordt geen toevlucht te zoeken tot de onteigeningsprocedures;

- Over te gaan tot de verbetering van de onnauwkeurigheden, nalatigheden en materiële fouten die op de grafische documenten werden opgemerkt, in overeenkomst met het voorschrift van het besluit van 29 juni 1992 betreffende de algemene voorstellingswijze van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan en tot de verbetering van de vertaalfouten in het Nederlands in de verschillende teksten en onderschriften;

- In de punten 1.2, 1.3 en 1.5 van de schriftelijke voorschriften, de uitdrukking « toegestane activiteiten » te vervangen door « toegestane bestemmingen », expliciet gedefinieerd in de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd;

- De aanhef te herzien van de in de punten 1.2 « residentieel gebied » en 1.3 « handelsgebieden » van de schriftelijke voorschriften bedoelde bestemmingen die tot een terminologische verwarring leiden omdat de « handelsgebieden » eveneens hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn.

- De mogelijkheid te voorzien, in artikel 2.2.1.2 van de schriftelijke voorschriften, om een sport voorziening in open lucht, vrij en gratis toegankelijk, in het Maximiliaanpark in te planten.

Art. 3. Dit basisdossier strekt ertoe het bij koninklijk besluit van 28 april 1982 vastgesteld bijzonder bestemmingsplan nr. 46-10 van de Stad Brussel volledig te wijzigen en eveneens het bij koninklijk besluit van 17 februari 1967 vastgesteld bijzonder bestemmingsplan nr. 46-21

- En ce qui concerne la zone administrative sise à l'angle du boulevard Baudouin et de l'avenue de l'Héliport ainsi que la zone résidentielle attenante sise avenue de l'Héliport : de procéder à la correction de l'alignement de l'avenue de l'Héliport, d'autoriser une profondeur de bâtisse de 15 m pour l'immeuble situé avenue de l'Héliport n° 5 de manière à diminuer l'impact visuel d'un mur aveugle; d'autoriser une extension administrative le long du boulevard Baudouin de l'ordre de 4.000 m²; d'autoriser l'ajout d'un volume de raccord de 150 m² en bordure de l'immeuble situé boulevard Baudouin n° 11 afin de permettre une meilleure transition entre les gabarits autorisés par le plan particulier d'affectation du sol pour les nouvelles constructions et le gabarit existant boulevard Baudouin n° 11 et de corriger l'erreur graphique concernant l'alignement compris entre le Boulevard Baudouin et l'avenue de l'Héliport 5;

- En ce qui concerne la zone administrative A1, de mieux préciser les objectifs urbanistiques à poursuivre, notamment en matière d'implantation, de gabarit et d'amélioration de la transition entre la zone administrative et les zones de logement attenantes, tout en veillant à ne pas restreindre la créativité architecturale; dans cette optique, de préciser que le titre 1 du règlement régional d'urbanisme « Caractéristiques des constructions et de leurs abords » n'est pas d'application pour la zone A1;

- En ce qui concerne la zone d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public H1, de réduire le gabarit autorisé à 8 étages maximum, par souci d'harmonisation avec les gabarits voisins et de ramener la superficie administrative admissible en cas de changement d'affectation de 15 000 à 13 000 m² maximum, afin de ne pas concentrer l'ensemble des bureaux dans une même zone et permettre l'implantation minimale de bureaux dans d'autres îlots de la zone d'intérêt régional n° 1 assurant ainsi un contrôle social;

- De retirer la zone d'habitation prescrite le long de l'avenue de l'Héliport à hauteur de l'école Saint-Roch et de permettre une augmentation minime des gabarits dans la zone d'habitation longeant le boulevard S. Bolivar;

- D'étudier précisément les besoins scolaires en collaboration avec tous les intervenants, en veillant à assurer le bon voisinage avec les zones d'habitation et les zones administratives;

- D'étudier précisément les possibilités de liaisons perpendiculaires au canal afin de permettre une meilleure cohésion du quartier, tout en tâchant de pas recourir aux procédures d'expropriation;

- De procéder à la correction des imprécisions, manquements et erreurs matérielles ayant été observés sur les documents graphiques en veillant à répondre au prescrit de l'arrêté du 29 juin 1992 relatif à la présentation générale du dossier de base d'un plan particulier d'affectation du sol et de corriger les erreurs de traduction néerlandaise dans les divers textes et légendes;

- Aux points 1.2, 1.3 et 1.5 des prescriptions littérales de remplacer l'expression « activités autorisées » par le terme « destinations autorisées », explicitement défini dans l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, modifiée;

- De revoir les intitulés des affectations visées aux points 1.2 « zones résidentielles » et 1.3 « zones commerciales » des prescriptions littérales, lesquels prêtent à confusion terminologique puisque les « zones commerciales » sont également principalement affectées au logement.

- De prévoir à l'article 2.2.1.2, des prescriptions littérales, la possibilité d'y implanter un équipement sportif ou de plein air, librement et gratuitement accessible dans le parc Maximilien.

Art. 3. Ce dossier de base tend à modifier totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 46-10 de la Ville de Bruxelles, approuvé par arrêté royal du 28 avril 1982, ainsi qu'à modifier partiellement le plan particulier d'affectation du sol n° 46-21 de la Ville

van de Stad Brussel, gewijzigd bij de besluiten van 10 november 1983, van 6 september 1988, van 7 juni 1989 en van 28 april 1994, gedeeltelijk te wijzigen.

Brussel, 27 mei 2004.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

J. SIMONET,

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek

W. DRAPS,

Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten en Bezoldigd Vervoer van Personen

de Bruxelles, approuvé par arrêté royal du 17 février 1967, modifié par les arrêtés du 10 novembre 1983, du 6 septembre 1988, du 7 juin 1989 et du 28 avril 1994.

Bruxelles, le 27 mai 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

J. SIMONET,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

W. DRAPS,

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et du Transport rémunéré de personnes



ID Dossier: 20231

ID Fardes-Assemblées: 44604

ID Rapport: 89260

Rapport - Collège du 23/03/2006

Objet: Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 70-20a pour le quartier «Willebroeck».- Options du projet de plan.

En séance du 23 septembre 2002, le Conseil Communal décidait d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol n° 70-20a pour le quartier "Willebroeck", dans le cadre de la zone d'intérêt régional (ZIR) n° 1, conformément à l'arrêté du Gouvernement du 18 juillet 2002.

Le quartier "Willebroeck", traité en tant que PPAS n° 70-20a, est compris entre le canal, le square Saintelette, le quai de Willebroeck, la place des Armateurs et l'Allée Verte jusqu'à hauteur de la rue des Rameurs (l'aménagement du carrefour quai de Willebroeck, place des Armateurs, Allée Verte étant intégralement inclus).

Dans son avis du 20 janvier 2005, l'AATL jugeait indispensable l'établissement d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE, art. 43 et suivants, annexes C et D du CoBAT) au vu des incertitudes pesant sur le développement du quartier.

En séance du 21 novembre 2005, le Conseil constatait la nécessité de réaliser un RIE et en désignait l'auteur de projet.

Conformément à l'art. 45 du CoBAT, ce dernier a ensuite élaboré un projet de cahier des charges relatif au RIE. Ce projet de cahier des charges a été soumis à l'avis des différentes instances régionales et adapté en fonction de ceux-ci. Le cahier des charges définitif a été approuvé par le Collège en séance du 16 mars 2006 et il revient maintenant au Gouvernement de désigner le Comité d'accompagnement, conformément à l'art. 46 du CoBAT.

Au vu des incertitudes qui règnent encore sur le futur aménagement du quartier, il convient maintenant de prendre position sur les options fondamentales du projet de plan afin de clarifier la situation préalablement à la première réunion du comité d'accompagnement.

En termes d'affectation, il y a lieu de développer un quartier mixte en veillant à l'équilibre des fonctions (logement, activités productives, bureaux, commerces, équipements, espaces verts). Afin de préserver les qualités patrimoniales du bâtiment Citroën, les fonctions les plus diverses peuvent être envisagées. Par contre, dans le reste du quartier, il convient d'assurer la continuité du logement dans la mesure du possible. Dans ce cadre, la question du quota de bureaux doit être résolue.

Dans le schéma d'aménagement joint au dossier de base du PPAS Hélicoptère, il avait été décidé de limiter les superficies de bureau sur l'ensemble de la ZIR n° 1 à 137.000 m² au lieu des 150.000 m² prévus par le PRAS. Ce schéma avait été approuvé par le Gouvernement le 27 mai 2004, exclusivement en ce qui concernait l'implantation des espaces verts et étant entendu que le solde de bureaux non repris dans le périmètre du dossier de base du PPAS "Hélicoptère" serait reporté intégralement dans le périmètre du PPAS "Willebroeck".

Au vu de la nécessité d'équilibrage des fonctions et afin de ne pas atteindre des densités trop élevées, il est souhaitable de maintenir la limitation à 137.000 m² d'autant plus que la conjoncture économique actuelle et prévisible à plus ou moins long terme n'est pas favorable. Le solde de bureaux à répartir sur le quartier "Willebroeck" s'élèverait donc à 41.000 m² duquel doivent être soustraites les superficies accordées depuis l'adoption du PRAS.

En termes d'espaces publics, il y a lieu de favoriser la liaison en transports en commun vers Tour & Taxis par le pont des Armateurs et non par un nouveau pont relié à la rue Picard. En effet, la liaison par le pont des Armateurs permet de mieux desservir l'ensemble des nouveaux quartiers à développer dans le site de Tour & Taxis. La construction d'un pont vers la rue Picard aurait quant à elle des effets négatifs sur le développement du quartier "Willebroeck" vu l'importance de l'emprise du pont. Cela porterait préjudice tant au niveau de la promenade piétonne qui se met progressivement en place le long du canal que de la continuité de logement qui est souhaitable à cet endroit. Par contre, une passerelle piétonne est envisageable si elle est conçue en prolongation d'un espace public de qualité dans la perspective du boulevard Simon Bolivar.

En vue de permettre d'avancer dans l'élaboration du PPAS "Willebroeck", il est nécessaire de fixer ces éléments. En conclusion, il est proposé au Collège d'approuver les options du PPAS suivantes:

- développer un quartier mixte en veillant à l'équilibre des fonctions (logement, activités productives, bureaux,

commerces, équipements, espaces verts);

- permettre une multiplicité d'affectations en vue de préserver les qualités patrimoniales du bâtiment Citroën;
- assurer autant que possible la continuité du logement;
- limiter le solde de bureaux à répartir sur le quartier "Willebroeck" à 41.000 m2(au lieu de 54.000m2) duquel doivent être soustraites les superficies accordées depuis l'adoption du PRAS;
- prévoir le passage des transports en commun par le pont des Armateurs et limiter la liaison boulevard Simon Bolivar/rue Picard à une passerelle piétonne;
- assurer la continuité de la promenade piétonne le long du canal.

Annexes:



ID Dossier: 20231
ID Fiche d'Assemblées: 564661
ID Arrêté: 818444

N° OJ/PV : 158

Arrêté - Collège du 22/11/2007

Présents - Zijn aanwezig :

Mme mevr. MILQUET, Première Echevine-Présidente; Eerste Schepen-Voorzitter; Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. CEUX, Mme mevr. LALIEUX, Mme mevr. NOËL, M. dhr. EL KTIBI, M. dhr. MAMPAKA, M. dhr. DE HERTOOG, Echevins; Schepenen; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Plan particulier d'affectation du sol Willebroeck 70-20a - Options du projet de plan revues.

En séance du 23 septembre 2002, le Conseil Communal décidait d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol n° 70-20a pour le quartier "Willebroeck", dans le cadre de la zone d'intérêt régional (ZIR) n° 1, conformément à l'arrêté du Gouvernement du 18 juillet 2002.

Le quartier "Willebroeck", traité en tant que PPAS n° 70-20a, est compris entre le canal, le square Saintelette, le quai de Willebroeck, la place des Armateurs et l'Allée Verte jusqu'à hauteur de la rue des Rameurs (l'aménagement du carrefour quai de Willebroeck, place des Armateurs, Allée Verte étant intégralement inclus).

En séance du 21 novembre 2005 et suite aux avis des instances régionales concernées, le Conseil constatait la nécessité de réaliser un rapport sur les incidences environnementales (RIE) et en désignait l'auteur de projet. Conformément à l'art. 45 du CoBAT, ce dernier a élaboré un projet de cahier des charges relatif au RIE. Ce projet de cahier des charges a été approuvé par le Collège en séance du 16 mars 2006 et le Gouvernement a désigné un Comité d'accompagnement, conformément à l'art. 46 du CoBAT.

Au vu des incertitudes qui régnaient sur le futur aménagement du quartier, le Collège, en séance du 23 mars 2006, prenait position sur les options fondamentales du projet de plan afin de clarifier la situation préalablement à la première réunion du comité d'accompagnement. Les options retenues étaient les suivantes:

- développer un quartier mixte en veillant à l'équilibre des fonctions (logement, activités productives, bureaux, commerces, équipements, espaces verts);
- permettre une multiplicité d'affectations en vue de préserver les qualités patrimoniales du bâtiment Citroën;
- assurer autant que possible la continuité du logement;
- limiter le solde de bureaux à répartir sur le quartier "Willebroeck" à 41.000 m² (au lieu de 54.000m²) duquel doivent être soustraites les superficies accordées depuis l'adoption du PRAS;
- prévoir le passage des transports en commun par le pont des Armateurs et limiter la liaison boulevard Simon Bolivar/rue Picard à une passerelle piétonne;
- assurer la continuité de la promenade piétonne le long du canal.

L'option de limiter la liaison boulevard Simon Bolivar/rue Picard à une passerelle piétonne est maintenant remise en question suite à différentes études et réflexions en termes de mobilité.

En effet, une étude de mobilité a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de la zone-levier concernant Tour & Taxis. Celle-ci démontre que le carrefour Port/Armateurs est déjà complètement saturé et qu'y faire passer une ligne de tram est difficilement envisageable. Le carrefour Picard/Port est par contre moins problématique. La solution de faire passer une ligne de tram sur le pont à créer entre le boulevard Simon Bolivar et la rue Picard présente donc un avantage certain et permettrait également de desservir le site de Tour & Taxis en son centre via un passage au niveau de la Gare Maritime. La ligne de tram constituerait ainsi un axe structurant important puisqu'elle se situerait dans une perspective visuelle directe depuis la gare du Nord.

Si le pont avec ligne de tram qui avait fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (dont la procédure a été suspendue) peut en effet avoir des incidences négatives sur la convivialité du quartier Willebroeck, il existe d'autres solutions techniques qui en auraient beaucoup moins. L'idée de créer un pont levant, qui se lèverait uniquement la nuit pour le passage des bateaux de gros tonnage, en est une parmi d'autres.

Il est donc proposé au Collège de revenir sur la décision de limiter la liaison boulevard Simon Bolivar/rue Picard à une passerelle piétonne et de laisser ouverte la possibilité du passage d'une ligne de tram dans l'axe Bolivar/Picard.

Ainsi délibéré en séance du 22/11/2007

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Première Echevine-Présidente,
De Eerste Schepen-Voorzitter,
Joëlle Milquet (s)

Correspondant: Sarah Moutury Tel: 02 279 30 39 Fax:

06/03/2008 09:54

-1-



Extrait du Registre des Procès-verbaux des délibérations du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles - Séance du jeudi 22 novembre 2007

Uittreksel uit het Notulenboek van de beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel - Zitting van donderdag 22 november 2007

Présents - Zijn aanwezig :

Mme mevr. MILQUET, Première Echevine-Présidente; Eerste Schepen-Voorzitster; Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. CEUX, Mme mevr. LALIEUX, Mme mevr. NOËL, M. dhr. EL KTIBI, M. dhr. MAMPAKA, M. dhr. DE HERTOOG, Echevins; Schepenen; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville, Stadssecretaris.

Le Collège prend la résolution suivante :
Het College neemt de volgende beslissing :

158 Urbanisme - Plan et autorisations - Plan/Bureau de dessin - (564661)

Plan particulier d'affectation du sol Willebroeck 70-20a- Options du projet de plan revues.

1. Dans le cadre du Plan particulier d'affectation du sol Willebroeck, ne pas limiter la liaison boulevard Simon Bolivar/rue Picard à une passerelle piétonne mais laisser ouverte la possibilité du passage d'une ligne de tram.

1. Adopté.

Ainsi délibéré en séance du jeudi 22 novembre 2007
Aldus beraadslaagd in zitting van donderdag 22 november 2007

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Première Echevine-Présidente,
De Eerste Schepen-Voorzitster,
Joëlle Milquet (s)

POINT 3

Implantation d'une piscine à ciel ouvert sur la rive gauche du bassin Béco.

(G.R.B.C.-***S*40.1.1)(G.R.B.C.-2007-02-15) pt 15

(G.R.B.C.-***S*40.1.1)

Décision :

Accord

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, après examen de différentes possibilités d'implantations :

- marque sa préférence pour l'implantation d'une piscine publique à ciel ouvert sur la rive gauche du bassin Béco, à hauteur de la rue Picard (entre K'nal et le bâtiment principal du port);
- décide qu'une alternative adéquate, conforme aux intérêts des entreprises (avec une concession de 15 ans), doit auparavant être trouvée afin de garantir l'implantation en Région bruxelloise des entreprises concernées;
- confirme explicitement l'affectation aux activités portuaires des parcelles situées entre le pont des Amateurs et la frontière régionale, et confirme également la poursuite du projet du BILC (entre Tour et Taxi et le centre TIR);
- décide que les associations locales et la population locale seront impliquées dans la mise en oeuvre du projet afin de concrétiser un vrai projet de ville;
- prend acte de l'annexe reprenant l'inventaire des terrains industriels disponibles en Région de Bruxelles-Capitale;
- charge le Ministre-Président, le Ministre de l'Economie et de l'Emploi et la Secrétaire d'Etat en charge du Port de Bruxelles de rencontrer les entreprises concernées en vue de parfaire leur bonne information;
- charge les Ministres des Travaux Publics et de l'Economie ainsi que la Secrétaire d'Etat en charge du Port de Bruxelles de la préparation de l'alternative susmentionnée, y compris dans ses aspects financiers, de l'accompagnement du déménagement des entreprises concernées et du règlement des aspects financier et juridique liés à la compensation résultant de la perte de terrain subie par le Port;
- charge les Ministres des Travaux publics et de l'Environnement du développement de l'aspect espaces verts/parc de ce projet et de la conception énergétique de la piscine;
- charge le Ministre des Travaux publics de soumettre au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale un plan en matière de financement, de gestion et d'exploitation de la piscine à ciel ouvert avant la fin de la session parlementaire.

La présente décision est de notification immédiate.

Arrête:

Article 1^{er} - Est déterminé comme suit la composition du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales qui doit être joint au projet de PPAS « Willebroeck » de la Ville de Bruxelles;

- l'A.A.T.L./Direction de l'Urbanisme qui présidera le Comité,
- l'I.B.G.E./Sous-Division Autorisations et Actions Intégrées,
- La Ville de Bruxelles/Service de l'Urbanisme,
- la Commune de Molenbeek,
- l'A.E.D./Direction de la Politique des Déplacements,

Art. 2 - Sont adoptées les règles de fonctionnement du Comité d'Accompagnement, conformément au document en annexe.

Art. 3 - Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 30 -03- 2006

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,



Charles PICQUÉ

Besluit

Artikel 1 - De samenstelling van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport dat gevoegd dient te worden bij het ontwerp van BBP « Willebroeck » van de Stad Brussel wordt als volgt bepaald :

- het BROH/Directie Stedenbouw die het Comité zal voorzitten ;
- het BIM/Onderafdeling Vergunningen en Geïntegreerde Acties,
- de Stad Brussel/Dienst stedenbouw,
- de Gemeente Molenbeek,
- het B.U.V./ Directie Vervoerbeleid,

Art. 2 - Overeenkomstig het document in bijlage worden de werkingsregels van het Begeleidingscomité aangenomen.

Art. 3 - De Minister die bevoegd is voor Stedenbouw wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 30 -03- 2006

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

31 -03- 2006



(30.03.06)

Capit. R. Collin
10/4/06

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-CapitaleBesluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales à joindre au projet de PPAS « Willebroeck » de la Ville de Bruxelles

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de samenstelling en de werkingsregels van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport dat gevoegd dient te worden bij het ontwerp van BBP « Willebroeck » van de Stad Brussel.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004 qui abroge au 5 juin 2004 les dispositions à valeur légale en matière d'aménagement du territoire ;

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 en bekrachtigd door de ordonnantie van 13 mei 2004 die op 5 juni 2004 de bepalingen van wettelijke aard inzake ruimtelijke ordening opheft ;

Vu le courrier du 16 mars 2006 de la Ville de Bruxelles notifiant les décisions du Conseil Communal et demandant, conformément à l'article 45 du COBAT, l'avis de l'AATL sur le projet de cahier des charges élaboré par l'auteur du projet de Plan pour le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Gelet op het schrijven d.d. 16 maart 2006 van de Stad Brussel waarbij de beslissingen van de Gemeenteraad worden betekend en waarbij overeenkomstig artikel 45 van het BWRO, het advies van het BROH gevraagd wordt aangaande het ontwerp van bestek uitgewerkt door de auteur van het ontwerpplan voor de inhoud van het milieueffectenrapport ;

Considérant que, conformément à l'article 46 du COBAT, c'est au Gouvernement que revient de déterminer la composition du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales, ainsi que les règles de fonctionnement de ce Comité et les règles d'incompatibilité,

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 46 van het BWRO het de Regering toebehoort de samenstelling van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport te bepalen, alsmede de werkingsregels van dit Comité en de incompatibiliteitsregels,

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement ;

Op voorstel van de Minister-Président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheld en Ontwikkelingsamenwerking ;





COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS n° 70-20a « Willebroeck » de la ville de Bruxelles

Compte rendu de la première réunion du
25 avril 2006

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. CASSIERS H. MOREL
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
Commune de Molenbeek-Saint- Jean :	P. LEMAIRE
A.E.D. - Direction Politique des Déplacements :	T. RICHEL
Ville de Bruxelles :	S. MOUTURY

Excusés :

Le Président ouvre la séance vers 15.15 heures et souhaite la bienvenue aux participants.

I. APPROBATION DE L'AUTEUR DE PROJET

Le bureau B.O.A., chargé de l'élaboration du rapport et du PPAS, est approuvé.

II. DELAIS

Le Comité estime que le rapport doit être réalisé dans un délai de 6 mois, vu l'expérience du bureau et le souhait de la ville d'avancer avec la réalisation du PPAS.

III. CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges est adopté moyennant quelques adaptations du texte.

Le Comité estime qu'il est indispensable d'inviter comme expert le Port de Bruxelles pour la première partie de l'étude, ainsi que l'A.A.T.L. – direction des Monuments et Sites lors de la suite de l'étude.



L'A.E.D. – DPD servira de relais avec la direction des Voiries.

IV. DIVERS

L'A.A.T.L. prépare une réponse à la question pendante relative aux superficies de bureaux à prévoir dans la ZIR n° 1 Héliport.

V. DATE POUR LA REUNION SUIVANTE

Le Président fixera après consultation du bureau B.O.A. la prochaine réunion.

La séance est levée à 17.05 heures.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS n° 70-20a « Willebroeck » de la ville de Bruxelles

Compte rendu de la deuxième réunion du
9 mai 2006

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. CASSIERS
Ville de Bruxelles :	S. MOUTURY
Commune de Molenbeek-Saint- Jean :	P. LEMAIRE
Port de Bruxelles :	G. ORIGER D. MERTENS
Chargé d'étude	M. GEMOETS T. GOETGHEBUER M. BARRUCHE S. RODESCH P. BERQUIN D. NICOLAES

Excusés :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	H. MOREL
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - Direction Politique des Déplacements :	T. RICHEL

Le Président ouvre la séance vers 9.15 heures et souhaite la bienvenue aux participants.



I. INTRODUCTION

Le Président explique succinctement le but du RIE aux membres du Comité.
Avant de commencer l'analyse des documents distribués en réunion (5 plans), le Président procède à une présentation des membres.

II. ANALYSE

Le chargé d'étude présente les objectifs de la ville en relation avec la situation du site.
Le Port de Bruxelles survole les projets du Port dans la zone d'influence : ville de construction, réaménagement de la deuxième partie du quai des péniches, le bassin Vergote, la maison du port et le BILC, centre de distribution urbaine, avec valeur ajoutée pour l'emploi, l'économie et la mobilité. Pour ce qui concerne le pont Picard, le port de Bruxelles craint des suites judiciaires et déplore l'emprise des terrains du port.

Une question apparaît concernant l'implantation de la Maison du Port dans l'espace vert.

D'ici 2010, la cabine haute tension sera supprimée.

La Direction de la Planification élabore une note concernant les m² de bureaux et activités de production.

Une étude est en cours à l'A.E.D. concernant le tirant d'air sous les ponts du canal en RBC.

L'AATL/Urbanisme demande l'étude sur l'échelle locale de la circulation (en peigne ou en boucle le long du quai des péniches).

En mobilité : aucun comptage est prévu. Le chargé d'étude se basera sur des données disponibles dans différentes études. Concernant l'avenue du Port, il contactera monsieur Musprat de l'AED.

Le chargé d'étude demande des précisions concernant le site de T&T. La planification d'un schéma directeur est prévue endéans les six mois.

Pour le domaine sol et eaux, le chargé d'étude présentera l'historique du site en se basant sur la carte et l'inventaire de l'IBGE. Il rencontrera l'IBRA et la Ville afin de vérifier les plans des égouts et les futurs projets.

Monsieur Gemoets présente les cartes distribuées en séance.

Le show-room sera maintenu sur le site Citroën et le complexe de la Poste mis en vente publique. La société Pylos est en train de terminer les constructions des surfaces de bureaux et de logements.

Le Comité demande de tenir compte de la ligne Est-Ouest du plan Tram.

III. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le 12 juin 2006 à 9 :00 heures.

La séance est levée à 10.45 heures.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS n° 70-20a « Willebroeck » de la ville de Bruxelles

Compte rendu de la troisième réunion du
12 juin 2006

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. CASSIERS H. MOREL
Ville de Bruxelles :	S. MOUTURY
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - Direction Politique des Déplacements :	T. RICHEL
Port de Bruxelles :	D. MERTENS
Chargé d'étude	M. GEMOETS T. GOETGHEBUER M. BARRUCHE (partiellement) S. RODESCH (partiellement) P. BERQUIN (partiellement)

Excusés :

Commune de Molenbeek-Saint- Jean :	P. LEMAIRE
---------------------------------------	------------

Le Président ouvre la séance vers 9.15 heures et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION du PV

Celui du 25 avril est approuvé, le procès verbal du 12 juin sera envoyé avec la prochaine invitation. Le Président constate que le dossier n'a pas été envoyé à la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

II. ANALYSE DU DOCUMENT

Sol et sous-sol.

Le chargé d'étude explique la méthodologie de travailler ainsi que l'état actuel de la collecte des données.

Le comité souligne qu'il doit se renseigner aussi sur la pollution provoquée par l'ancienne station de service en face du bâtiment Citroën.

Eaux.

A l'heure actuelle toutes les eaux évacuées sont versées dans la Senne et le trop plein est lié au canal. Dans l'avenir le collecteur de la rive gauche recevra la charge du collecteur Paruck pour l'évacuer vers la station d'épuration Nord. Rien semble être prévu pour évacuer les eaux du site vers le collecteur de la rive droite. Elles seront donc toujours versées dans la Senne.

La connaissance de la géologie et de l'hydrogéologie permettront d'analyser l'impact sur les fondations des bâtiments.

L'IBGE signale que les permis d'environnement sont disponibles pour la consultation au sein de l'institut.

Mobilité.

La note distribuée en séance révèle les remarques suivantes :

Les comptages des points 1.1.2 et 1.1.3. sont-ils réalisés en une seule période ?

Les renseignements concernant l'offre de stationnement en voirie sont disponibles à l'AED.

L'AED demande d'analyser en première phase l'offre et demande actuel du site.

Point 1.2 : accessibilité en transports en commun, ajouter une colonne avec la capacité.

Point 1.3 : ajouter l'accessibilité pour piétons.

Domaine social et économique.

Les premiers éléments de l'analyse sont présentés.

Le Comité demande d'apporter une attention particulière aux besoins éventuels d'écoles et crèches sur le site.

Urbanisme.

Le Port de Bruxelles distribue une note avec le contenu du pré-programme de la Maison du port.

L'Urbanisme présente la note concernant les bureaux dans le PPAS Willebroeck.

Ces deux notes sont annexées au présent procès verbal.

Monsieur Gemoets présente les premières analyses et avance des variantes et alternatives de gabarit et de spatialisation. Les hauteurs sont fixées à 25 mètres maximum pour le dernier plancher (environ 8 étages) afin de tomber dans la classe des bâtiments de moyen hauteur). Une tour de logements est prévue dans la fin de perspective du canal maritime.



La création des îlots 2a et 2b nécessite la démolition de l'annexe du bâtiment classé. Le Comité demande de prendre contact avec madame Valcke de la DMS pour vérifier la possibilité de la démolition.

Le président explique que le Comité souhaite que le chargé d'étude se conforme au cahier des charges de l'étude. De ce fait l'étude doit se réaliser suivant des différentes phases. Avant d'avaliser les démarches proposées par le chargé d'étude en matière de spatialisation, les analyses doivent être terminées sur le plan global en mobilité, urbanisme et domaine social et économique. Il attend pour la réunion suivante la présentation totale de cette analyse.

Sécurité et être humain.

L'IBGE communique qu'il n'existe pas de risques « Sévésos ». Si des activités industrielles avec des installations potentielles à risque seraient autorisées, monsieur Geebelen de l'IBGE pourrait donner des renseignements concernant le calcul du périmètre et la méthode d'approche.

III. DATE POUR LA REUNION SUIVANTE

La prochaine réunion aura lieu le 1 septembre 2006 à 9:15 heures dans les bureaux de B.O.A.
rue de l'Étuve 30 à 1000 Bruxelles

La séance est levée à 11.35 heures.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS n° 70-20a « Willebroeck » de la ville de Bruxelles

Compte rendu de la quatrième réunion (poursuite) du
11 septembre 2006

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. CASSIERS
Ville de Bruxelles – Département Urbanisme :	S. MOUTURY
I.B.G.E. :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - Direction Politique des Déplacements :	T. RICHEL
A.A.T.L. - Direction des Monuments et Sites	S. VALCKE
Port de Bruxelles :	D. MERTENS
Chargé d'étude	M. GEMOETS T. GOETGHEBUER

Excusés :

Commune de Molenbeek-Saint- Jean :	P. LEMAIRE
---------------------------------------	------------

Le Président ouvre la séance vers 9.15 heures



I. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE.

3.1. Social et économique.

Page 27, B. : L'AATL signale les projets PYLOS/Waterside dans le périmètre du PPAS.

Page 28, 2ieme tableau : premier quartier : ville de Bruxelles au lieu de la Région, deuxième quartier : pentagone au lieu de la ville. Les statistiques de 2001 ne tiennent pas compte des projets en cours.

Page 31, figure 5 : texte illisible.

Page 32, PPAS 70 – 20b : permis introduit pour 32.500 m².

Page 40, B.3. : L'AATL/Planification signale que l'étude de mobilité pour le BILC a sous-estimé le trafic.

Page 41, 3.1.2.4 : tableau : superficie de la parcelle ? Est-ce que ce tableau correspond avec la carte 15 ?

Page 42, B. : 2a : la régie foncière au lieu de la régie des bâtiments.

Page 43, 3.1.3.1. : l'AATL/Planification demande de vérifier les chiffres avec ceux des autres domaines.

Page 45, B : le Comité recommande de tenir compte dans le domaine de la mobilité de ces commerces.

Page 46, 3.1.3.3. : le Comité estime qu'il est nécessaire de prévoir au moins une crèche dans le PPAS.

Il manque le volet de l'impact économique du PPAS et les risques de gentrification.

3.2. Urbanisme.

Page 54 : 50 tours entre 10 et 162 m de haut dont 11 de plus de 11 m. Faute de frappe ?

L'AATL/planning signale que le dossier de base de T & T est obsolète. Le schéma directeur non évolué donne un ordre de grandeur des surfaces à réaliser c'est à dire entre 200.000 et 350.000 m² dont 100.000 m² de logement.

Sur la carte 20 l'IBGE demande d'intégrer la continuité verte.

Page 58 : le Comité suggère d'ajouter des vues depuis le canal vers le PPAS.

L'AATL/urbanisme soulève la problématique du développement durable.

3.4. Air.

Page 8, B. : supprimer les pollutions liées aux incinérations individuelles.

Page 87 : explication du terme Temps Universel.

3.7. Bruit.

L'IBGE demande une analyse de l'impact de la surface du quai des Péniches (pavés) et de la Place des Armateurs sur les logements.



II. DATE POUR LA REUNION SUIVANTE

La prochaine réunion aura lieu le 5 octobre 2006 à 9:00 heures dans les bureaux de B.O.A., rue de l'Étuve 30 à 1000 Bruxelles.

Une visite sur place sera organisée le 14 septembre 2006 à 10 : 00 heures

La séance est levée à 12 : 00 heures.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS n° 70-20a « Willebroeck » de la ville de Bruxelles

Compte rendu de la septième réunion du
20 mars 2008

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. CASSIERS
Ville de Bruxelles – Département Urbanisme :	S. MOUTURY R. VAN DE PERRE
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - Direction Stratégie :	T. RICHEL (partiellement)
A.A.T.L. - Direction des Monuments et Sites	S. VALCKE
Port de Bruxelles :	D. MERTENS
Chargé d'étude	M. GEMOETS (partiellement) F. VANNOORBEECK S. RODESCH (Tritel)(partiellement)

Excusés :

Commune de Molenbeek-Saint- Jean :	P. LEMAIRE (partiellement)
---------------------------------------	----------------------------

Le Président ouvre la séance vers 9.20 heures et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DU PV

L'AATL/Urbanisme signale que la rédaction est en cours.

II. ANALYSE DU DOCUMENT

Chapitre 1.

Page 10, B : les orientations sont plutôt Nord-Est, Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest. Remplacer Bassin Maritime par Bassin Vergote.

Page 14, 1.2.2.1. : La Ville demande de préciser les recommandations de haute qualité environnementale. Il existe un tableau interne au sein de l'AATL/Planification ainsi qu'une charte à l'IBGE.

Page 16, B : Préciser les espaces verts du parc Maximilien.

Page 17, 70-20b : Insérer les données du projet North Light dans le tableau. Pour le 70-20a la surface de 5.290 m² intègre des logements et commerce et deux permis modificatifs ont été délivrés.

Page 21, 1.2.6.2. : Supprimer le premier paragraphe.

Page 26, A.3 : l'annexe ne se trouve pas dans le document.

Chapitre 2.

Page 31, tableau 1 : l'AATL/urbanisme suggère de supprimer le quai (= espace public et donc sans affectation).

Page 31, 2.2.2.3. : zones **affectées aux bureaux**. En dessous du tableau ajouter le PM surface totale existante et une explication pour la diminution de cette surface de 41.000 à 35.700 m².

Page 31, 2.2.2.4. : créer un tableau pour les commerces.

Page 32, 2.2.2.9. : l'AATL/Urbanisme demande de compléter le tableau avec la surface et le P/S des îlots.

Page 33, 2.2.3. : L'AATL/Planification suggère d'explicitier le texte de la résolution européenne.

L'AATL/Urbanisme remarque qu'un pont levé de nuit couperait tout trafic y compris les transports en commun.

Page 35, 2.2.3.3. : la référence n'est pas correcte.

3.1. Impact social et économique.

Page 37, 3.1.2.1. : ajouter T&T dans les quartiers voisins. Attention pour l'en-tête de la page !

Page 38, 3.1.2.2. : Boulevard **du Roi** Albert II. Les orientations ne sont pas correctes.

Page 39, B.1.1. : mettre le revoie en dessous du tableau 3.

Page 44, B.2.2. : ajouter un commentaire pour le site de T&T pour le schéma directeur.

Page 46, actor's boat : remplacer 2006 en 2009.

Page 49, A.2. : le Comité exprime ses doutes concernant les chiffres figurant dans le tableau (augmentation plus importante !)

Page 51 : l'AATL/urbanisme demande de donner la signification des abrogations CED et VAL.

Page 53 figure 5 : il s'agit du PPAS Héliport.

Page 59 : le Comité préfère aussi un tableau avec la situation existante

Page 62, 3.1.5.2. : l'IBGE est d'accord avec le principe d'implantation mais l'intégration et la mixité doit aller plus loin que ça.

3.2. Urbanisme.



L'AATL/planification recommande de relier le réaménagement du quai de Péniches aux réaménagement fait et prévu le long du canal à Anderlecht et Bruxelles (petite ceinture.) L'AATL/urbanisme demande une analyse et justification par rapport à la hauteur de la tour. Elle signale l'existence d'une étude concernant les tours. Une même analyse sera nécessaire pour la Maison du Port et la fin de perspective du Boulevard Bolivar.

Page 71, 7^{ème} paragraphe : le chiffre de 92.000 habitants ne correspond pas avec les 400.000 m² de logement.

Page 74, figure 16 : vue depuis le **pont métallique**.

Page 76, figure 20 : ce n'est pas dans l'axe du boulevard !

Page 78, figure 25 : à enlever.

Page 87, A.3.1. : la numérotation n'est pas complète ? Quelles sont les 2 options ?

Page 88, figure 32 : la ville demande de montrer la hauteur totale de la tour.

Page 93, C.1.1. : création d'un espace vert en fin de perspective : il s'agit plutôt d'une ouverture que d'un fin.

Page 98, impacts programmatiques : achever la dernière phrase.

Page 101, C.2.2. : le bâtiment haut n'est pas tout à fait dans l'axe du boulevard. Analyse et conclusion concernant la hauteur de ce bâtiment.

Page 102, C.2.3. : l'AATL/planification demande de mentionner le rassemblement des parcelles 2b, c et d pour augmenter la fiabilité d'un projet.

Page 108, A.2. : la largeur de 116m ne semble pas correcte, à vérifier.

Page 118, B. : l'AATL/urbanisme signale qu'elle n'a pas trouvé des analyses lesquelles justifient l'intérêt de l'implantation d'une tour de 140 mètres de hauteur.

Page 121 : l'AATL/Urbanisme remarque que la hauteur sous le pont de 4,90 mètres sur le quai des Péniches était demandée afin de rassurer le transfert des kiosques sur le quai. Ses kiosques ont néanmoins une hauteur de 5,60m et ce transfert n'est donc pas du tout possible. De ce point de vue la hauteur libre pourrait être revue. Cela peut être le cas du quai des Matériaux dans le cadre des aménagements prévus pour la rive gauche.

Page 122, 3.2.3.2. : la Ville signale que des réflexions sur les façades des bâtiments en face pouvaient augmenter le niveau de bruit sur les étages supérieurs.

3.5. Mobilité.

Le Comité souligne que le PPAS doit être considéré comme se trouvant dans la zone A en matière de stationnement vue la volonté de la Région d'augmenter la déserte en transport en commun.

Page 174, 3.5.3.1. : la Ville signale que ce n'est pas le dossier de base mais bien le projet de plan du PPAS 70-20a.

Page 175 : le Comité souligne que le scénario 2005 volontariste n'a pas été mis en œuvre dans sa totalité.

Page 180, figure 79 : l'AATL/urbanisme demande de préciser la voirie du bas côté du quai de Willebroeck. Le CE explique qu'il s'agit d'une voirie latérale à construire en partie sur l'emprise des trottoirs. Le Comité suggère d'intégrer un plan en vue et un plan de coupe transversale dans le rapport.

Page 194, 3.5.4.4. : la dernière phrase n'est pas terminée.

Page 196, 3.5.5.2. : la carte 10 et le texte doivent être revus, le parking de l'immeuble Pylos et au aussi les ateliers de Citroën ne seraient accessibles que par le quai des Péniches.

Interruption de la réunion de 13 :20 à 14 :00 heures.

3.3. Patrimoine.



Page 126, C. : AATL/M&S signale qu'une proposition de classement du bâtiment Citroën est faite par la CRMS.

Page 127, D.2. : un recours par l'asbl Pétitions-Patrimoine a été induit contre la Région.

L'ordonnance du tribunal est distribuée en séance.

Page 129, B. : modifier la dernière phrase comme suit : ...que les façades à rue de la ferme des boues étant classées, le percement de la façade aveugle latérale devrait être soumis à l'avis de la CRMS. L'AATL/urbanisme demande d'expliquer l'impact et la signification de la zone de protection.

Page 133 : revoir la numérotation.

3.4. Air.

Page 137, tableau 20 : l'AATL/urbanisme demande de mettre le tableau en paysage pour une meilleure lecture. Ajouter dans le point B. la pollution liée à la mobilité de la ventilation de parkings

Page 143 : le Comité signale que l'ordonnance PEB sera applicable à partir de juillet 2008. La valeur K pour logement sera de 45 et le titre V du RRU sera supprimer.

Page 144, figure 67 : le Port remarque que la Maison du Port n'est pas mise perpendiculaire à l'Allée Verte. Cela n'a pas beaucoup d'impact sur l'ensoleillement.

3.7. Bruit.

Page 233, 3.7.3.5. : l'IBGE signale que les normes de bruit pour des zones portuaires s'appliquent même si les habitations se trouvent en face (côté Allée Verte).

Page 236 : adapter la dernière phrase (améliorant l'affectation portuaire et les habitations en face.)

3.8. Faune & Flore.

Page 242, 3.8.3.2. : ajouter un point concernant les toitures vertes des bâtiments.

3.9. Sécurité.

Plus de remarques.

3.6. Sol et sous-sol.

Page 218, E : l'AATL/urbanisme et le Port se demandent où en est ce dossier d'assainissement ?

Page 223, A. : l'IBGE demande de reformuler le dernier paragraphe.

Chapitre 4.

Page 252, 4.1.2. : l'AATL/urbanisme suggère de compléter le dossier de base du PPAS 70-20b avec la date exacte.

Page 257, B.2. : Quid d'un pont-levis ?

Page 258, C.2. : l'AATL/urbanisme s'étonne que le CE parle uniquement ici d'un éclairage public. Cela doit être plus général pour le PPAS en tenant compte du plan lumière du Port, de la Ville en des voiries régionales.

Page 261, B. : un texte sera transmis par la DMS.

Page 266, A.1. : l'IBGE explique que les entreprises le long du canal doivent traiter eux-mêmes leurs eaux usées avant de les verser dans le canal.

Page 269, D. : l'AATL/urbanisme se demande si des terrains de jeux seront réalisables pour les enfants, vu le nombre réalisable de logements supplémentaires.

L'IBGE tire l'attention sur la compatibilité des animations avec les logements. Elle demande d'éviter des commerces spécialisés afin de limiter l'augmentation du trafic et le stationnement illicite.

Page 272 : revoir le tableau et indiquer uniquement les interactions significatives.

Page 273, 4.3.2.2. : l'AATL/DMS demande des mesures pour construire dans le volume existant.



Page 275, 4.3.3.4. : la Ville demande des mesures compensatoires pour l'imperméabilisation totale de la surface du PPAS, p.e. l'obligation la réutilisation des eaux de pluies dans le cadre d'un développement durable.

Page 275, 4.3.3.5. : l'IBGE regrette l'absence d'une affectation dominante sur le plan. Les normes en matière de bruit dans les permis d'environnement sont justement basées sur ces affectations.

Chapitre 5 et 6.

L'en-tête n'est pas correct.

L'IBGE remarque que l'étude ne se prononce pas sur un choix de matériaux de construction, ni de l'implantation des bâtiments (ensoleillement) dans le cadre du développement durable.

III. DATE POUR LA REUNION SUIVANTE

La poursuite de la réunion aura lieu le 31 mars 2008 à 9:15 heures.

La séance est levée à 16.45 heures.

Annexe 3.3 Impact sur le patrimoine culturel

A.1. Annexe 1 : Arrêté (et annexe) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme monument les Façades à rue et les versants à rue de la toiture de la « Ferme des Boues » sise quai de Willebroeck 22 : quai de la voirie à Bruxelles.

A.2. Annexe 2 : Avis de la CRMS sur le Pont Picard, courrier du 14 février 2002 adressé au Ministre de l'Équipement et des déplacements, par Monsieur Jos Chabert.

A.3. Le rapport du tribunal de première instance concernant la demande en citation du 13 février 2008 par l'a.s.b.l. Pétition-Patrimoine pour la demande de classement des entrepôts Delhaize

**MINISTÈRE DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CLASSANT COMME MONUMENT LES
FAÇADES A RUE ET LES VERSANTS A
RUE DE LA TOITURE DE LA « FERME
DES BOUES » SISE QUAI DE
WILLEBROECK 22/QUAI DE LA VOIRIE
A BRUXELLES-LAEKEN

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la
conservation du patrimoine immobilier,
notamment les articles 22 et 23 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale du 23 mars 1995 entamant
la procédure de classement comme
monument des façades et toitures de la
« Ferme des boues » sise quai de Willebroeck
22/quai des voiries 1 à Bruxelles-Laeken ;

Vu l'avis du collège des bourgmestre et
échevins de la ville émis le 14 mars 1996 ;

Vu l'avis de la Commission royale
des monuments et des sites émis le
3 décembre 1997 ;

Considérant que l'avis du collège des
bourgmestre et échevins de la ville de
Bruxelles – propriétaire du bien – est
défavorable, sauf pour ce qui concerne les
façades et toiture visibles depuis la voie
publique ;

Considérant que ces observations peuvent
être rencontrées comme suit : l'étendue du
classement est réduite ;

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT
BESCHERMING ALS MONUMENT VAN
DE STRAATGEVELS EN DAK-
HELLINGEN AAN DE STRAATZIJDE
VAN DE « FERME DES BOUES »
GELEGEN WILLEBROECKAAL 22/
RUIMINGSKAAL TE BRUSSEL-LAKEN

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993
inzake het behoud van het onroerende
erfgoed, inzonderheid op artikelen 22 en 23 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 1995
houdende instelling van de procedure tot
bescherming als monument van de gevels en
de bedakingen van de « Ferme des boues »
(Modderhoeve) gelegen Willebroekkaai 22/
Ruimingskaai 1 te Brussel-Laken ;

Gelet op het advies van het College van
Burgemeester en Schepenen van de stad
uitgebracht op 14 maart 1996 ;

Gelet op het advies van de Koninklijke
Commissie voor Monumenten en
Landschappen uitgebracht op 3 december
1997 ;

Overwegende dat het advies van het
college van burgemeester en schepenen van
de stad Brussel, eigenaar van het goed,
ongunstig is, behalve wat betreft de gevels
en bedaking die zichtbaar zijn vanaf de
openbare weg ;

Overwegende dat deze opmerkingen als volgt
kunnen tegemoet gekomen worden : de
uitbreiding van de bescherming wordt
beperkt ;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

ARRETE :

Article 1^{er} - Sont classés comme monument les façades à rue et les versants à rue de la toiture de la « Ferme des boues » sise quai de Willebroeck 22/quai de la Voirie à Bruxelles-Laeken, connue au cadastre de Bruxelles, 14^e division, section P, 13^e feuille, parcelle n° 239 v, en raison de leur intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

Art. 2 - La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1^{er} comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 - Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15.01.98

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

BESLUIT :

Artikel 1 - Worden beschermd als monument de straatgevels en dakhellingen aan de straatzijde van de « Ferme des boues » gelegen Willebroekkaai 22/Ruimingskaai te Brussel-Laken, bekend ten kadaster te Brussel, 14de afdeling, sectie P, 13de blad, percelen nr. 239 v, wegens hun historische en artistieke waarde, zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde monument betreft het geheel van de percelen en de wegen, evenals gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan gevoegd in bijlage II van dit besluit.

Art. 3 - De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 15.01.98.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen.

Copie certifiée conforme pour eensluidend verklaard afschrift

Nadine SOUGNÉ

Charles PICQUE

GRBC - Chance lene
V.9605

BWR - Kanselarij

Voor eensluidend afschrift
Pour copie conforme

De waker
K. De Koker

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CLASSANT COMME MONUMENT LES FAÇADES A RUE ET LES VERSANTS A RUE DE LA
TOITURE DE LA « FERME DES BOUES » SISE QUAI DE WILLEBROECK 22/QUAI DE LA VOIRIE A
BRUXELLES-LAEKEN

Référence cadastrale : 14^e division, 13^e feuille, parcelle n° 239 v

Description sommaire

L'immeuble dénommé la « Ferme des Boues » construit à proximité du bassin de la Voirie aujourd'hui comblé, est composé de plusieurs corps de bâtiment à façades en briques apparentes sur soubassement en pierre bleue et sous toiture en ardoises, le tout encadrant une cour intérieure carrée. Les façades donnant sur cette dernière sont également en briques apparentes et traitées avec le même soin que les façades à rue.

Les anciens logement et bureaux du directeur comprennent une tour d'angle de section carrée sur quatre niveaux, couronnée d'une flèche pyramidale sur coyaux couvrant une corniche saillante soutenue par des aisseliers en bois. Les deux façades à rue sont identiques et présentent, dans l'ordre, un sous-sol surélevé percé de baies en plein cintre, un bel étage à baies analogues dont les écoinçons sont ornés de sgraffites à motifs floraux; un premier étage éclairé de portes-fenêtres rectangulaires s'ouvrant sur un balcon à balustrade en pierre soutenu par de hautes consoles et un deuxième étage avec portes-fenêtres précédées de balcons en bois, dont les supports en oblique prennent assise sur une frise à motifs géométriques en briques noires. Celle-ci se prolonge sous la corniche des corps de bâtiment adjacents, couverts d'un toit à croupe, qui enserrant la tour à raison de trois niveaux à deux travées avec entrée surélevée de cinq marches, quai de la Voirie et à trois travées, quai de Willebroeck.

L'ancien dépôt, quai de la Voirie, dernier vestige de la construction de 1863, compte un seul niveau et onze travées percées de hautes fenêtres à encadrement de pierre bleue. Il est couvert d'une toiture en bâtière dont la corniche, interrompue par des lucarnes pendantes, a été surélevée pour couronner un étage supplémentaire jouxtant le bâtiment d'angle.

Le porche monumental d'accès à la cour centrale est flanqué de deux tours sous couverture en pavillon à corniche saillante supportée par des aisseliers. Les façades sont percées d'ouvertures doubles pour les caves, de quatre baies rectangulaires à trois lumières pour le rez-de-chaussée surélevé, d'une seule fenêtre en plein cintre au premier étage et d'un triplet de baies en plein cintre au second.

certifiée conforme
NADINE SOUGNE
CHANCELLERIE

Voor eensluidend afschrift
Pour copie conforme

De Koker
K. De Koker

V.9605

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :

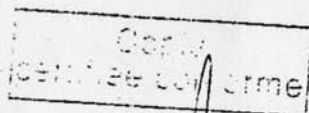
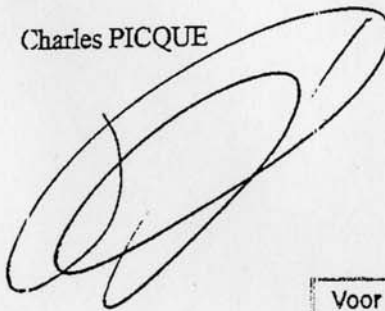
Intérêt historique et artistique

La ferme des boues est un témoin significatif de la volonté du Conseil communal de Bruxelles d'apporter, dès le XIX^e siècle, une solution hygiénique au délicat problème posé par le « Mestback » – le fumier – jadis situé à proximité de la caserne du Petit Château. Sa construction, projetée en 1857, fut entamée en 1863, mais les travaux d'aménagement du canal et du port maritime devaient en modifier profondément l'aspect. Les éléments qui la composent encore aujourd'hui furent en majeure partie élevés en style éclectique entre 1901 et 1904, le ou les auteurs s'inspirant fortement de l'architecture rurale. Sa valeur réside non seulement dans son caractère campagnard, dans l'étape qu'il rappelle dans l'évolution de la salubrité de la ville.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 15.07.1998.

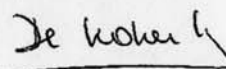
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Charles PICQUE

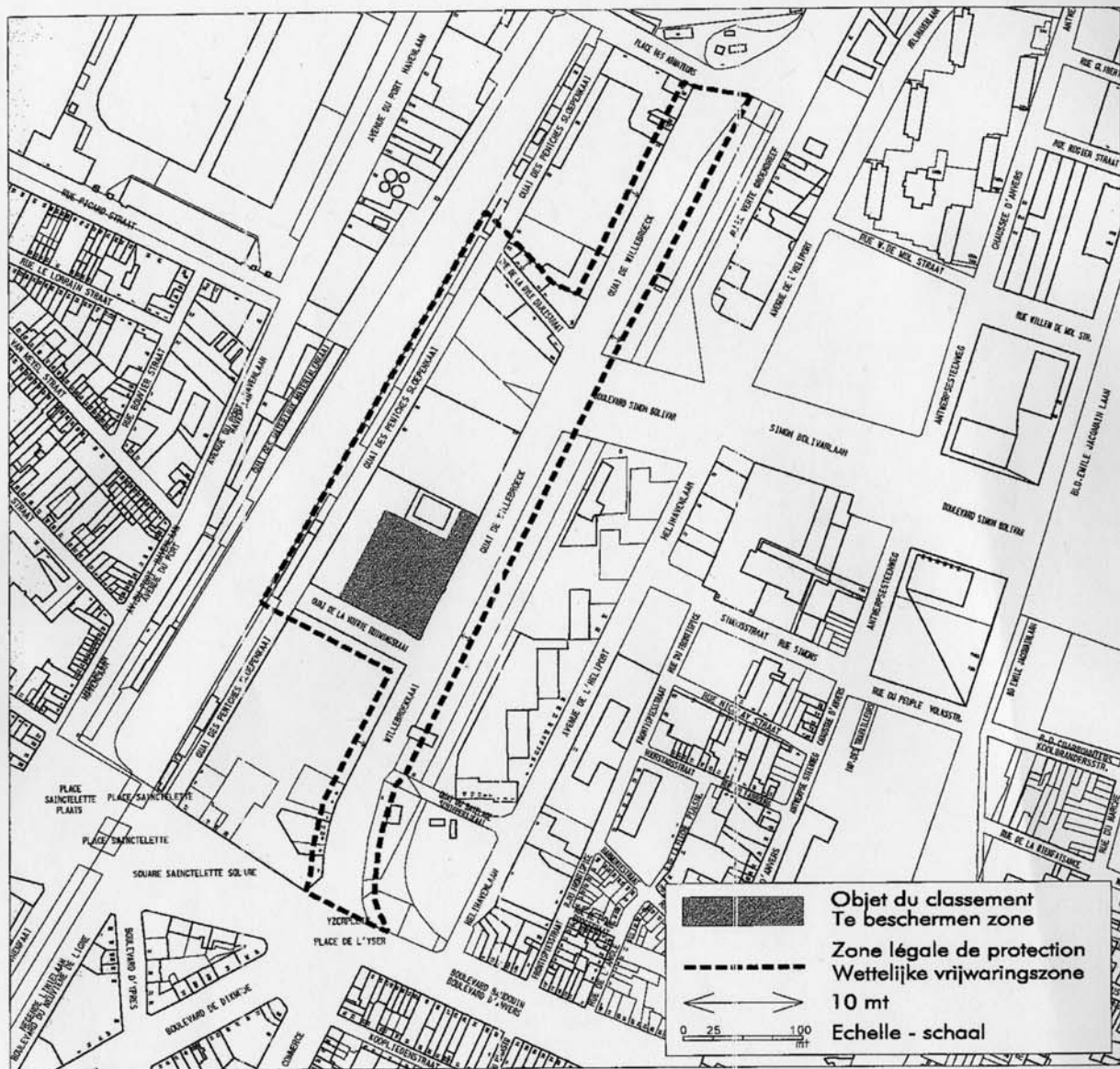


NADINE SOUGNE
CHANCELLERIE

Voor eensluidend afschrift
Pour copie conforme



K. De Koker



14-02-2002

POUR INFORMATION
TER KENNEDICENTRALE



Monsieur Jos CHABERT
Ministre de l'Équipement et des
Déplacements
Avenue Louise, 54 (boîte 12)
1050 Bruxelles

N. Réf : AVL/BXL 2.655/s. 297

Bruxelles, le

14-02-2002

Monsieur le Ministre,

Concerne : projet de pont sur le canal dans l'axe de la rue Picard

Notre Commission a été informée du projet de pont qui est en cours d'étude actuellement et qui devrait être édifié dans le prolongement du boulevard Bolivar, en face du site de Tour et Taxis, dans l'axe de l'avenue Picard.

Si la Commission soutient le principe de créer une nouvelle liaison urbaine entre le quartier nord et le site de Tour et Taxis qui est appelé à connaître un nouveau développement dans l'avenir, elle ne peut approuver le projet tel qu'il se présente aujourd'hui. Il s'agit d'une sorte de réplique du pont monumental réalisé il y a quelques années par le bureau Greisch sur la Meuse, à Cheratte (Liège), alors que le contexte bruxellois est fondamentalement différent. La Commission motive son avis de la manière suivante :

Du point de vue du programme :

- Aucune place n'est prévue pour les cyclistes, et la pente de 7 % (cf. le boulevard Botanique) n'est guère encourageante de ce point de vue.
- Pour assurer une véritable continuité urbaine, le pont doit pouvoir accueillir le vaste public des manifestations qui seront organisées dans le cadre de la future réaffectation du site de Tour et Taxis. La capacité prévue par le projet semble insuffisante. Il semblerait normal, dans l'optique de cette continuité, que la largeur du pont ne soit pas inférieure à la largeur de la rue Picard (environ 25 m)
- Le pont doit certes passer au-dessus du quai des matériaux pour permettre la poursuite des activités liées au canal de ce côté et, à cet égard, il convient évidemment de rencontrer les impératifs économiques et techniques propres au Port de Bruxelles. Il n'en va pas de même pour le quai des Péniches que l'on est en train de remettre en valeur. Le départ du pont de ce côté ne peut hypothéquer le réaménagement d'un axe structurant de la ville (promenade du canal), qui prendra toute son importance avec le redéveloppement de l'ensemble de ce quartier.

Du point de vue de la forme :

- le pont n'a pas été pensé pour les piétons : sa dimension excessive (220 m hors tissu urbain) est dissuasive pour ceux-ci et la pente à gravir (7%) est exagérée. Dans l'état actuel du projet, les « rampes » pour parvenir jusqu'aux quais mesurent 150m ! Le projet donne donc l'impression de séparer les deux rives du canal au lieu de les rapprocher. L'espace résiduel (sous et à côté des rampes) est trop important dans un



quartier où chaque espace est précieux. Du point de vue du piéton, le pont sera perçu comme un obstacle et non comme une liaison.

- La valorisation du canal comme axe structurant de la ville demande que chaque pont ait une hauteur à peu près identique, par souci de cohérence. Ce projet-ci rompt radicalement avec les autres ponts urbains, comme le pont de la place des Armateurs. Il est traité comme un monument en soit, alors que le monument (Tour et Taxis) se trouve à l'arrière plan. Il modifie profondément les perspectives vers celui-ci et « bloque » la perspective du bassin au lieu d'en renforcer la lisibilité.

Conclusion :

La Commission estime que la liaison avec la rue Picard est indispensable, mais elle est convaincue que du point de vue du programme et de la forme, le projet de pont actuel de répond pas à son objectif. Il a été pensé de manière autonome, comme une infrastructure très spécifique, au lieu d'être imaginé comme un lien attractif et de dimension réduite. C'est presque imperceptiblement et le plus naturellement possible que l'obstacle du canal doit être franchi pour assurer une bonne continuité urbaine. À cet égard, l'exemple du pont de la place des Armateurs, situé à 300m de là, est une réussite. Le tirant d'air du nouveau pont Picard ne doit d'ailleurs pas excéder celui-là. Sous réserve de vérification, il semble qu'il pourrait donc être diminué d'environ 1m.

En espérant que la présente retiendra toute votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments distingués.



Anne VAN LOO
Secrétaire



Jean de SALLE
Vice-Président.

C/c au Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine, Monsieur W. Draps,
 à la Commission Régionale de la Mobilité,
 à la Commission Consultative pour l'Étude et l'Amélioration des Transports Publics
 au Fonctionnaire-délégué de l'Urbanisme, Monsieur A. Goffart
 au Directeur du Service des Monuments et des Sites (AATL), Monsieur G. Van Cauwelaert

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES

N° 07/1927/C du rôle des référés

Annexes : 1 citation
1 ordonnance 747 §1 C.J.
3 conclusions

L+L

2 copies
PRES. + DOSS.

Mesures provisoires - art. 584 C.J.

en cause de :

*381
08*

L'ASBL PETITIONS-PATRIMOINE, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue du Marteau 19 et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le N° 0466.447.759 ;

partie demanderesse,

représentée par Me. Demez Laure, avocat, loco Me. Sambon Jacques, avocat, dont le cabinet est établi à 1030 Bruxelles, rue des Coteaux 227 ;

COPIE adressée à

Lagasse
(exempt. art. 260, 2e
codé Enr)
(C.J. art. 792-1030)

contre :

LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, représentée par son Gouvernement en la personne du Secrétaire d'Etat ayant dans ses attributions la matière des Monuments et Sites, dont les bureaux sont établis à 1210 Bruxelles, boulevard Saint-Lazare 10 ;

partie défenderesse,

représentée par Me. Lagasse Jean-Paul, avocat, dont le cabinet est établi à 1030 Bruxelles, place de Jamblinne de Meux 41 ;

En cette cause, il est conclu et plaidé en français à l'audience publique du 7 février 2008 ;

Après délibéré le président du tribunal de première instance rend l'ordonnance suivante :

O-RFA

REPERT.
N° 07/4223

Vu :

- la citation en référé signifiée par exploit de Me. Walravens Peter, huissier de justice suppléant de Me. Cailliau Xavier, huissier de justice de résidence à 1200 Woluwe-Saint-Lambert ;
- l'ordonnance sur la base de l'article 747 §1 du Code Judiciaire, prononcée le 5 décembre 2007 ;
- les conclusions de la partie demanderesse, déposées le 4 janvier 2008 ;
- les conclusions et les conclusions additionnelles et de synthèse de la partie défenderesse, respectivement déposées le 19 décembre 2007 et le 18 janvier 2008 ;

Entendu en leurs plaidoiries les conseils des parties ;

* * *

OBJET DE LA DEMANDE :

La demande formée par l'asbl Pétitions-Patrimoine, telle que modifiée par voie de conclusions, tend, sous le bénéfice de l'urgence, à entendre condamner la Région de Bruxelles-Capitale à :

- prendre un arrêté d'ouverture de la procédure de classement des anciens entrepôts AD Delhaize, sis quai de Willebroeck, 35-39 et place des Armateurs, 1-5 à 1000 Bruxelles,
- procéder à la notification de cet arrêté d'ouverture de la procédure de classement et d'en assurer la publication au Moniteur belge conformément à l'article 223 § 1^{er} du CoBAT,

et ce dans les 48 heures du prononcé de l'ordonnance à intervenir ou de sa signification si elle est rendue par défaut, et ce sous peine d'une astreinte de 50.000 € par jour de retard.

LES FAITS :

En date du 21 avril 2004, l'asbl Pétitions-Patrimoine a introduit une demande de classement du site des anciens entrepôts AD Delhaize, sis Quai de Willebroeck 35 et Place des Armateurs.

Le dossier a été déclaré complet en date du 25 janvier 2005.

L'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites a été demandé en date du 12 août 2005.

Par courrier du 28 septembre 2005, la Commission Royale des Monuments et des Sites a rendu un avis favorable sur la proposition de classement et a sollicité que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prenne un arrêté d'ouverture de la procédure de classement.

En date du 15 juin 2006, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris la décision suivante : *« décide de ne pas entamer la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'ancien immeuble de bureaux de la société AD Delhaize sis place des Armateurs 1A-5, quai de Willebroeck 39 à Bruxelles »*.

Cette décision a été portée à la connaissance de la demanderesse par courrier recommandé avec accusé de réception du 1^{er} août 2006 et par courrier du 11 septembre 2006.

Le site a été acquis par la société Atenor.

Celle-ci a introduit un permis d'urbanisme visant à la démolition des bâtiments se trouvant sur ledit site et à la construction de murs emboués et de fondations profondes.

Un avis d'enquête publique a été affiché en date du 8 novembre 2007.

Dans le cadre des mesures particulières de publicité, la demanderesse a introduit, en date du 2 décembre 2007, une réclamation par laquelle elle a sollicité que la Commission de concertation émette un avis négatif à la demande de permis et sollicite l'avis de la CRMS.

En date du 4 décembre 2007, la Commission de concertation a rendu un avis majoritairement favorable sur la démolition des bâtiments.

La demanderesse a introduit la présente action par citation du 30 novembre 2007.

DISCUSSION

Quant à l'absence d'objet de l'action

La partie défenderesse soutient que la demande est sans objet dans la mesure où elle a déjà pris une décision quant à la demande d'ouverture de la procédure de classements et que cette décision, n'ayant pas été attaquée au Conseil d'Etat, serait devenue définitive.

L'article 17 §1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que lorsqu'un acte ou un règlement d'une autorité administrative est susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14 alinéa 1^{er}, le Conseil d'Etat est seul compétent pour ordonner la suspension de son exécution.

Il est toutefois admis que cet article ne déroge pas à la compétence des tribunaux de l'ordre judiciaire de statuer sur les contestations relatives à des droits subjectifs (Cass. 26 janvier 1995, JLMB, 1995, p 944).

Un droit subjectif implique « *l'existence d'une obligation juridique précise qu'une règle de droit objectif met directement à charge d'une autre personne et à l'exécution de laquelle le demandeur a un intérêt propre. Pour qu'une partie puisse se prévaloir à l'égard de l'autorité administrative d'un tel droit, il faut que la compétence de cette autorité soit complétement liée* » (Cass. 16 janvier 2006, C.05.0057.F/12).

Si le critère de la compétence liée permet effectivement de déterminer s'il existe ou non un droit subjectif dans le chef de l'administré, il n'en découle pas pour autant que lorsqu'une contestation met en cause un pouvoir discrétionnaire de l'administration, aucun droit subjectif ne pourrait être invoqué, un droit subjectif pouvant dans cette hypothèse exister de facto, à raison de la nature même du droit en cause (Ph. Levert, L'intervention du juge des référés dans le droit administratif, in Le référé judiciaire, éd. Jeune Barreau de Bruxelles, 2003, p 382).

La partie défenderesse ne conteste pas l'existence d'un droit subjectif dans le chef de la partie demanderesse et ne soutient donc pas que le tribunal de céans serait incompétent pour connaître du litige.

L'article 159 de la Constitution impose aux Cours et Tribunaux de contrôler, sans limite dans le temps, la légalité tant interne qu'externe des actes administratifs réglementaires ou individuels.

Ainsi les Cours et Tribunaux n'appliqueront les règlements généraux, provinciaux et locaux qu'autant qu'ils sont conformes aux lois. L'article 159 de la Constitution a un caractère général et s'applique dès lors aux décisions non réglementaires de l'administration et aux actes administratifs, fussent-ils individuels (Cass., 2 décembre 2002, RG c.98.0460 N/9 et Cass., 23 octobre 2006, RG s 050042 F).

Lorsque les Cours et Tribunaux constatent l'illégalité d'un acte, ils peuvent enjoindre à l'administration de réparer en nature le dommage qu'elle a causé par son acte illégal (D. Lagasse, « L'absence de toute autorité de chose jugée d'un arrêt de rejet du Conseil d'Etat devant les Cours et Tribunaux ou de la suprématie du principe de légalité administrative sur le principe de sécurité juridique, » sous Cass., 9 janvier 1997, RCJB, 2000, p 286 et s.).

Le juge des référés est compétent pour ordonner des mesures visant à prévenir ou à mettre fin à une atteinte paraissant fautivement portée à un droit subjectif par un acte de l'autorité administrative (Cass. 15 octobre 1993, RW, 1993-1994, col. 711).

Le juge judiciaire a ainsi le pouvoir d'enjoindre à l'administration de mettre fin à une illégalité dommageable et peut prescrire les mesures destinées à la faire cesser et à réparer le préjudice subi. Les Cours et Tribunaux dispose donc d'un pouvoir d'injonction à l'encontre de l'autorité administrative (Cass., 26 juin 1980, Pas. 1980, I, p 1341 et s. ; P Lewalle, « les règles fondamentales en matière de répartition des compétences entre le juge administratif et le juge judiciaire », formation de l'ordre judiciaire, 2007, p 19 et s.).

C'est dès lors à tort que la partie défenderesse soutient même si la décision querellée était considérée par le tribunal de céans comme illégale, la présente action n'aurait pas d'objet.

Quant aux conditions d'intervention du juge des référés

La partie défenderesse conteste les conditions du référé, faisant valoir le défaut d'urgence et d'apparence de droit.

Quant à l'urgence

L'urgence est alléguée dans la citation en sorte telle que, d'un point de vue formel, la demande sera déclarée recevable.

Il faut encore que l'urgence alléguée soit bien réelle.

Au sens de l'article 584 du Code judiciaire, il y a urgence dès que la crainte d'un préjudice d'une certaine gravité, voire d'inconvénients sérieux rend une décision immédiate souhaitable. Le recours au référé est possible lorsque la procédure ordinaire serait impuissante à résoudre le différend en temps utile (Cass. 21 mai 1987, Pas., I, 1167 ; Cass. 13 septembre 1990, Pas., I, 41).

La partie demanderesse soutient que l'urgence découle, en l'espèce, de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme visant à la démolition des bâtiments existants emportant disparition du site pour lequel elle sollicite que la partie défenderesse entame la procédure de classement.

La partie défenderesse soutient que la partie demanderesse s'est placée elle-même dans une situation justifiant l'urgence dès lors qu'elle a attendu plus de 18 mois pour assigner en référés.

Pour apprécier l'urgence en tant que fondement de la demande, le juge des référés doit effectivement tenir compte de l'attitude du demandeur. Il n'y a pas lieu à référé lorsque le demandeur a trop tardé à saisir le juge des référés ou s'il a provoqué lui-même la situation d'urgence dont il se prévaut.

L'inaction prolongée du demandeur n'exclut toutefois pas nécessairement l'urgence lorsque le demandeur peut faire valoir une raison sérieuse qui la justifie ou lorsque des faits nouveaux ont récemment aggravé la situation existante ou encore si celle-ci a empiré par l'effet de la durée (P.

Marchal, Les Référés, Répertoire notarial, tome XIII, p. 48 et 49, n° 16).

En l'espèce, la partie défenderesse a, par décision du 15 juin 2006, décidé de ne pas entamer la procédure de classement du site litigieux.

Cette décision a été notifiée à la partie demanderesse en date du 1^{er} août 2006. Une seconde notification a été faite à la demanderesse en date du 11 septembre 2006.

Cette dernière n'a pas contesté cette décision et n'a introduit aucun recours à son encontre.

La mesure actuellement sollicitée en référé aurait ainsi pu l'être depuis de nombreux mois.

Par ailleurs, la demanderesse ne fait valoir aucune raison sérieuse qui justifierait son inaction.

La demanderesse connaît les intentions du propriétaire actuel du site, de démolir les bâtiments se trouvant sur celui-ci et ce depuis le printemps 2006. Elle dénonce, en effet, ce fait dans sa publication trimestrielle de juin 2006.

La demande de permis en vue de cette démolition n'est ainsi que la concrétisation, par le propriétaire du site, de ses intentions, dont la demanderesse a connaissance depuis de nombreux mois. Cette dernière savait, depuis à tout le moins le mois de juin 2006, que pareille demande risquait d'être introduite à tout moment.

Si la demanderesse estimait qu'il y avait une telle urgence à obtenir le classement du site litigieux, elle n'aurait pas manqué de contester la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale dès le mois d'août 2006 et d'introduire immédiatement une action judiciaire à cet effet.

Il ressort dès lors de ce qui précède que la demanderesse a tardé à agir et a laissé se créer, par sa stratégie procédurale, l'urgence qu'elle invoque à présent.

La demande sera dès lors déclarée non fondée à défaut d'urgence.

Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si la demanderesse peut se prévaloir, *prima facie*, d'une apparence de droit.

PAR CES MOTIFS,

Nous, S. Grégoire, juge désignée pour remplacer le président du tribunal de première instance de Bruxelles,

assistée de C. Vanbellingen, greffier adjoint délégué ;

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;

Statuant au provisoire, contradictoirement ;

Rejetant toutes conclusions autres plus amples ou contraires ;

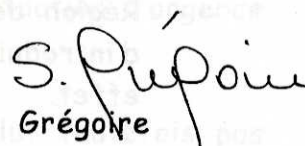
Déclarons la demande recevable mais non fondée ;

Condamnons la demanderesse aux dépens, liquidés pour la partie défenderesse à 1.200 euros (montant de base de l'indemnité de procédure) et pour elle-même à 224,16 euros (citation) + 1.200 euros (montant de base de l'indemnité de procédure) ;

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique des référés du
13 février 2008



Vanbellingen

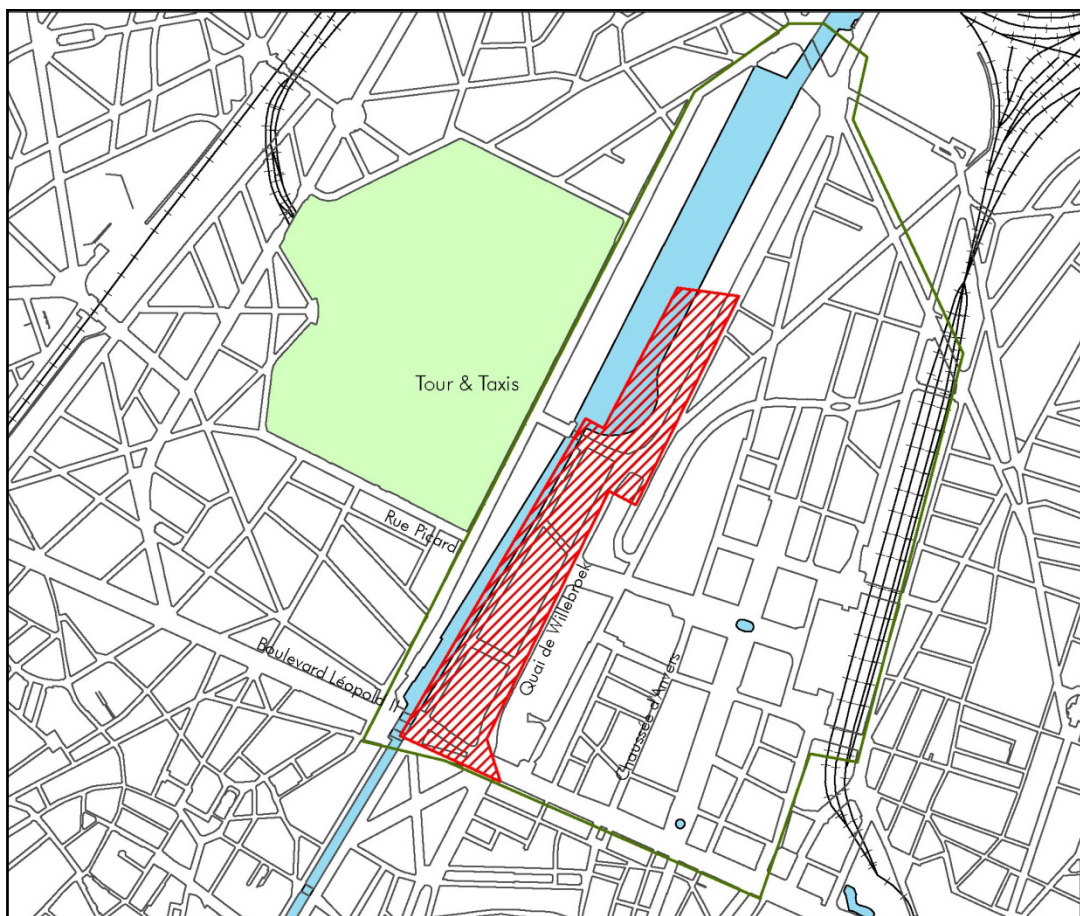


Grégoire

Annexe 3.5 Impact sur la mobilité

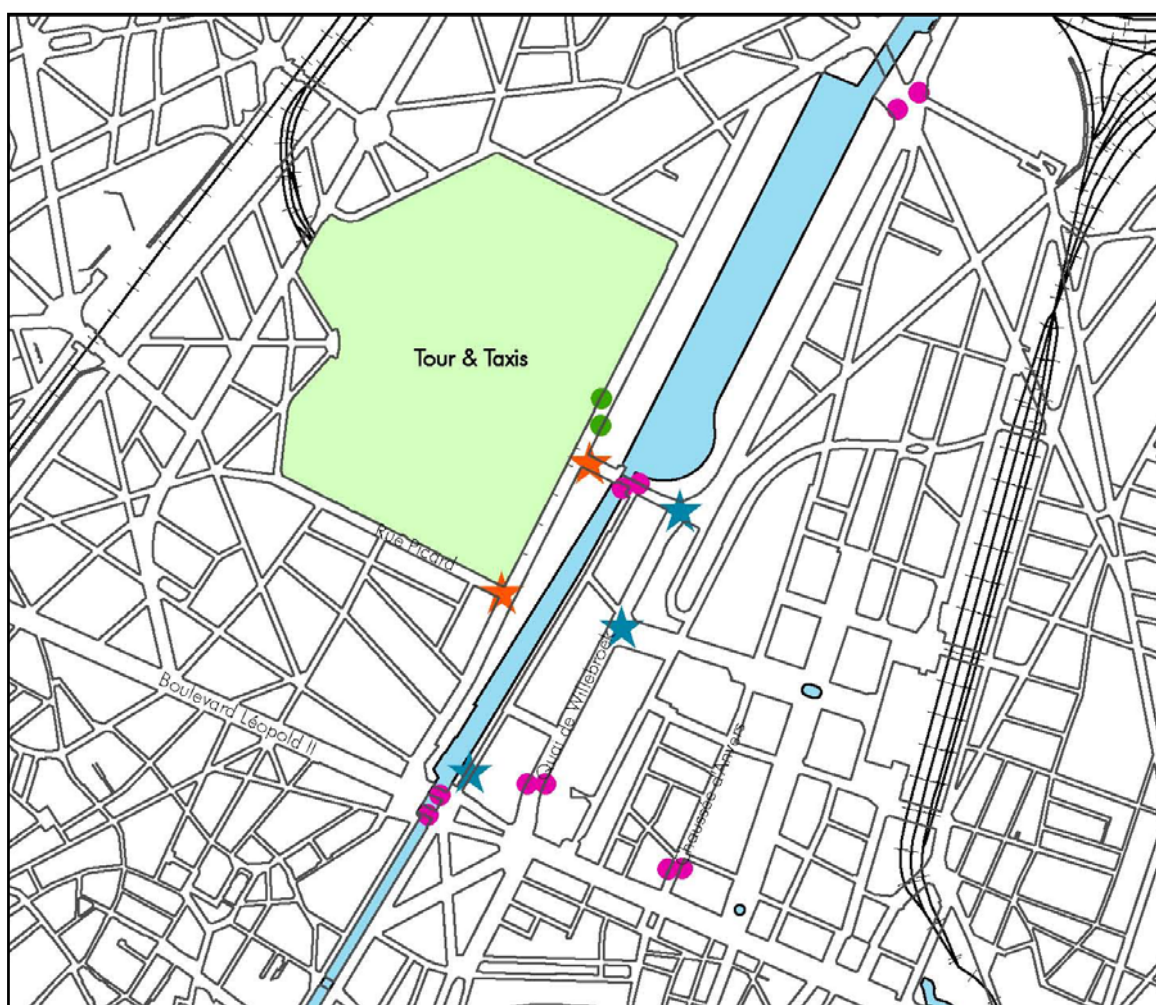
Cartes :

- ☐ Carte 1 : Périmètres
- ☐ Carte 2 : Localisation des points de comptage
- ☐ Carte 3 : Trafic heure de pointe du matin
- ☐ Carte 4 : Trafic heure de pointe du soir
- ☐ Carte 5 : Périmètre de la zone d'étude pour le stationnement
- ☐ Carte 6 : Demande de stationnement nuit
- ☐ Carte 7 : Demande de stationnement – Fin de matinée
- ☐ Carte 8 : Offre actuelle en transports publics
- ☐ Carte 9 : Projets TC
- ☐ Carte 10 : Plan de Circulation



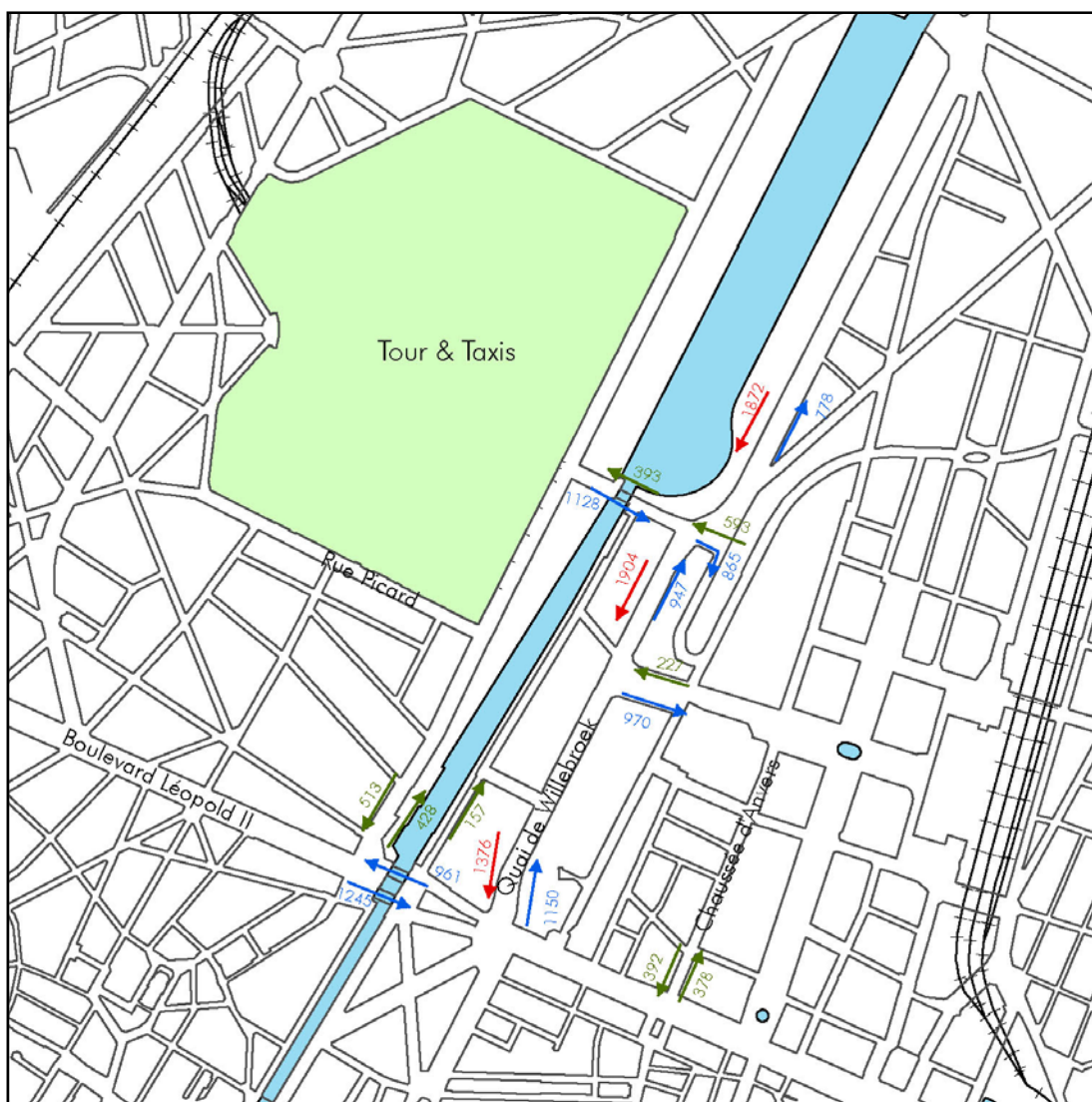
-  Périmètre du PPAS 70-20a
-  Périmètre d'étude pour le domaine de la mobilité
-  ligne de chemin de fer
-  voiries
-  canal

Carte 1 : Périmètres



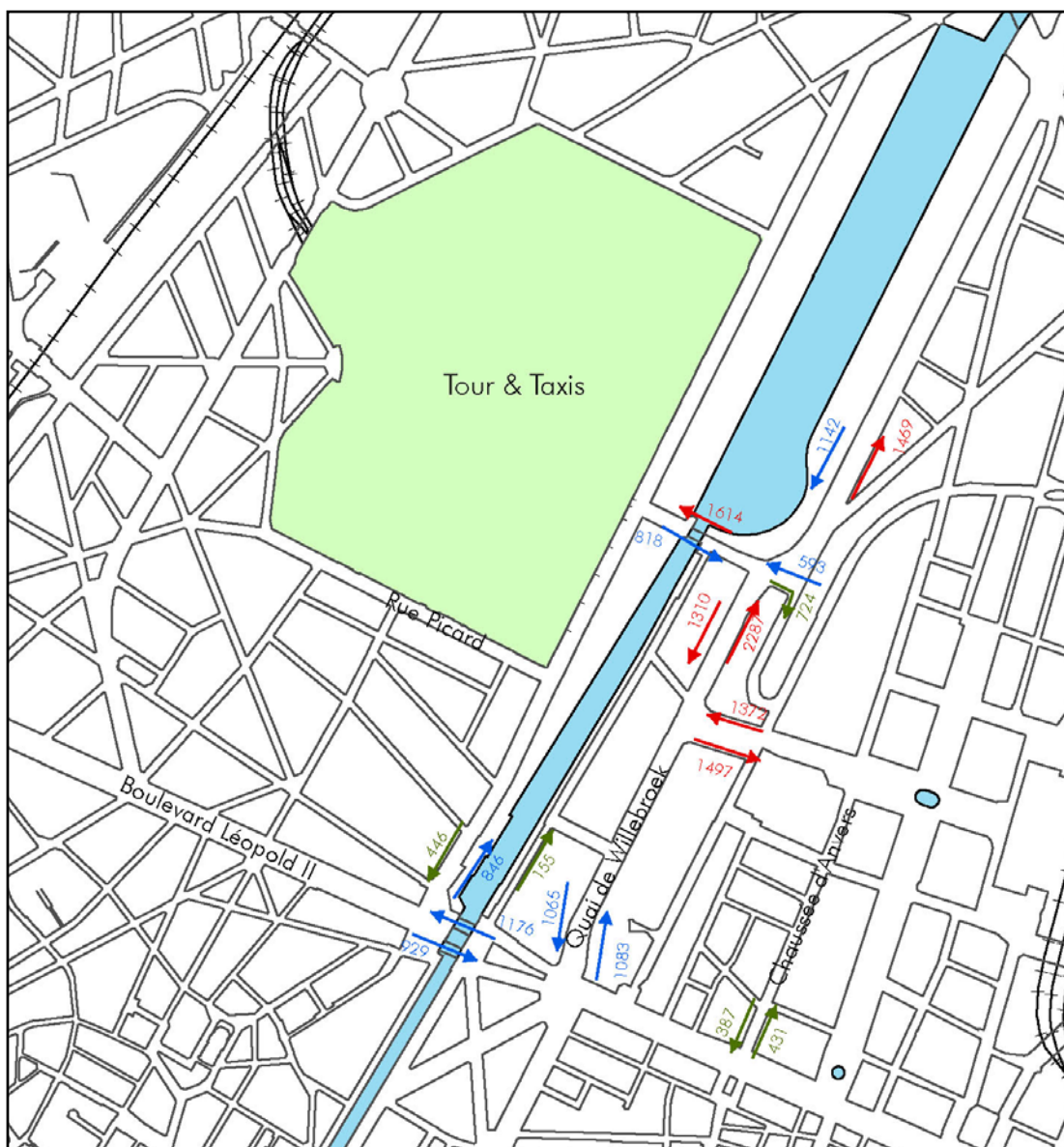
- | | |
|--|----------------------------------|
| ● comptages cordons - AED (fin 2003) | ★ comptages directionnels (1998) |
| ● comptage étude Centre TIR (fin 2002) | —+— ligne de chemin de fer |
| ★ comptages directionnels (2002) | — voiries |
| | ■ canal |

Carte 2 : Localisation des points de comptage



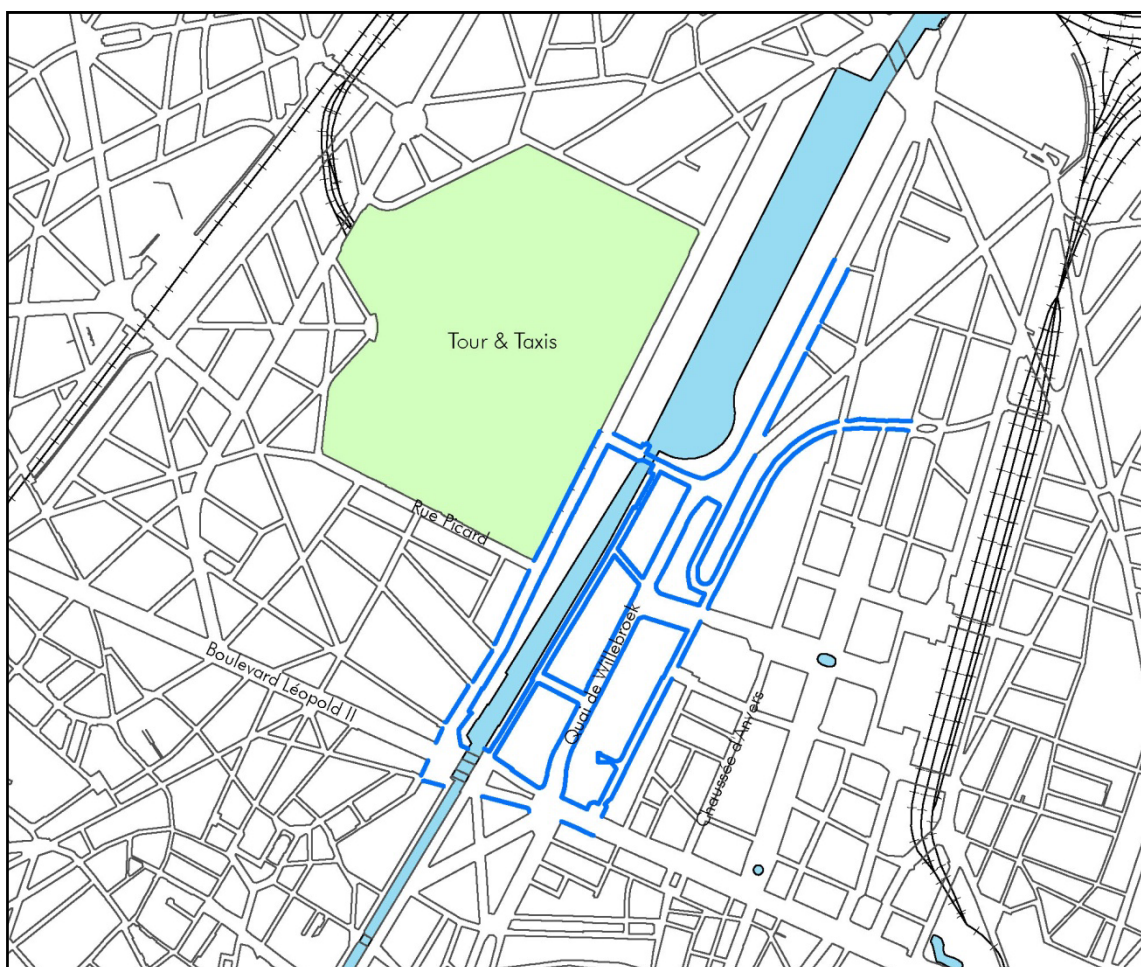
- 0 evp/h < trafic < 750 evp/h
- 750 evp/h < trafic < 1250 evp/h
- trafic > 1250 evp/h

Carte 3 : Trafic heure de pointe du matin



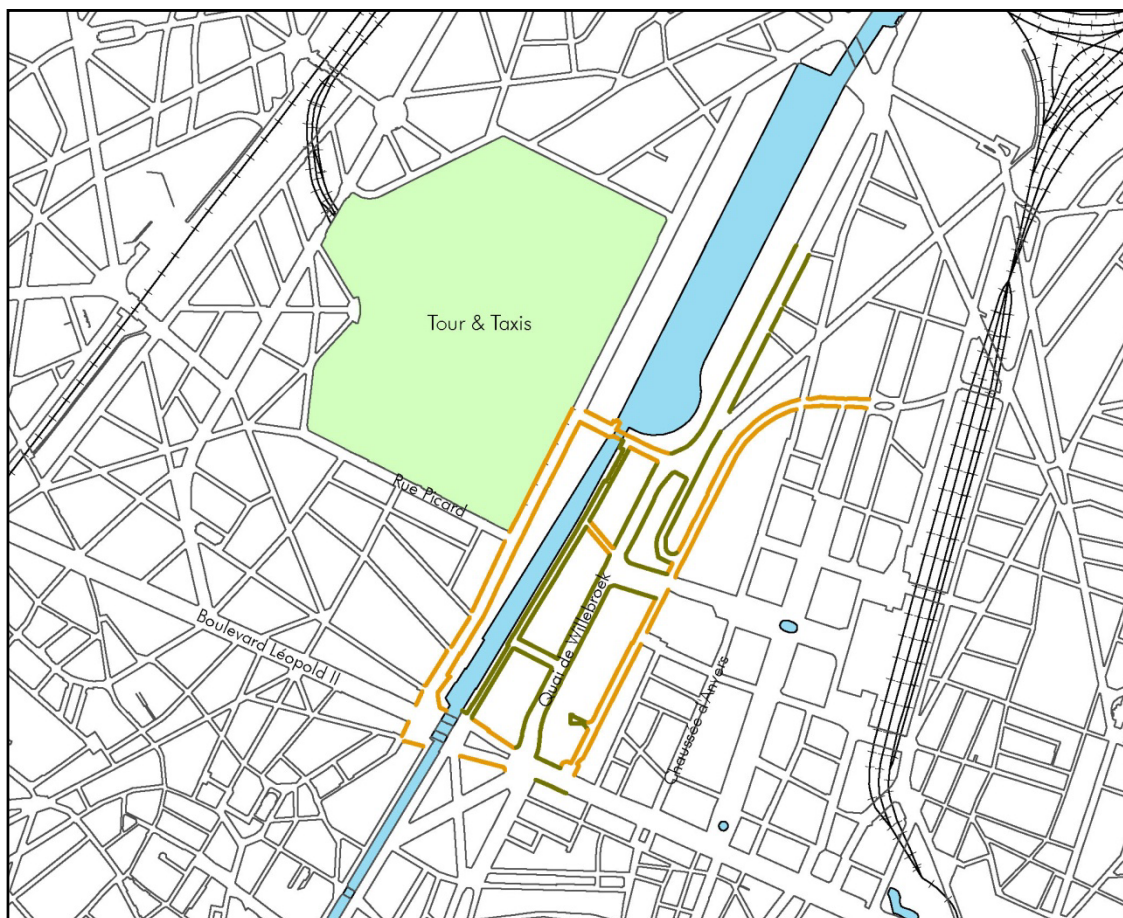
- 0 evp/h < trafic < 750 evp/h
- 750 evp/h < trafic < 1250 evp/h
- trafic > 750 evp/h

Carte 4 : Trafic heure de pointe du soir



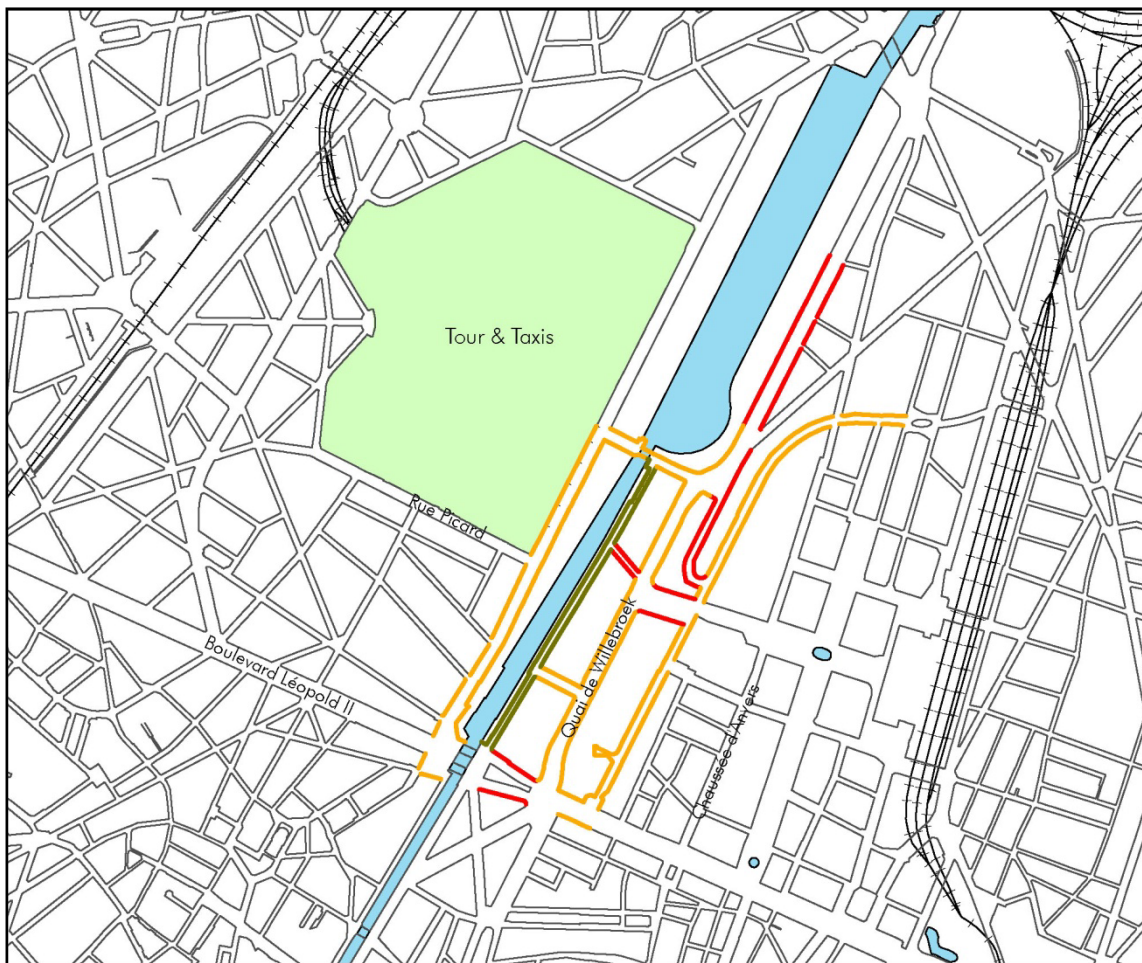
- zone d'étude (offre et demande) pour le stationnement en voirie
- +— ligne de chemin de fer
- voiries
- canal

Carte 5 : Périmètre de la zone d'étude pour le stationnement



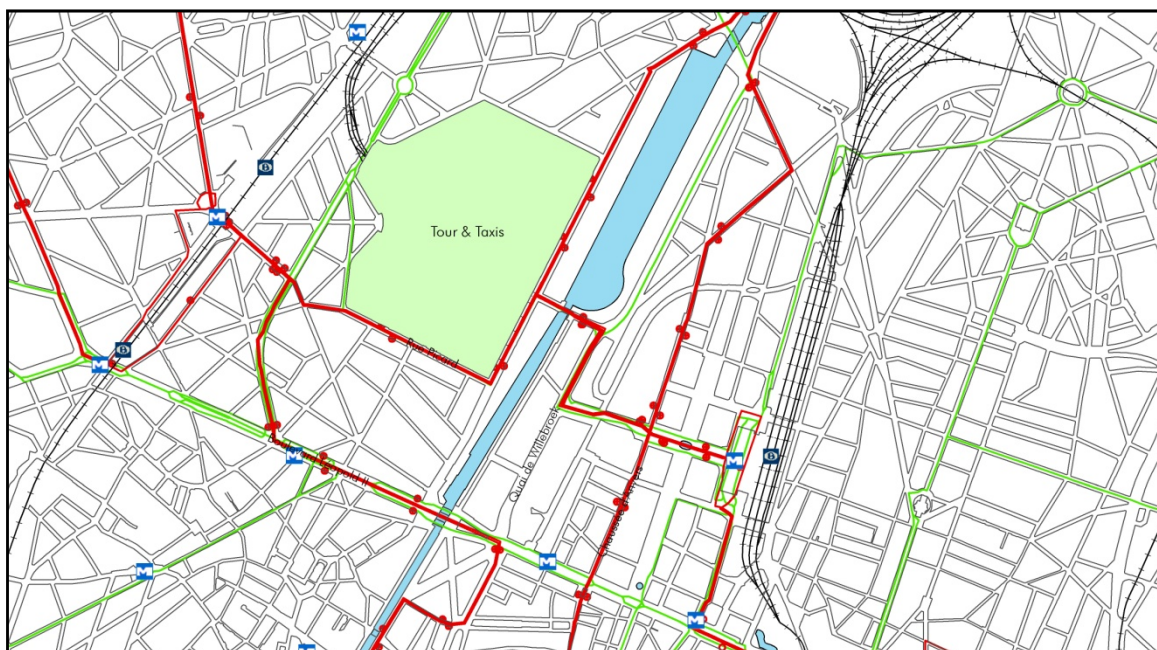
- taux d'occupation < 50 %
- 50 % < taux d'occupation < 90 %
- taux d'occupation > 90 %
- + + ligne de chemin de fer
- voiries
- canal

Carte 6 : Demande de stationnement nuit



- taux d'occupation < 50 %
- 50 % < taux d'occupation < 90 %
- taux d'occupation > 90 %
- + + ligne de chemin de fer
- voiries
- canal

Carte 7 : Demande de stationnement – Fin de matinée



- | | |
|--|--|
|  station de métro |  lignes de De Lijn |
|  gare SNCB |  ligne de chemin de fer |
|  lignes de la STIB |  voiries |
| |  canal |

Carte 8 : Offre actuelle en transports publics

Annexe 3.6 Impact sur le sol et le sous-sol, les eaux usées, de surface et souterraines

A.1. Tableau 1 : reprenant la liste des données obtenues sur l'état des sols dans le périmètre du PPAS, analysées et synthétisées

A.2. Etude hydraulique d'incidence d'août 2006 , Geosan

Parcelles	Adresse	Superficie (m ²)	N° parcel	Propriétaire	Exploitant	Activités potentiellement polluantes	Date de début	Date de fin	Permis d'environnement	N° rubrique activité à risque*	Requis au projet d'inventaire	Etude de sol initiée	Pollution	Suivi à donner**	Etude de sol nécessaire***
24265	Quai des Péniches 16	11035									Non	Aout 2007	Non	Aucune	Non
24263	Quai des Péniches 2	167									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24265	Quai des Péniches 8	119									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24264	Quai des Péniches 16	210									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24264	Quai des Péniches 16	103									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24264	Quai des Péniches 16	866									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Sq Sancelle 17	425									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22643	Sq Sancelle 18200	55									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22643	Sq Sancelle 18200	2425									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Place de l'Isar 8	139									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22643	Place de l'Isar 91011	824									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Quai de Willebroeck 48	1167									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Sq Sancelle 21022	16540									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Quai de Willebroeck 22	8106									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
22642	Quai de Willebroeck 27	5275									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24834	Quai de Willebroeck 28	843									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non
24834	Quai des Péniches 48	775									Non	Non	Inconnue	Aucune	Non

* au sens de l'article du 1305/04 sur base des données accessibles consultées
 ** selon l'Ordonnance du 1305/04 sur base des données accessibles consultées
 *** dans les cas 2°, 4° et 6° de l'art. 10 de l'Ordonnance du 1305/04 en fonction de la poursuite ou non d'une activité à risque
 **** si RIES valable à la date d'arrêt de l'échantillonnage après l'art. 10 de l'Ordonnance du 1305/04 en fonction de la poursuite ou non d'une activité à risque



PPAS 70-20 Willebroeck - Bruxelles

Etude Hydraulique d'Incidence

SOMMAIRE

1	<u>INTRODUCTION.....</u>	<u>1</u>
2	<u>DESCRIPTION GENERALE DU SITE.....</u>	<u>2</u>
2.1	MORPHOLOGIE	2
2.2	PENTE	2
2.3	THALWEGS	2
2.4	OCCUPATION DE L'ESPACE	3
2.4.1	ENTRE LES QUAIS DES PÉNICHES ET DE WILLEBROECK.....	3
2.4.2	ENTRE LE BASSIN VERGOTTE ET L'ALLÉE VERTE.....	3
2.5	POPULATION ACTUELLE	3
2.6	EGOUTTAGE AVAL.....	3
2.6.1	DESCRIPTION DE LA SITUATION	3
2.6.2	CAPACITÉ HYDRAULIQUE.....	4
2.6.3	CRITÈRE DE DIMENSIONNEMENT.....	5
2.7	IMPERMEABILISATION	5
2.8	NAPPE PHREATIQUE.....	5
2.9	PLUVIOMETRIE.....	5
2.9.1	GÉNÉRALITÉS	5
2.9.2	PLUIE DE PROJET	6
3	<u>EFFETS DU PROJET SUR LE REGIME D'ÉCOULEMENT DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES</u>	<u>8</u>
3.1	INTRODUCTION.....	8
3.2	EAUX DE SURFACE - TRANSFORMATION PLUIE DEBIT	8
3.2.1	TRANSFORMATION DE LA PLUIE BRUTE EN PLUIE NETTE.....	8
3.2.2	TRANSFORMATION DE LA PLUIE NETTE EN HYDROGRAMME	9
3.3	IMPERMEABILISATION FUTURE	9
3.3.1	SITUATION ACTUELLE - RAPPEL	9
3.3.2	IMPERMÉABILISATION CONSÉCUTIVE AU PROJET.....	9
3.3.3	RÉCAPITULATIF EN TERME DE COEFFICIENT D'IMPERMÉABILISATION.....	9
3.4	BASSINS VERSANTS.....	10
3.5	HYDROGRAMMES	11
3.5.1	HYDROGRAMMES EN SITUATION EXISTANTE	11
3.5.2	HYDROGRAMMES APRÈS PROJET.....	13
3.6	EAUX DE SURFACE - RÉCAPITULATIF ET CONCLUSIONS	14
3.7	EAUX SOUTERRAINES - CONCLUSIONS.....	14
4	<u>EFFETS DU PROJET SUR LA QUALITE DE L'EAU</u>	<u>15</u>
4.1	POLUTION DES EAUX PLUVIALES.....	15
4.2	EAUX USEES.....	15
4.2.1	SITUATION EXISTANTE.....	15
4.2.2	SITUATION APRÈS PROJET	15
4.3	RACCORD DES EAUX USEES AU SYSTEME GENERAL BRUXELLOIS	16
4.3.1	SITUATION APRÈS PROJET	16
4.3.2	DÉVERSOIRS D'ORAGE DE LA PLACE SAINCTELETTE	16

4.4 AMELIORATIONS ENVISAGEABLES DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	17
4.4.1 EAUX USÉES	17
4.4.2 EAUX PLUVIALES	17

TABLEAUX & FIGURES

<i>Tableau 1 – Surfaces de la zone de projet</i>	<i>2</i>
<i>Tableau 2 – Capacité du dernier tronçon de l'égout ceinturant le lot 1</i>	<i>4</i>
<i>Tableau 3 – Cotes radiers égouttage au niveau du square des Armateurs.....</i>	<i>4</i>
<i>Tableau 4 - Hyétogramme de projet pour le Région Bruxelloise – durée 1 heure, T = 10 ans</i>	<i>7</i>
<i>Tableau 5 – Occupation de l'espace en situation actuelle et après projet</i>	<i>9</i>
<i>Tableau 6 – Coefficients d'imperméabilisation actuel et futur de la zone d'étude.....</i>	<i>10</i>
<i>Tableau 7 – Caractéristiques morphologiques des bassins versants.....</i>	<i>10</i>
<i>Tableau 8 – Coefficients d'imperméabilisation des bassins versants de la zone du projet</i>	<i>11</i>
<i>Tableau 9 – Caractéristiques des hydrogrammes en situation existante.....</i>	<i>12</i>
<i>Tableau 10 – Caractéristiques des hydrogrammes après projet</i>	<i>13</i>
<i>Tableau 11 – Equivalents habitants après projet.....</i>	<i>16</i>
 <i>Figure 1 – Hyétogramme de projet pour le Région Bruxelloise – durée 1 heure, T = 10 ans .</i>	 <i>6</i>
<i>Figure 2 – Hydrogrammes de ruissellement à l'aval des bassins versants, en situation existante.....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 3 – Hydrogrammes de ruissellement à l'aval des bassins versants, après projet.....</i>	<i>13</i>

GLOSSAIRE DES ABREVIATIONS

BV	: Bassin Versant
DO	: Déversoir d'Orage
EH	: Equivalent Habitant
EP	: Eaux Pluviales
EPOT	: Eau Potable
EU	: Eaux Usées
IDF	: Intensité Durée Fréquence
IRM	: Institut Royal Météorologique
OV	: Ovoïde (section d'égout)
RD	: Rive Droite
RG	: Rive Gauche
RIE	: Rapport sur les Incidences Environnementales
STEP	: Station d'Épuration
TN	: Terrain Naturel

1 INTRODUCTION

Le présent rapport concerne le volet hydraulique du rapport d'incidence relatif au projet PPAS 70-20 a, situé sur les bords du canal ABC (Anvers – Bruxelles – Charleroi), entre le quai des Péniches et le quai Willebroeck.

Conformément aux législations bruxelloises, le rapport d'incidences environnementales doit reprendre et présenter dans son contenu les incidences du projet dans l'ensemble des domaines environnementaux.

Les rapports d'incidences des permis de lotir doivent donc en général se concentrer sur certains aspects, dont :

- ▶ La mobilité ;
- ▶ Les impacts hydrauliques ;
- ▶ Les prescriptions urbanistiques.

En ce qui concerne spécifiquement les aspects hydrauliques qui sont l'objet du présent rapport, les réponses suivantes doivent être apportées dans les informations contenues dans les demandes de permis d'environnement et/ou d'urbanisme :

- ▶ Description de la situation existante et des éléments hydrologiques présents ;
- ▶ Effets du projet sur le régime d'écoulement des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- ▶ Effets du projet sur la qualité sanitaire de l'eau ;
- ▶ Propositions d'amélioration.

Le rapport d'incidences se base aussi sur les éléments de définition du projet, et notamment sur les données techniques en matière de stabilité et d'égouttage. Il peut aussi donner quelques pistes d'amélioration dans le sens d'un développement durable.

2 DESCRIPTION GENERALE DU SITE

En situation existante, la zone de projet qui va faire l'objet d'aménagements et de constructions se présente de la manière suivante :

2.1 MORPHOLOGIE

La zone du projet se situe le long du canal ABC (Anvers - Bruxelles - Charleroi).

Elle est bordée par le canal et par un axe routier important (quai de Willebroeck et Allée Verte). Elle se présente sous la forme (approximative) d'un rectangle de 1 100 m x 200 m.

La zone de projet est décomposée en lots (n° 1 à 3a), en espaces verts et en voiries. Au total, en incluant le plan d'eau, sa surface est de 21 ha.

N°	Superficie totale (ha)
1	2,37
2a	1,14
2b	0,69
2c	0,56
2d	0,17
3a	0,41
3b	1,17
Espace vert 1	0,26
Espace vert 2 – quai de déchargement	3,18
Voiries	4,60
Plan Eau	6,45
TOTAL	21,00

Tableau 1 – Surfaces de la zone de projet

2.2 PENTE

La zone de projet est très plate.

Au niveau de la place Saintellette, on trouve des cotes terrain naturel (TN) entre 18,30 et 18,50.

Au niveau de la place des Armateurs, on observe des cotes TN entre 18,29 et 18,68.

2.3 THALWEGS

Aucun thalweg naturel ne traverse la zone d'étude.

La zone d'étude est longée par le canal et par la Senne (qui passe en souterrain).

2.4 OCCUPATION DE L'ESPACE

La zone du projet est découpée en lots et est actuellement occupée de la manière suivante :

2.4.1 Entre les quais des Péniches et de Willebroeck

Lot 1 :	Garage Citroën et autres bâtiments (Théâtre, immeubles d'habitations...)
Lot 2a :	Bâtiment de service (ville de Bruxelles)
Lot 2b :	La Poste
Lot 2c :	Emplacement vide
Lot 2d :	Habitations (privé)
Lot 3a :	Habitations, bureaux
Lot 3b :	Habitations, bureaux

Une voirie principale : le quai de Willebroeck (la moitié seulement),

Deux voiries secondaires : quai de la Voirie et rue de la Dyle,

Une partie de l'espace vert situé le long du quai Willebroeck et à proximité de la place des Armateurs.

2.4.2 Entre le bassin Vergote et l'allée verte

Zone de déchargement et d'entrepôt (quai).

Une voirie principale : l'allée verte.

2.5 POPULATION ACTUELLE

Le secteur statistique englobant le périmètre objet de l'étude ne comporte que 42 habitants¹.

2.6 EGOUTTAGE AVAL

2.6.1 Description de la situation

L'analyse des plans d'égouttage de la ville de Bruxelles montre :

- ▶ Un égouttage ceinturant le lot 1 (Citroën + Théâtre) est raccordé directement en Senne par l'intermédiaire d'un tuyau de forme ovoïde et de dimensions L = 1,33 m et H = 2,00 m.
- ▶ Le restant de l'espace compris entre le quai des Péniches et le quai Willebroeck est égoutté par un réseau qui se raccorde probablement en Senne au niveau de la place des Armateurs par l'intermédiaire d'un tuyau de forme ovoïde et de dimensions L = 1,33 m et H = 2,00 m, après un passage en siphon (deux Ø600). A noter que le plan d'égouttage fourni par la Ville de Bruxelles ne permet pas de certifier le raccordement en Senne qui reste toutefois très probable.
- ▶ La zone entre le bassin Vergote et l'Allée Verte n'est pas égouttée (quai de déchargement).

¹ - RIE du PPAS – Version provisoire 12/06/06

- Le réseau existant est de type unitaire. Les eaux usées et les eaux pluviales y sont raccordées et mélangées. Les dimensions des tuyaux qui l'équipent sont donc importantes, afin de permettre la collecte et l'évacuation des eaux pluviales (dont les débits sont en général toujours beaucoup plus important que les débits EU)

2.6.2 Capacité hydraulique

Pour l'égout ceinturant le lot 1, la capacité hydraulique se calcule à l'aide de ses dimensions et de sa pente (moyenne), ainsi que montré au tableau suivant :

	Localisation	TN	radier	distance (m)	pente (m/m)	Dimension	Capacité (m3/s)
<u>Egout ceinturant le lot 1</u>							
Square Saintcellette	Chambre I	18,353	13,943				
Héliport	Chambre X	17,226	13,676	218	0,0012	OV 133/200	2,65

Tableau 2 – Capacité du dernier tronçon de l'égout ceinturant le lot 1

Nota : La capacité mentionnée ci-dessus est la capacité à évacuer un débit de pointe, en m3/s.

Pour l'égout recueillant l'ensemble des eaux de la zone du projet au niveau du square des Armateurs les plans et tableaux de la ville de Bruxelles ne permettent pas d'estimer la capacité des deux derniers tronçons de l'égouttage avant son probable raccord en Senne.

Pour le siphon en effet, les cotes radier indiquées sont les suivantes :

	Localisation	TN	radier
<u>Egout au niveau du square des Armateurs</u>			
Amont siphon	point A	18,539	11,799
Aval siphon	point D	18,260	11,850

Tableau 3 – Cotes radiers égouttage au niveau du square des Armateurs

La cote aval radier est supérieure à la cote amont radier, ce qui n'est pas conforme aux règles de l'art. Une estimation des capacités hydrauliques est toutefois possible, en tenant compte d'une surélévation certaine du plan d'eau amont par rapport à l'aval :

- Le double Ø600 qui passe en siphon débite environ 1 m3/s si il dispose de 30 cm de surélévation (charge) entre l'amont et l'aval.
- L'ovoïde 133/200 situé à l'amont du siphon débite environ 2,5 m3/s s'il est posé à 0,001 m/m de pente longitudinale (pente moyenne observée de l'égouttage existant dans la zone du projet).

2.6.3 Critère de dimensionnement

Les égouts de type unitaire sont dimensionnés pour la somme des débits EP et EU. Ils doivent permettre l'évacuation (en écoulement gravitaire, c'est à dire sans mise en charge dans le tuyau) du débit consécutif à la pluie de période de retour $T = 10$ ans (décennale). A ce débit on ajoute le débit de temps sec (eaux usées et autres eaux – eaux claires parasites, eaux de drainage, eaux de sources...).

2.7 IMPERMEABILISATION

Actuellement la zone d'étude est fortement imperméabilisée.

Hormis l'espace vert qui longe le quai Willebroeck et à proximité de la place des Armateurs et la zone 2c qui n'est pas encore construite et qui contient encore quelques éléments de végétations (arbres, taillis...), l'imperméabilisation est quasi complète.

2.8 NAPPE PHREATIQUE

La nappe phréatique est en prolongation avec la nappe alluviale de la Senne qui longe la zone de projet.

2.9 PLUVIOMETRIE

2.9.1 Généralités

La norme adoptée pour le dimensionnement de l'égouttage sur un projet d'une telle ampleur est la suivante : On dimensionne les égouts de manière à ce qu'ils évacuent sans difficulté (c'est-à-dire sans mise en charge) un débit de pointe de ruissellement consécutif à une pluie de période de retour $T = 10$ ans.

La pluie de projet qui sert donc au dimensionnement du réseau peut être élaborée à l'aide de la formule IDF (Intensité Durée Fréquence) de G. Démarée², mise au point par l'IRM d'Uccle.

Celle-ci s'écrit de la manière suivante :

$$I(t, T) = \frac{a_1 \times (a_2 + T)^{a_3}}{(a_4 + t)^{a_5}}$$

Avec :

$I(t, T)$ = Intensité moyenne d'une pluie (en mm/h) de durée t et de période de retour T
 t = Durée de la pluie (en minutes)
 T = Période de retour (en année)

Les valeurs des différents coefficients ont été calculées à partir des données mesurées à Uccle. Elles s'établissent ainsi :

a_1 = 366.46

² Institut Royal de Météorologie Uccle – Belgique – G. Démarée

a2	=	-1.3931
a3	=	0.16233
a4	=	2.6085
a5	=	0.73456

Cette formule permet donc de calculer l'intensité moyenne de toutes les pluies de projet caractérisant la région de Bruxelles, pour des durées comprises entre 5 minutes et 24 heures et pour des périodes de retour comprises entre 2 et 100 ans.

Nota : La période de retour T est égale à $1/F$ avec F = fréquence d'apparition de l'événement..

2.9.2 Pluie de projet

Pour le projet objet du présent rapport, il faut donc d'abord déterminer la durée de la pluie qui va servir au calcul des hydrogrammes. On prendra une durée égale au temps de concentration global de la zone étudiée.

Après avoir déterminé cette durée, on construira une pluie synthétique discrétisée (un hyétogramme) selon un pas de temps suffisamment petit pour obtenir, après transformation de la pluie en débit, d'un hydrogramme suffisamment « pointu ».

Le hyétogramme de la pluie adopté, de durée égale à 1 heure, se présente ainsi :

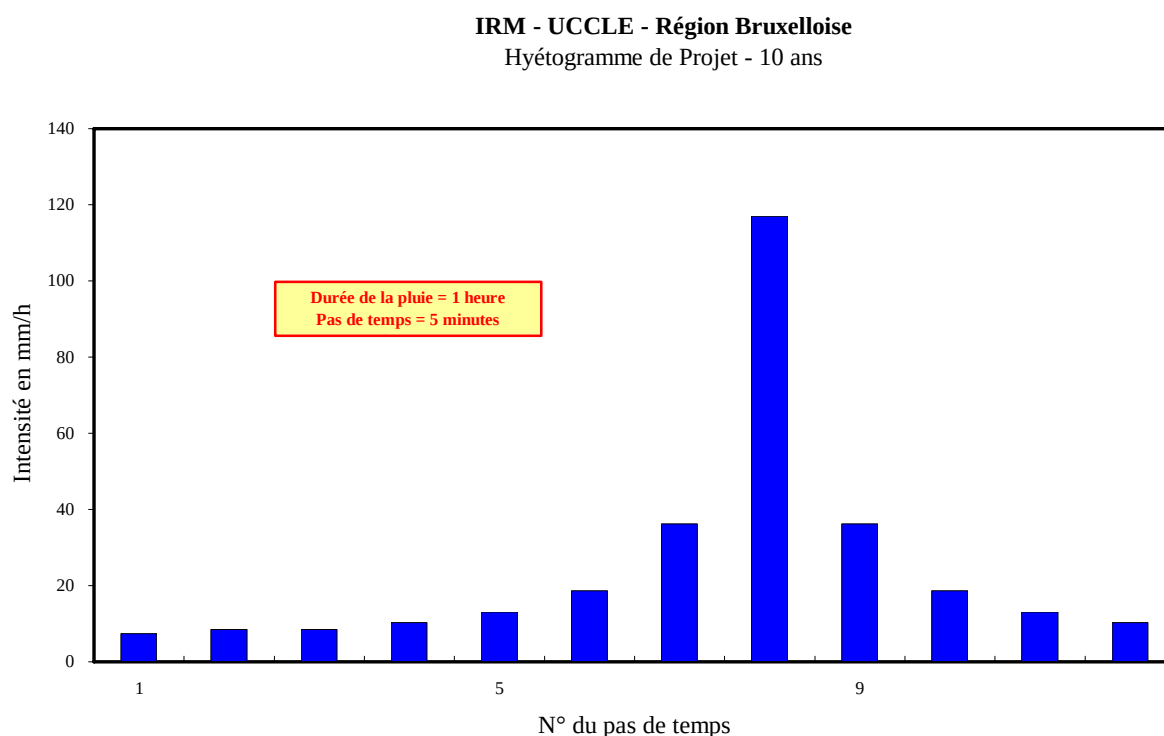


Figure 1 – Hyétogramme de projet pour le Région Bruxelloise – durée 1 heure, $T = 10$ ans

Le hyétogramme ainsi fabriqué présente la particularité d'être décennal sur toutes les durées inférieures à une heure.

Les valeurs numériques caractérisant ce hyétogramme sont les suivantes :

Exemple de Pluie de projet:	UCCLE
Période Retour (ans):	20
coeff transfert:	1

Formule Démarée

$$i = a1 \times (a2 + T)^{a3} / (a4 + dt)^{a5}$$

(i en mm/h, dt en min)

Durée (en heures) 1
Hauteur totale (mm) 28,09
pas de temps (min) 5
heure de pointe à 0 h 45 min

a1	a2	a3	a4	a5
366,46	-1,2931	0,16233	2,6085	0,7356

Temps (h-min)	00:05	00:10	00:15	00:20	00:25	00:30	00:35	00:40	00:45	00:50	00:55	01:00
N° du pas de Temps	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Intensité en mm/h	8,31	9,64	9,64	11,59	14,80	21,14	40,96	132,50	40,96	21,14	14,80	11,59
Hauteur (mm)	0,69	0,80	0,80	0,97	1,23	1,76	3,41	11,04	3,41	1,76	1,23	0,97
Hauteur cumulée (mm)	0,69	1,50	2,30	3,26	4,50	6,26	9,67	20,72	24,13	25,89	27,12	28,09

Tableau 4 - Hyétogramme de projet pour le Région Bruxelloise – durée 1 heure, T = 10 ans

Au total, il pleut 24,81mm pendant une heure lors d'une pluie de période de retour T =10 ans, soit un volume moyen d'eau précipité de 248 m3 par hectare.

Le hyétogramme de projet est présenté de manière « discrète », avec un pas de temps de discrétisation dt = 5 minutes.

3 EFFETS DU PROJET SUR LE REGIME D'ECOULEMENT DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES

3.1 INTRODUCTION

L'une des conséquences les plus visibles de l'urbanisation est l'imperméabilisation des sols qui limite très fortement les possibilités d'infiltration de l'eau.

Ce phénomène entraîne en premier lieu une augmentation des volumes d'eau ruisselée. Cet élément est souvent mis en avant pour expliquer les inondations urbaines. Cependant, si l'accroissement du ruissellement est très sensible pour les événements pluvieux fréquents, voire pour les événements correspondants aux périodes de retour prises en compte pour le calcul des systèmes d'assainissement pluviaux (de l'ordre de 10 ans), il n'est pas déterminant pour les événements exceptionnels.

Une autre conséquence non négligeable de l'imperméabilisation des sols réside dans un manque de réalimentation des nappes souterraines.

Il convient donc d'apprécier, lors de la mise en œuvre de tout projet d'urbanisme, l'ampleur de ces deux phénomènes.

3.2 EAUX DE SURFACE - TRANSFORMATION PLUIE DEBIT

Dans le présent rapport, on propose d'apprécier l'ampleur de la variation dans le ruissellement à l'aide d'un logiciel de calcul qui assure la transformation de la pluie en hydrogramme – courbe débit en fonction du temps $Q(t)$, en intégrant les caractéristiques du bassin versant qui le génère.

La transformation de la pluie de projet en hydrogramme se fait en deux temps :

- Transformation de la pluie brute en pluie nette
- Transformation de la pluie nette en hydrogramme

3.2.1 Transformation de la pluie brute en pluie nette

La pluie nette est celle qui reste sur le sol après infiltration.

Dans le cas d'un site urbain imperméabilisé, on considère que la pluie nette (P_n) est égale à

$$P_n = I_{mp} \times P_b$$

Avec : I_{mp} = coefficient d'imperméabilisation et P_b = pluie brute

Dans le cas de surface de type « rurale » notamment les espaces verts, on tiendra compte du phénomène de saturation du sol avec la quantité d'eau qui s'y infiltre.

La transformation pluie brute en pluie nette s'effectue pour chacune des intensités pluviométriques qui compose le hyétogramme de projet (pas de temps par pas de temps).

3.2.2 Transformation de la pluie nette en hydrogramme

La transformation de la pluie nette en débit se fait par la méthode de l'hydrogramme unitaire.

Cette méthode considère qu'à chaque élément de pluie nette ruisselé pendant l'intervalle de temps Δt correspond un hydrogramme élémentaire triangulaire, qui est la réponse du sous bassin versant à cet élément de pluie.

Cet hydrogramme triangulaire est défini à l'aide de formules empiriques.

3.3 IMPERMEABILISATION FUTURE

3.3.1 Situation actuelle - Rappel

Le coefficient d'imperméabilisation est la grandeur à analyser dans le cadre d'une étude du ruissellement de la zone du projet et de l'influence du bâti futur sur ce phénomène.

On a vu (2.7) que la zone est actuellement fortement imperméabilisée.

3.3.2 Imperméabilisation consécutive au projet

Le projet prévoit la construction de bureaux et d'immeubles d'habitations et de commerce dans une zone de projet où le bâti est déjà dense (hormis la zone 2C qui n'est pas encore actuellement construite).

Le tableau suivant récapitule les surfaces de constructions prévues par le projet (en 10 000 m²).

N°	Superficie totale (ha)	Situation existante			Situation après projet		
		Logement Commerce (10 000 m ²)	Equipement (10 000 m ²)	Bureaux (10 000 m ²)	Logement Commerce (10 000 m ²)	Equipement (10 000 m ²)	Bureaux (10 000 m ²)
1	2,37	0,00	2,37	0,00	0,00	2,37	0,00
2a	1,14	0,00	1,14	0,00	1,80	0,50	0,00
2b	0,69	0,00	0,54	0,15	1,55	0,00	0,95
2c	0,56	mixte : Aire de jeu - espaces verts			0,80	0,00	0,50
2d	0,17	0,17	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00
3a	0,41	0,49	0,00	1,36	0,49	0,00	1,36
3b	1,17			0,99	4,80	0,00	3,19

Tableau 5 – Occupation de l'espace en situation actuelle et après projet

3.3.3 Récapitulatif en terme de coefficient d'imperméabilisation

Le tableau suivant récapitule les valeurs des coefficients d'imperméabilisation qui caractérisent chacun des éléments constitutifs de la zone d'étude.

		Imperméabilisation de la situation existante (%)		Imperméabilisation de la situation après projet (%)	
N°	Superficie totale (en ha)	%	Observation	%	Observation
1	2,37	90		90	
2a	1,14	90		90	
2b	0,69	25	En partie espace vert	90	Va être construit
2c	0,56	90		90	
2d	0,17	90		90	
3a	0,41	90		90	
3b	1,17	90		90	
Espace vert 1	0,26	0	Le long du quai Willebroeck	0	
Espace vert 2	3,18	70	Actuellement quai de déchargement	35	En partie espace vert
Voirie	4,60	100		100	
Plan Eau	6,45	0		0	
TOTAL	21,00	58		55	

Tableau 6 – Coefficients d'imperméabilisation actuel et futur de la zone d'étude

3.4 BASSINS VERSANTS

Deux bassins versants sont à considérer : celui qui est drainé par l'égout qui reprend les eaux du lot 1 et de la voirie avoisinante (nommé BV01) et celui qui est drainé par l'égouttage du square des Armateurs (nommé BV02).

Les caractéristiques de ces bassins versants sont les suivantes :

	Surface lot ha	Surface voirie ha	Espace vert ha	Total ha	Longueur m	Pente m/m
BV01	2,37	1,26	0	3,63	255	0,001
BV02	4,14	2,18	0,26	6,58	545	0,001
TOTAL	6,51	3,44	0,26	10,21		

Tableau 7 – Caractéristiques morphologiques des bassins versants

La zone de déchargement située à proximité du bassin Vergote n'est pas égoutté et va probablement le rester. Elle n'est donc pas incluse dans les bassins versants décrits ci-dessus.

Nota : Les éventuelles eaux usées qui y sont produites doivent probablement rejoindre le canal ABC par l'intermédiaire du réseau de caniveaux pluviaux de surface.

Les valeurs des coefficients d'imperméabilisation retenues pour les deux bassins versants sont les suivantes :

	Surface Totale ha	Imperméabilisation actuelle (%)	Imperméabilisation après projet (%)
BV01	3,63	93	93
BV02	6,58	83	90

Tableau 8 – Coefficients d'imperméabilisation des bassins versants de la zone du projet

Seul donc le bassin versant nommé BV02 verra son imperméabilisation augmenter après le projet. Cette augmentation de l'imperméabilisation entraînera, toutes choses étant égales par ailleurs, une augmentation des volumes ruisselés et du débit de pointe à évacuer.

Il convient donc de vérifier que les égouts sont capables d'évacuer ces débits de pointe, notamment celui consécutif à la pluie décennale (qui est la pluie de dimensionnement de l'égouttage).

3.5 **HYDROGRAMMES**

3.5.1 **Hydrogrammes en situation existante**

Consécutivement aux calculs de transformation pluie – débit explicités ci-avant, les hydrogrammes issus du ruissellement de la pluie de projet décennale à l'aval des deux bassins versants de la zone d'étude se présentent de la manière suivante :

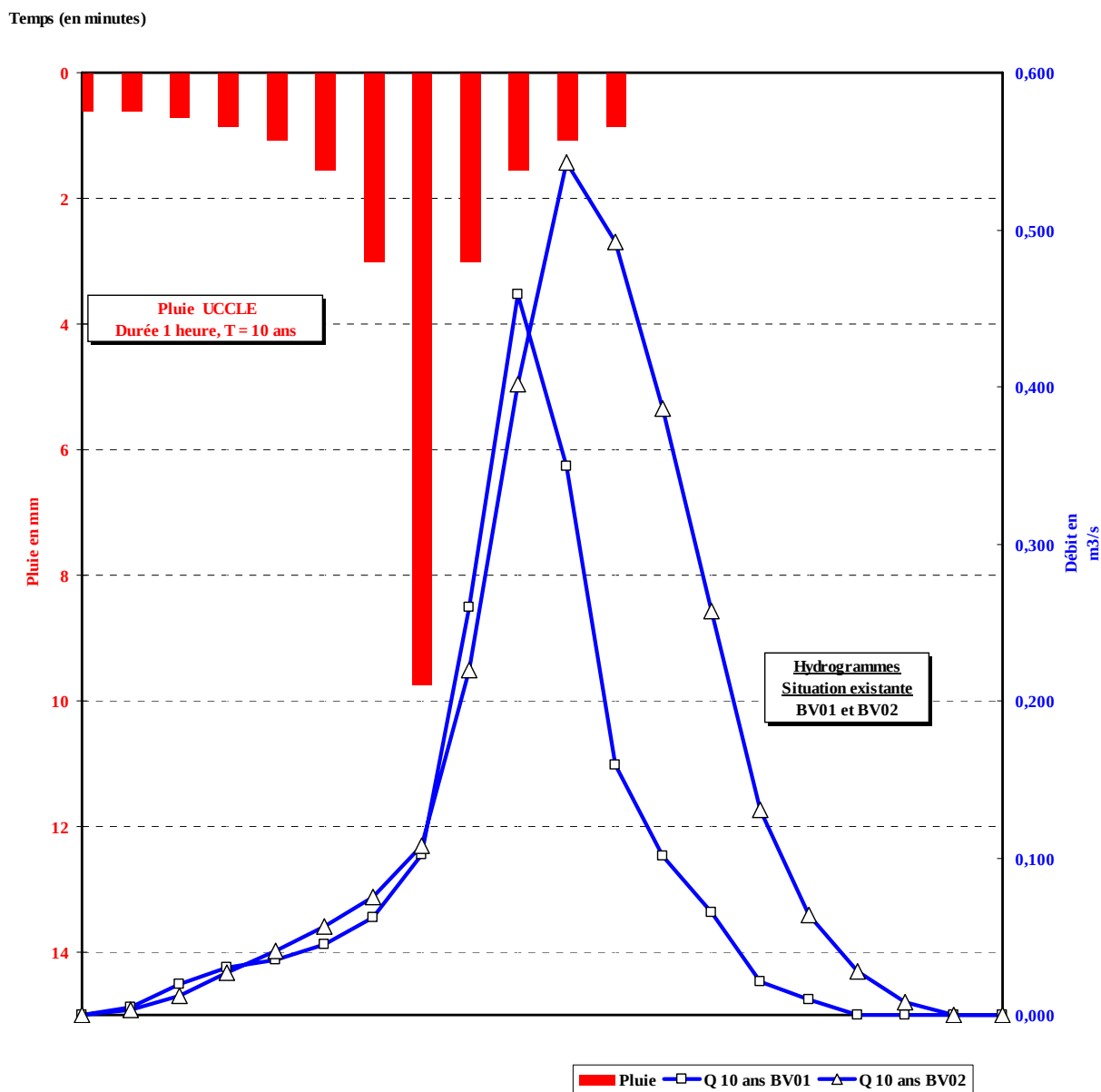


Figure 2 – Hydrogrammes de ruissellement à l'aval des bassins versants, en situation existante

Nota : La pluie est représentée sur le précédent graphique, en rouge et sur un axe d'ordonnées inversé (du haut vers le bas).

Les caractéristiques de ces hydrogrammes sont les suivantes :

	Qp 10 ans (m ³ /s)	Volume (m ³)
BV01	0,459	517
BV02	0,543	1 411

Tableau 9 – Caractéristiques des hydrogrammes en situation existante

3.5.2 Hydrogrammes après projet

Après projets, les hydrogrammes à l'aval des bassins versants se présentent ainsi :

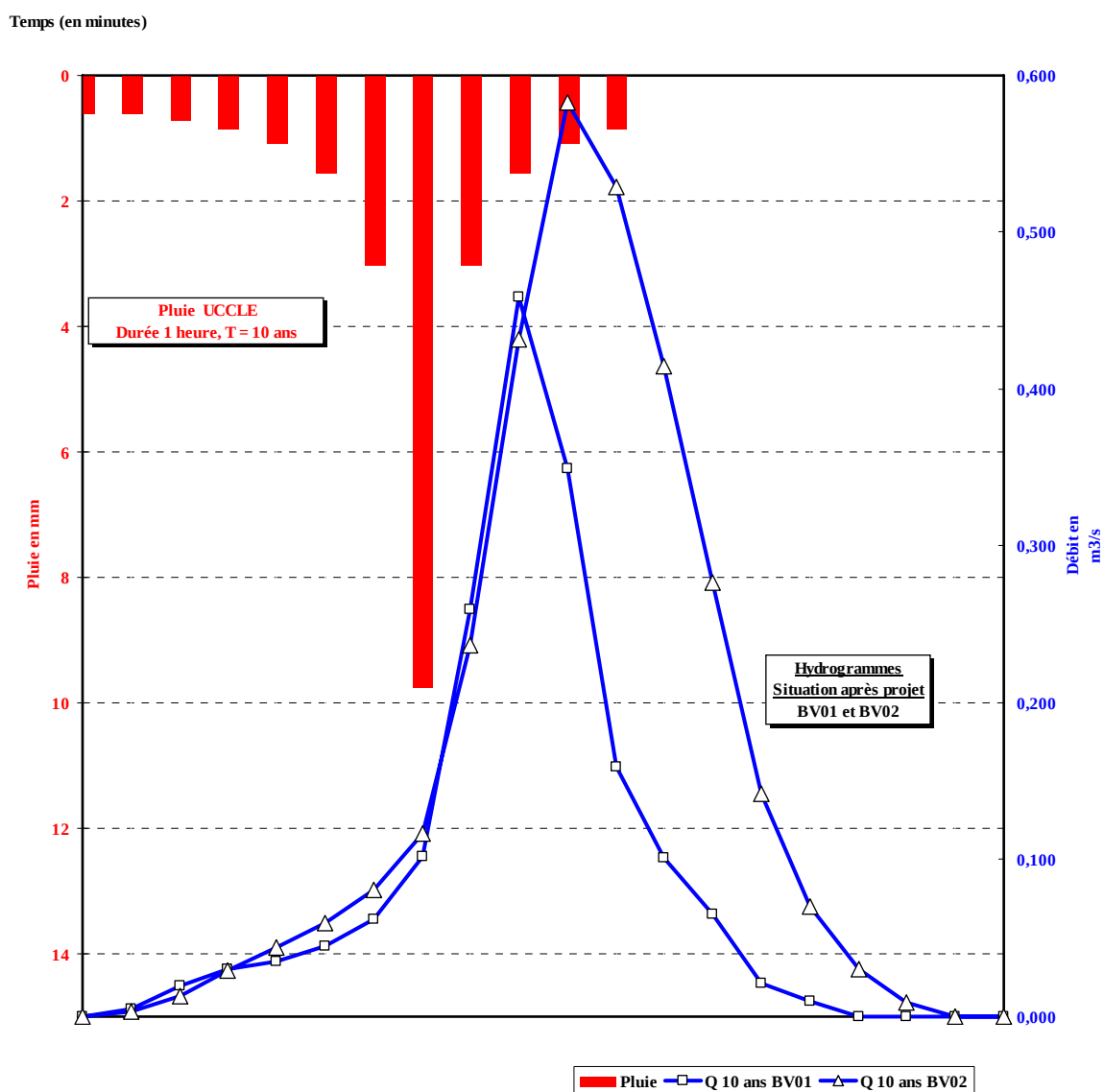


Figure 3 – Hydrogrammes de ruissellement à l'aval des bassins versants, après projet

Les caractéristiques de ces hydrogrammes sont les suivantes :

	Qp 10 ans (m³/s)	Volume (m³)
BV01	0,459	517
BV02	0,583	1 519

Tableau 10 – Caractéristiques des hydrogrammes après projet

3.6 EAUX DE SURFACE - RECAPITULATIF ET CONCLUSIONS

Les débits à évacuer, en situation existante et en situation après projets, sont inférieurs aux capacités disponibles de l'égouttage existant.

Ceci reste valable si on ajoute aux eaux pluviales le débit de pointe journalière d'eaux usées qui est d'environ 15 l/s (voir chapitre suivant).

En conclusion, le projet ne va pas créer de désordres hydrauliques dans le réseau d'égouttage existant.

Nota : Si la zone de déchargement située à proximité du bassin Vergote est dotée d'un réseau d'égouttage, celui-ci est probablement raccordé directement au canal. De ce fait, la modification de l'imperméabilisation de cette partie de la zone d'étude ne change pas les contraintes hydrauliques qui pèsent sur les réseaux à l'extérieur.

3.7 EAUX SOUTERRAINES - CONCLUSIONS

L'augmentation de l'imperméabilisation va réduire l'infiltration des eaux de surface vers la nappe.

Celle-ci ne saurait en être affectée car elle est en prolongation avec la nappe de la Senne qui longe la zone de projet.

4 EFFETS DU PROJET SUR LA QUALITE DE L'EAU

4.1 POLLUTION DES EAUX PLUVIALES

La pollution des eaux pluviales et de ruissellement urbaines est, de l'avis de nombreux techniciens et chercheurs auteurs de communication sur ce thème qui ont eu accès aux résultats de nombreuses campagnes de mesure, un problème important à résoudre.

Toutefois, l'analyse actuelle tend à différencier les surfaces urbaines de manière à ne pas surestimer le problème dans certains cas.

Dans le cas de surfaces imperméabilisées à l'intérieur d'un lotissement résidentiel et qui ne fait pas l'objet d'un trafic routier dense, la qualité des eaux de ruissellement sera évidemment meilleure que à l'aval d'un axe routier à trafic dense. De plus, les paramètres de pollution les plus souvent décrits comme néfastes pour l'environnement (métaux lourds notamment) ne se retrouvent que très peu à l'aval de zone strictement résidentielle. Seules les matières en suspension (sables, terre, débris végétaux..) caractérisent ces eaux et cette pollution est très facile à traiter.

En résumé donc, le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur la qualité de l'eau de ruissellement.

4.2 EAUX USEES

4.2.1 Situation existante

Il y a actuellement très peu d'habitants sur la zone du projet (42 habitants – voir 2.5)

En terme d'équivalent habitants (EH), la situation actuelle doit évidemment en compter plus. Il faut effectivement rajouter les travailleurs de la zone (notamment ceux du lot n° 1).

4.2.2 Situation après projet

Après projet, la situation va changer de manière importante en ce qui concerne les volumes d'eaux usées à évacuer puisque ce sont plus de 100 000 m² de logement/commerce et près de 60 000 m² de bureaux qui vont y être bâtis.

Le tableau ci-après montre que, au total, il faut compter sur 5 357 EH à terme sur la zone du projet, soit un débit de pointe journalière d'eaux usées de environ 15 l/s (en comptant 180 l/jour/EH).

On notera toutefois que le débit de pointe des eaux usées ne représente pas plus que quelques % des débits de pointe EP à évacuer.

Décomposition (en m ²) de la situation après projet				
N°	Superficie totale (ha)	Logement Commerce	Equipement	Bureaux
1	2,37	0	23 700	0
2a	1,14	18 000	5 000	0
2b	0,69	15 500	0	9 500
2c	0,56	8 000	0	5 000
2d	0,17	8 000	0	0
3a	0,41	4 850	0	13 600
3b	1,17	48 000	0	31 875
TOTAL	21,00	102 350	28 700	59 975
EH	5 357	3 071	287	1 999

Tableau 11 – Equivalents habitants après projet

4.3 RACCORD DES EAUX USEES AU SYSTEME GENERAL BRUXELLOIS

4.3.1 Situation après projet

Le collecteur qui transfère les eaux usées de la rive droite de la Senne passe à proximité de la zone de projet, de l'autre côté de la Senne qui est canalisée et passe en souterrain.

Il est donc possible de faire traverser la Senne aux effluents de la zone de projet pour les raccorder au collecteur, ceci sans travaux de grande importance. Deux siphons à construire (localisés à chacune des extrémités aval des bassins versants de la zone de projet) le permettent si le dénivelé disponible l'autorise. Sinon, il faut prévoir deux petites stations de pompage.

Nota : Il faut aussi prévoir un déversoir d'orage à l'exutoire de chacun des réseaux, juste à l'amont des deux futurs siphons, pour « séparer » les eaux usées des eaux pluviales, celles-ci devant être dirigées vers le milieu naturel (la Senne). A noter que la séparation ainsi faite n'est pas très optimale, les eaux pluviales restent polluées après la séparation.

4.3.2 Déversoirs d'Orage de la place Saintelette

Le système d'égouttage de la rive gauche (RG) du canal croise celui-ci au niveau de la place Saintelette. Après la mise en service de la station d'épuration de Bruxelles Nord (STEP) actuellement en cours de construction, les eaux de temps sec de ce système vont être interceptées par le nouveau collecteur qui longe le canal ABC, en RG. Ce nouveau collecteur les acheminera vers le site de la STEP.

Au niveau de la place Saintelette, les eaux de temps de petite pluie du collecteur Paruck (RG du canal ABC) passent sous le canal en siphon, pour rejoindre la Senne. Ce siphon est équipé de déversoirs de sécurité, qui déversent dans le canal par temps de grosse pluie.

Par temps de grosse pluie, le plan d'eau du canal reçoit donc des eaux issues de l'égouttage. Elles sont certes très diluées, mais ceci provoque les phénomènes suivants :

- Présence de flottants sur le plan d'eau du canal, après l'orage.

- Turbidité des eaux du canal
- Odeurs.

Solution préconisée : installation de cloisons siphonides au niveau des déversoirs pour retenir les flottants et diminuer les odeurs.

4.4 AMELIORATIONS ENVISAGEABLES DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans le cadre d'une réflexion concernant le devenir des eaux « produites » par la zone d'étude (eaux usées et eaux pluviales), il est indispensable d'intégrer la composante du développement durable et de réfléchir comment valoriser ces eaux.

4.4.1 Eaux usées

Dans un site urbain dense comme celui objet de l'étude, les eaux usées ne peuvent avoir d'autre destination que la station d'épuration. Il faut donc les raccorder au réseau d'égouttage qui les dirigera vers le collecteur qui les transférera vers la station d'épuration Bruxelles Nord.

4.4.2 Eaux pluviales

Pour valoriser les eaux pluviales, il faut d'abord les séparer des eaux usées et disposer donc de deux réseaux sur le site de l'étude, le premier pour récupérer les eaux usées et le deuxième pour les eaux pluviales. Ceci implique aussi que la séparation se fasse aussi à l'intérieur de chaque bâtiment de la zone d'étude. Ceci est généralement très difficile à mettre en œuvre dans les bâtiments déjà construits mais peut être envisagé pour les nouveaux bâtiments.

Dans le cadre d'un développement cherchant à valoriser les eaux pluviales, on peut chercher à utiliser ces eaux pour :

- L'arrosage d'espaces verts
- Le nettoyage des voiries

Ces deux usages nécessitent toutefois une capacité de stockage tampon d'un volume adapté et, souvent, de moyens mécaniques pour le pompage des eaux stockées vers la zone de réutilisation.

Dans le cadre de notre zone d'étude, les espaces verts ne sont pas très importants en surface et il est probable que le coût d'un réseau séparatif est prohibitif par rapport au gain que celui apporte.

L'autre piste à explorer est à relier avec la faible efficacité que montrent les déversoirs d'orage sur les réseaux unitaires dans la séparation des flux (ceux allant vers la station d'épuration et ceux retournant vers le milieu naturel).

On peut donc envisager que les toitures des nouveaux bâtiments à construire sur les bords du canal soient équipées de gouttières qui enverront séparément les eaux issues du ruissellement des toitures et terrasses directement au canal pour diminuer les volumes à séparer au niveau des déversoirs d'orage.