

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2011/31110]

20 JANVIER 2011. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment son article 6, § 1^{er}, I, 1^o;

Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, telle que modifiée;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (ci-après le « CoBAT »), notamment les articles 27 et 81, ainsi que son annexe D, tel que modifié;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol (ci-après le « PRAS »), tel que modifié;

Considérant qu'afin de renforcer la fonction de capitale belge et européenne de la Région de Bruxelles-Capitale, le plan de développement international de Bruxelles (ci-après le « PDI ») prévoit l'aménagement de dix zones stratégiques dont les sites « Delta » et du plateau du Heysel;

Considérant que la société d'acquisition foncière (ci-après la « SAF ») a acquis un ensemble de terrains appartenant à la SNCB, formant le triangle ferroviaire dit « Delta », couvrant la zone d'industries urbaines à front du boulevard du Triomphe et une partie de la zone de chemin de fer;

Que le projet de schéma directeur « Delta » met en évidence les objectifs du développement futur de la zone levier N° 13 du Plan Régional de Développement;

Que d'importantes affectations sont amenées à y prendre place, telles que des équipements, des bureaux, des logements, des commerces, des activités productives;

Que les affectations des terrains en zone de chemin de fer et en zone d'industries urbaines inscrites actuellement au PRAS ne permettent pas le développement futur de la zone tel qu'envisagé par le PDI et par le projet de schéma directeur;

Considérant que le PDI indique le plateau du Heysel comme étant la zone la plus à même d'accueillir un certain nombre de grands équipements nécessaires pour assurer le rayonnement international de Bruxelles à savoir : un nouveau centre de congrès de minimum 3.500 places, une salle de spectacles de 15.000 places et un centre commercial qui tienne compte des activités récréatives présentes sur le site;

Que la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du PRAS actuel ne permet pas une telle superficie de plancher;

Que la Ville de Bruxelles a lancé une procédure de réaménagement de ce site dont elle est propriétaire;

Que le site, outre les fonctions précitées, devrait également accueillir un hôtel, ainsi que des bureaux accessoires et du logement;

Qu'il y a donc lieu de permettre l'aménagement de ce site conformément à ces nouvelles orientations;

Considérant que la Région fait actuellement face à une très importante pénurie de logements;

Que l'augmentation démographique à laquelle la Région va devoir faire face dans les années à venir risque, si aucune mesure n'est prise, d'accroître encore cette pénurie;

Que cet accroissement démographique, qui concernera pour une grande partie les tranches d'âges les plus basses de la population, augmentera également les besoins en équipements scolaires déjà sensibles aujourd'hui;

Que l'accroissement démographique implique le développement d'activités économiques sources d'emplois;

Qu'il convient par conséquent de favoriser l'implantation de logements et d'équipements scolaires dans les différentes zones urbanisables du PRAS, tout en préservant les espaces à vocation économique;

Considérant que cet essor démographique et la mise en œuvre du PDI posent également la question de l'utilisation optimale et de la densification de certains espaces;

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2011/31110]

20 JANUARI 2011. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, I, 1^o;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen, zoals gewijzigd;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 (hierna het « BWRO »), inzonderheid op artikels 27 en 81, alsook op bijlage D, zoals gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk Bestemmingsplan, zoals gewijzigd;

Overwegend dat het plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (verder het « PIO ») de inrichting voorziet van tien strategische zones waaronder de zone « Delta » en de Heizelvlakte om de functie van Belgische en Europese hoofdstad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te versterken;

Overwegend dat de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (verder de « MVV ») een geheel van terreinen heeft aangekocht die eigendom zijn van de NMBS, die de spoorwegdriehoek « Delta » vormen en het gebied voor stedelijke industrie aan de straatkant van de Triomflaan en een deel van het spoorweggebied dekken;

Dat het ontwerp van richtschema « Delta » de doelstellingen van de toekomstige ontwikkeling van het hefboomgebied nr. 13 van het gewestelijk ontwikkelingsplan benadrukt;

Dat er belangrijke inrichtingen zullen gerealiseerd worden, zoals uitrustingen, kantoren, woningen, winkels en productie-activiteiten;

Dat de bestemmingen van terreinen als spoorweggebied en gebied voor stedelijke industrie die vandaag in het GBP opgetekend zijn, de toekomstige ontwikkeling van het gebied zoals overwogen door het PIO en het ontwerp van richtschema niet toelaten;

Overwegend dat het PIO de Heizelvlakte aanduidt als het gebied dat het best geschikt is om een aantal grote uitrustingen te vestigen die nodig zijn om de internationale uitstraling van Brussel te verzekeren, namelijk : een nieuw congrescentrum met minstens 3.500 plaatsen, een evenementenhal met 15.000 plaatsen en een winkelcentrum dat rekening houdt met de op de site aanwezige recreatieve activiteiten;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het huidige GBP een dergelijke vloeroppervlakte niet toelaat;

Dat de Stad Brussel een procedure heeft opgestart voor de herinrichting van dit gebied waarvan hij eigenaar is;

Dat het gebied, naast hoger vermelde functies, ook een hotel, aanvullende kantoren en woningen zou moeten omvatten;

Dat de inrichting van dit gebied in overeenstemming met deze nieuwe oriëntaties dus moet worden toegelaten;

Overwegend dat het Gewest vandaag geconfronteerd wordt met een nijpend woningtekort;

Dat de demografische stijging waarmee het Gewest de komende jaren zal worden geconfronteerd, dit tekort nog zal versterken indien er geen maatregelen worden getroffen;

Dat deze demografische stijging, die in grote mate zal plaatsvinden in de laagste levensklassen van de bevolking, de nu al grote behoefte aan schooluitrustingen verder zal verhogen;

De bevolkingsgroei maakt het nodig economische activiteiten te ontwikkelen die banen creëren;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de vestiging van woningen en schooluitrustingen in de verschillende te bebouwen gebieden van het GBP te bevorderen en tegelijk de ruimten met een economische bestemming te vrijwaren;

Overwegend dat deze bevolkingsgroei en de uitvoering van het PIO ook de vraag doen rijzen hoe we optimaal gebruik kunnen maken van de verdichting van bepaalde ruimten;

Que le Gouvernement a adopté le plan IRIS2 le 9 septembre 2010;

Que l'un des principes de ce plan vise à privilégier l'augmentation de la densité urbaine près des axes de transports publics, près des gares et des nœuds intermodaux, et prévoir des zones de logement denses à portée des fortes concentrations d'emplois.

Considérant que, le 30 septembre 2010, la Cour de Justice de l'Union européenne a condamné la Belgique en raison du manquement imputable à la Région de Bruxelles-Capitale dans la transposition de l'article 12, paragraphe 1^{er}, second alinéa, de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses;

Que le Gouvernement entend transposer cette obligation dans les prescriptions littérales du PRAS, dont la modification s'impose donc sur ce point;

Considérant que, pour le Carré des Chardons, situé entre les rues des Chardons et des Pavots et les avenues Rogier et Cambier, il y a lieu de mettre un terme à l'interdiction de construire, reconstruire ou lotir, en application de l'article 81, § 1^{er}, avant-dernier alinéa, du COBAT, vu l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 26 février 2010 et étant donné qu'il s'agit d'une zone sans intérêt biologique suffisant;

Que le quartier bénéficie par ailleurs de la proximité du parc Josaphat et de la zone de sport Delaunay;

Considérant le parking de transit existant, à Woluwe-Saint-Lambert, sur l'îlot compris entre l'avenue Paul Hymans, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel;

Que ce parking a été créé en exécution d'un arrêté royal du 14 janvier 1975, publié par extrait au *Moniteur belge* du 11 avril 1975, qui a décrété l'expropriation "des immeubles nécessaires à l'aménagement par l'Intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles du parking de dissuasion Paul Hymans";

Que le PRAS mentionne, par erreur, ce parking de transit sur l'îlot voisin, compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la rue Neerveld à Woluwe-Saint-Lambert;

Que cette erreur s'explique par le fait que ces deux îlots n'en formaient qu'un sur la carte des affectations du sol du second projet de PRAS, publié au *Moniteur belge* du 2 septembre 1999, le tronçon de l'avenue Jacques Brel rejoignant l'avenue Paul Hymans n'apparaissant pas sur cette carte;

Qu'il y a lieu de réparer cette erreur en modifiant l'emplacement du "P" considéré sur la carte de l'affectation du sol et sur la carte des transports en commun;

Considérant que l'intérieur de l'îlot formé, à Schaerbeek, par la rue Jan Blockx, la rue Nestor De Tière, la chaussée de Helmet et le boulevard du Lambermont est affecté par le PRAS en zone de parc;

Que le terrain concerné, propriété de l'école située de l'autre côté de la rue Jan Blockx, permettrait d'accueillir une extension de cet équipement scolaire;

Que, pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'affectation du terrain au PRAS;

Sur la proposition du Ministre-président, qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions,

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Plan régional d'affectation du sol adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 est soumis à modification partielle, dans les limites fixées par le présent arrêté et dans les périmètres repris sur les plans ci-annexés.

Art. 2. Le Ministre-Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Bruxelles, le 20 janvier 2011.

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 Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Ch. PICQUE

De Regering heeft op 9 september 2010 het plan IRIS2 goedgekeurd;

Een van de beginselen van dit plan bestaat erin te streven naar een hogere stedelijke dichtheid nabij de assen van het openbaar vervoer en in de nabijheid van stations en intermodale knooppunten en woongebieden met een grote dichtheid in te planten in buurten met een hoge tewerkstellingsconcentratie.

Overwegend dat het Hof van Justitie van de Europese Unie België op 30 september 2010 heeft veroordeeld voor de tekortkoming van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij de omzetting van artikel 12, paragraaf 1, lid twee van de richtlijn 96/82/EG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken;

Dat de regering deze plicht in de letterlijke voorschriften van het GBP wil omzetten en de wijziging ervan zich op dit punt dus opdringt;

Overwegende dat een einde dient te worden gemaakt aan het verbod om te bouwen, verbouwen of verkavelen, met toepassing van artikel 81, § 1, voorlaatste lid van het BWRO, voor de Distelhoek, gelegen tussen de Distelstraat, de Papaverstraat, de Rogierlaan en de Cambierlaan, gelet op het arrest van het hof van beroep van Brussel van 26 februari 2010 en gelet op het feit dat het om een gebied zonder voldoende biologisch belang gaat;

Dat de wijk bovendien in de buurt van het Josaphatpark en het sportgebied Delaunay ligt;

Overwegende de in Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen overstapparking op het blok tussen de Paul Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg, de Spirulinaan en de Jacques Brellaan;

Dat deze parking werd aangelegd in uitvoering van een koninklijk besluit van 14 januari 1975, dat bij uittreksel bekendgemaakt werd in het *Belgisch Staatsblad* van 11 april 1975 en voorschreef om « de nodige gebouwen te onteigenen met het oog op de inrichting van de ontradringsparking Paul Hymans door de Intercommunale Vereniging voor de autosnelwegen van de Brusselse periferie »;

Dat deze overstapparking in het GBP verkeerdelijk aangeduid staat op het naburige blok tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Neerveldstraat te Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat deze vergissing te verklaren valt door het feit dat deze twee blokken slechts één blok vormden op de kaart van de bodembestemmingen van het tweede ontwerp van GBP, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 2 september 1999, waarbij het stuk van de Jacques Brellaan dat aansluit op de Paul Hymanslaan niet op deze kaart opgenomen is;

Dat deze vergissing rechtgezet dient te worden door de "P" in kwestie op de kaart van de bodembestemmingen en op de kaart van het openbaar vervoer van plaats te wijzigen;

Overwegende dat het binnenterrein van het blok dat te Schaerbeek gevormd wordt door de Jan Blockxstraat, de Nestor De Tièrestraat, de Helmetsteenweg en de Lambermontlaan krachtens het GBP bestemd is als parkgebied;

Dat het desbetreffende terrein, dat eigendom is van de school gelegen aan de andere kant van de Jan Blockxstraat, plaats zou kunnen bieden voor een uitbreiding van deze schoolvoorziening;

Dat het daartoe nodig is de bestemming van het terrein in het GBP te wijzigen.

Op voordracht van de Minister-president, belast met Ruimtelijke Ordening,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 wordt onderworpen aan een gedeeltelijke wijziging, binnen de grenzen die onderhavig besluit vastlegt en in de perimeters die op de plannen in bijlage worden vermeld.

Art. 2. De Minister-president is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 20 januari 2011.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

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

Ch. PICQUE

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Modification du Plan régional d'affectation du sol

Carte 3 - Affectation du sol

Généralités

Réseau viaire



Limite régionale



Limite communale



Eau



Affectations

Zones d'habitat

Zones d'habitation à prédominance résidentielle



Zones d'habitations



Zones mixtes

Zones mixtes



Zones de forte mixité



BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST

Wijziging van het Gewestelijk bestemmingsplan

Kaart 3 - Bodembestemming

Algemeen

Wegennet



Gewestgrens



Gemeentegrens



Water



Bestemmingen

Woongebieden

Woongebieden met residentieel karakter



Typische woongebieden













Gebieden met gemengd karakter

Gemengde gebieden



Sterk gemengde gebied



Zones d'industries	Industriegebieden
Zones d'industries urbaines	 Stedelijke-industriegebieden
Zones d'activités portuaires et de transports	 Gebieden voor havenactiviteiten en vervoeren
Autres zones d'activités	Andere activiteitengebieden
Zones administratives	 Administratiegebieden
Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public	 Gebieden van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
Zones de chemin de fer	 Spoorweggebieden
Zones vertes	Groengebieden
Zones vertes	 Groengebieden
Zones vertes de haute valeur biologique	 Groengebieden met hoogbiologische waarde
Zones de parc	 Parkgebieden
Zones de sport ou de loisirs de plein air	 Gebieden voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht
Zones de cimetières	 Begraafplaatsgebieden

Autres zones	Andere gebieden
Zones d'intérêt régional	 Gebieden van gewestelijk belang
Zones d'intérêt régional à aménagement différé	 Gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg
Prescriptions complémentaires	Aanvullende voorschriften
Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement	 Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
Liserés de noyau commercial	 Linten voor handelskern
Galleries commerçantes	 Winkelgalerijen
Points de variation de mixité	 Punten van wisselend gemengd karakter
Espaces structurants	 Structurende ruimte
Parking de transit	 Transitparkeerplaats
Limite de zone à modifier	 Te wijzigen gebiedsgrens

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

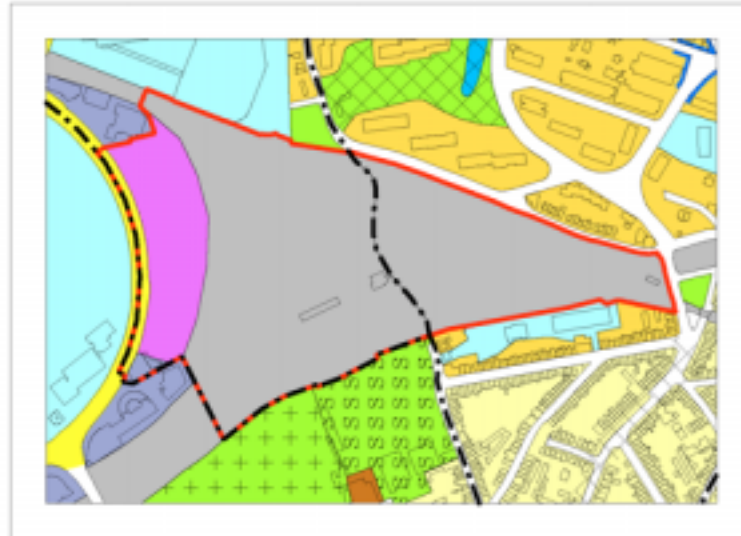
**Modification du Plan régional
d'affectation du sol**

Delta

BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST

**Wijziging van het Gewestelijk
bestemmingsplan**

Delta



Plan régional d'affectation du sol - Carte 3 - Affectation du sol 4/6

Gewestelijk bestemmingsplan - Kaart 3 - Bodembestemming

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Modification du Plan régional
d'affectation du sol

HeyseI

BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST

Wijziging van het Gewestelijk
bestemmingsplan

Heizel



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Modification du Plan régional
d'affectation du sol**

**Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons,
l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots
et l'avenue Rogier**

BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST

**Wijziging van het Gewestelijk
bestemmingsplan**

**Huizenblok gelegen in Schaerbeek tussen de Distelsstraat,
de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat,
en de Rogierlaan**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**Modification du Plan régional
d'affectation du sol**

Ilot sis à Schaerbeek compris entre la rue Jan Blockx,
la rue N. De Tière, la chaussée d'Helmet
et le Boulevard Lambermont

BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST**Wijziging van het Gewestelijk
bestemmingsplan**

Huizenblok gelegen in Schaerbeek tussen de Jan Blockxstraat,
de N. De Tièrestraat, de Helmetsesteenweg,
en de Lambermontlaan

