

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DU 26 SEPTEMBRE 2013**  
**PROCES-VERBAAL VAN DE GEMEENTERAADSZITTING**  
**VAN 26 SEPTEMBER 2013**

Etaient présents/Waren aanwezig : M. Cools, Bourgmestre f.f.-Président; wnd. Burgemeester-Voorzitter,

MM./de hh. Dilliès, Sax, Mmes/Mevr. Maison, Gol-Lescot, M./de h. Biermann, Mmes/Mevr. Delwart, Roba-Rabier, échevins, schepenen;

Mmes/Mevr. Gustot, Dupuis, Fraiteur, Verstraeten, Fremault, MM./de hh. De Bock, Vanraes, Mme/Mevr. François, MM./de hh. Toussaint, Desmet, Hayette, Mmes/Mevr. Francken, Delvoye, Culer, Van Offelen, MM./de hh. Bruylant, Cornelis, Cadranel, Hublet, Zygas, Mmes/Mevr. Baumerder, De Brouwer, M./de h. Minet, Mmes/Mevr. Ledan, Charles-Duplat, conseillers , gemeenteraadsleden;

M./de h. Parmentier, secrétaire communal f.f., wnd. Gemmentesecretaris.

---

Absentes en début de séance/Afwezig bij aanvang van de zitting : Mmes/Mevr. Dupuis, Fraiteur, Fremault.

Se sont fait excuser/hebben zich verontschuldigd : MM./de hh. De Decker, Martroye de Joly, Wyngaard, Mmes/mevr. de T'Serclaes, Bakkali, MM./de hh. Reynders, Wagemans, Mme/Mevr. Zawadzka.

- La séance est ouverte à 20h10 - De zitting begint om 20h10 -

Objet A : **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 12 septembre 2013.**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 12 septembre 2013 est déposé sur le bureau. S'il ne donne pas lieu à des remarques avant la fin de la séance, il sera considéré comme approuvé à l'unanimité.

Onderwerp A : **Goedkeuring van het proces-verbaal van de gemeenteraadszitting van 12 september 2013.**

De proces-verbalen van de gemeenteraadszitting van 12 september 2013 werd ter inzage gelegd. Indien er voor het einde van de zitting geen opmerkingen zijn, zal het beschouwd worden als éénparig goedgekeurd.

Objet 2A – 1 : **Urbanisme.- Plan particulier d'affectation du sol n° 66 « Château d'Or - Bourdon - Bigarreux ».- Adoption définitive.**

**M. le Président/de h. Voorzitter** rappelle que ce sujet a déjà été examiné de façon approfondie lors de séances antérieures du Conseil communal ainsi qu'en commissions. La version définitive de ce Plan particulier d'aménagement du sol (P.P.A.S.) ne diffère que sur des points mineurs de la version soumise à enquête publique. Fruit d'une collaboration menée pendant deux ans avec l'Administration régionale dans le cadre d'un comité d'accompagnement, le P.P.A.S. n° 66, dont les fondements ont été établis par le bureau d'études désigné par le Conseil communal, s'avère important pour l'aménagement du grand triangle délimité par la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la ligne de chemin de fer n° 124.

Il s'agit d'un projet bien équilibré, dont la densité des constructions et les gabarits suggérés demeurent dans des limites raisonnables et qui garantit une mixité des fonctions dans la zone considérée, puisqu'il tient compte de la problématique de la mobilité et prévoit à la fois du logement, du commerce, des activités productives ainsi que des espaces verts. En outre, il est question de créer une place publique, qui serait un nouveau lieu de convivialité dans la Commune. Ce plan présente également l'intérêt d'être suffisamment souple pour permettre des adaptations ultérieures car l'expérience a montré que les P.P.A.S. trop rigides sont sources de difficultés. M. le Président estime donc que ce plan fixe des lignes directrices intéressantes pour l'aménagement futur.

**Objet 2A – 1 : Plan particulier d'affectation du sol n° 66 - "Château d'Or - Bourdon - Bigarreux". - Adoption définitive.**

Le Conseil,

Vu la décision du Conseil communal en date du **24 septembre 2009** d'élaborer le plan particulier d'affectation du sol n° 66 – « Château d'Or – Bourdon – Bigarreux » pour l'îlot délimité par la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la rue des Bigarreux, appelé à un développement urbanistique dans un avenir proche;

Considérant qu'en date du **9 octobre 2012**, le Collège des Bourgmestre et Echevins a approuvé le projet de plan et le rapport d'incidences environnementales en vue de sa transmission au comité d'accompagnement pour clôture du rapport d'incidences environnementales;

Considérant qu'en date du **22 novembre 2012**, le comité d'accompagnement a clôturé le rapport d'incidences environnementales et que cette décision a été notifiée au Collège des Bourgmestre et Echevins par le président du comité d'accompagnement;

Considérant qu'en date du **26 novembre 2012**, le Collège des Bourgmestre et Echevins a réceptionné cette décision;

Considérant qu'en séance du **28 février 2013**, le Conseil communal a décidé de soumettre le projet de plan et son rapport d'incidences environnementales à l'enquête publique;

Vu les résultats de l'enquête publique sur le projet de PPAS, qui s'est tenue du **15 avril 2013 au 15 mai 2013** inclus, ainsi que le nombre et la teneur des réclamations;

Vu l'avis émis par la Commission de concertation sur le projet de plan en date du **27 juin 2013**;

Considérant que le territoire couvert par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est affecté, par le PRAS, en zone d'habitation, en zone de forte mixité et se situe pour partie le long d'un espace structurant;

Considérant que la partie du territoire couverte par le PPAS correspondant au site jadis exploité par l'imprimerie industrielle "Illochroma" présente un chancre depuis la faillite de l'entreprise;

Que ce site ne répond pas à la prescription 4.4 du PRAS qui tient compte des immeubles dégradés et à l'abandon ou des terrains en friche avant le 1er janvier 2000;

Vu le rapport d'incidences environnementales;

Considérant que les avis, observations et réclamations introduites au cours de l'enquête publique ont porté essentiellement sur les aspects suivants :

- en matière de plans et prescriptions, certaines réclamations estiment que le projet de plan présente des erreurs matérielles et des incohérences dans les légendes et les prescriptions;
  - *alors que la Commission de concertation a relevé ces erreurs et en a demandé la correction;*
- en matière d'inondations, certaines réclamations expriment le souhait de limiter l'urbanisation, et de conserver les arbres;

- *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 fait la part belle aux espaces verts et impose dans ses prescriptions la plantation d'arbres dans les jardins,*
- *que les prescriptions urbanistiques imposent des mesures en matière de gestion des eaux et que les espaces publics à aménager pourront comporter des bassins d'orages, voire être inondables sans péril pour les habitations avant de permettre l'infiltration;*
- en matière d'expropriation, une réclamation estime que l'expropriation le long de la rue du Château d'Or n'est pas justifiée, en ce qu'elle compromet l'exploitation de la station - service, sans que l'utilité publique ne soit démontrée;
  - *alors que l'expropriation se justifie en cas de réalisation du front bâti que permet le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, dont la construction signifierait de facto la cessation de l'activité de la station-service;*
- en matière d'affectations, les réclamations estiment que :
  - la zone d'**activités productives** du projet de PPAS est trop restrictive par rapport au PRAS;
    - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 comporte dans ses prescriptions une clause de sauvegarde;*
    - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit deux zones pouvant accueillir cette affectation, à savoir la zone d'activités productives proprement dite et la zone mixte d'activités productives d'équipements et de services publics;*
    - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 répartit ces affectations en fonction des caractéristiques des parcelles et y prévoit, pour chacune, la réalisation de bâti dans des emprises au sol substantielles et sur 2 niveaux, pour une hauteur maximale de 8 mètres;*
    - *que la zone mixte d'activités productives d'équipements et de services publics se complète en outre des surfaces comprises dans les fronts bâtis que permet de réaliser le projet de plan;*
  - les activités économiques représentent un risque économique, leur maintien ne semble justifié que par la présence du chemin de fer. Il y a peu de demande en la matière et le plan prévoit trop d'activités productives;
    - *alors que la vocation de la zone de forte mixité du PRAS est bien de permettre la réalisation de programmes mixtes au sein desquels les activités économiques, dont les activités productives, constituent le complément indispensable de la fonction de logement;*
    - *que le territoire couvert par le projet de plan particulier d'affectation du sol 66 est bien situé sur le plan de l'accessibilité, tant par la proximité du Ring ouest pour les livraisons, que par les transports en commun pour les relations domicile – travail du personnel qui sera employé sur place;*
    - *que l'îlot, cerné à l'Est par le chemin de fer, en surplomb et dominant le site du dessus d'un important talus, se prête à une pérennisation d'activités qui écartent les logements les plus proches des nuisances du chemin de fer;*
    - *que les prescriptions du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne sont pas limitatives et ouvrent un éventail de possibilités de déclinaisons des activités économiques que le site pourrait accueillir;*
  - les activités productives sont une fonction faible à protéger. L'objectif de les redynamiser n'est pas assuré et leur superficie se voit diminuée. Elles offrent notamment des emplois peu qualifiés, ce qui est utile pour la Région;
    - *alors que les affectations et la typologie du bâti projeté permettent l'installation d'entreprises de production de plusieurs types ou échelles, dont des entreprises de nature à proposer des emplois moins qualifiés;*

- la possibilité donnée aux entreprises d'avoir pignon sur rue est appréciée;
- il est intéressant de privilégier une plus grande mixité;
  - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet, par ses diverses zones d'affectation, plusieurs possibilités de mixité, notamment par les liserés de noyaux commerciaux;*
- la priorité au **commerce** doit être donnée dans les liserés de noyau commercial, notamment au regard du cumul des activités selon les zones et les liserés commerciaux, apparaissant en teinte rose aux plans;
  - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 situe, sur la carte des affectations, les liserés de noyau commercial le long des fronts bâtis qui seront les plus visibles, les plus propices et les plus de nature à assurer la vocation mixte de ce nouveau quartier en devenir;*
  - *que les prescriptions (art. 10, § 7, art.24, § 2, et art. 49, § 5) permettent l'occupation des bâtiments en commerce ou en grand commerce spécialisé sur les 2 premiers niveaux;*
  - *que cette possibilité couvre la totalité des fronts bâtis longeant la rue du Château d'Or ainsi que les deux fronts bâtis qui amorcent l'espace public vers le square et l'amorce de la rue du Bourdon;*
- vu le manque de commerces de proximité, ceux-ci doivent être complémentaires à ce qui existe;
  - *alors que l'objectif du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est de permettre des implantations commerciales de types et d'échelles diversifiées, sans exclure le commerce de proximité, notamment dans les parties de la zone d'habitation ne bénéficiant pas d'un liseré de noyau commercial, à raison de 150 m<sup>2</sup> (art.10, § 7) et moyennant établissement de la compatibilité de la fonction dans la zone, moyennant un avis de la Commission de concertation ,*
- le potentiel commercial est limité par l'extension de l'école, la station service et l'éventuelle implantation du SIAMU;
  - *alors que l'objectif de mixité du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 n'est pas de figer les affectations et d'imposer la présence de fonctions particulières mais bien de permettre soit le maintien, soit l'évolution ou la reconversion de fonctions existantes (par exemple, la station-service, les bâtiments désertés par l'entreprise Illochroma,...) soit l'implantation de fonctions pour lesquelles existe un besoin (par exemple le SIAMU, ou des équipements qui s'avèreront nécessaires aux besoins des riverains et de la population de ce nouveau quartier en devenir,*
- le potentiel commercial est limité par le plan particulier d'affectation du sol, par rapport à ce que permet le PRAS;
  - *alors que le PRAS limite, pour la zone de forte mixité, les superficies commerciales autorisables :*
    - *à 1.000 m<sup>2</sup> pour les commerces et 2.500 m<sup>2</sup> par immeuble pour les commerces de gros, par projet et par immeuble moyennant notamment l'organisation de mesures particulières de publicité,*
    - *à 3.500 m<sup>2</sup> pour les grands commerces spécialisés moyennant l'organisation de mesures particulières de publicité,*
  - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 :*
    - *ne prévoit pas pareille limite dans les articles 10, § 7, 24, § 2 et 49, § 5 des prescriptions relatives au liseré de noyau commercial,*
    - *prévoit par l'article 49, § 1 que le commerce peut également occuper (salles d'exposition, ...) la zone mixte d'activités productives,*
    - *ne prévoit pas de limite parcellaire ou de limitations spatiales endéans lesquelles un projet ou un immeuble au sens des prescriptions du PRAS devrait se confiner,*

- que la zone mixte d'activités productives se développe sur une vaste zone au sein de laquelle la construction est autorisée à raison de 2 niveaux et 8 mètres de hauteur maximum sur 70 % de son emprise, laquelle surface peut être augmentée de celle du front bâti bénéficiant du liseré de noyau commercial (2 niveaux), et de celle du rez-de-chaussée du front bâti bordant le square (rez-de-chaussée);
- que dès lors, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permettrait l'application de l'article 4.2 des prescriptions du PRAS, à l'inverse de ce qui est prétendu dans cette réclamation selon laquelle les surfaces commerciales sont insuffisantes;
- l'agenda 21, le PCD et le RIE relèvent que le commerce local doit être renforcé, et qu'à cet égard le potentiel du plan n'est pas suffisant (3 à 6 %);
  - alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit cette possibilité sous de multiples facettes, et ce, tant dans le front bâti principal de la rue du Château d'Or qui bénéficie d'un liseré de noyau commercial que dans la zone d'habitation proprement dite
- la notion d'**unité de bureau** doit être éclaircie;
  - alors que le PRAS est d'application, que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 détermine, pour chacune de ses zones, la superficie de bureaux admissible, et qu'il prévoit la souplesse de répartir cette superficie admissible par zone en une ou plusieurs unités;
  - que la possibilité d'installer des bureaux dans les zones où le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 le permet va de pair avec la possibilité d'installer d'autres affectations, et que rien n'oblige un demandeur à réaliser la totalité de la surface admissible pour une zone;
- la fonction de bureau souffre de vide locatif,
  - alors que cette réalité, perçue globalement dans la ville dans la conjoncture actuelle, porte sur de grandes surfaces ou éléments bâtis d'envergure dont des exemples de reconversion sont en cours;
  - que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet, parmi d'autres affectations, l'installation de bureaux d'une échelle variée dont les superficies répondent à des besoins de mixité de fonctions en deuxième couronne;
  - que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne doit pas se confiner à entériner les tendances de la conjoncture actuelle, mais doit à l'inverse anticiper une éventuelle évolution qui pourrait émerger du développement de cette partie du territoire communal, qui comporte certes le territoire du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 mais également d'autres terrains entre le Moensberg et la rue de Stalle;
- la zone d'**équipement** est trop restrictive et n'est pas utile puisque la prescription 0.7 du PRAS dispose que les équipements peuvent être admis dans toutes les zones;
  - alors qu'à l'inverse de ce que prétend la réclamation, la prescription générale 0.7 est particulièrement de mise dans les parties de territoire non couvertes par plan particulier d'affectation du sol ou couvertes par un plan particulier d'affectation du sol approuvé antérieurement au PRAS;
  - que s'agissant d'un nouveau plan particulier d'affectation du sol, postérieur à l'entrée en vigueur du PRAS, il va de soi que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 se doit de localiser la possibilité de réaliser un équipement d'intérêt collectif ou de service public dans le respect du bon aménagement des lieux et en tenant compte de l'accessibilité des lieux et de sa visibilité dans le tissu urbain du quartier;

- *que dans ces conditions, il est souhaitable que la possibilité d'implantation d'un équipement d'une importance relative au quartier en devenir soit bien localisée au sein du plan, compte tenu du fait que la zone d'habitation du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet également l'installation d'équipements de moindre envergure;*
- *la capacité d'accueil des écoles est insuffisante, et l'on regrette un manque d'espace culturel dans le quartier;*
  - *alors qu'en prévoyant la zone d'équipement dont question ci-avant, pouvant répondre aux besoins en matière scolaire ou culturelle, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit également que la zone d'habitation peut notamment accueillir des équipements d'une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> et également répondre de la sorte à ce besoin;*
  - *que ce faisant, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 établit la compatibilité des équipements par rapport aux affectations principales de ses zones;*
- **le logement** peut être qualitatif le long du chemin de fer;
  - *alors qu'une distance entre le logement et la ligne de chemin de fer est préférable, et que l'espace où le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 localise la possibilité d'installation des activités productives (2 zones) jouera un rôle d'espace de recul, voire de tampon, le cas échéant doublé de la création d'un écran végétal s'interposant entre ladite zone d'activité économique et les fonds de jardins;*
  - *que le parti d'implantation du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 propose également une réponse en fonction de la typologie des îlots, et qu'il referme le petit îlot bordé par la rue des Bigarreux et la rue du Bourdon par un front bâti de logement qui se termine par un pignon proche du talus, et non par des façades confrontant directement les futurs habitants à la proximité du chemin de fer;*
  - *que ce faisant, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 propose à la fois aux futurs habitants une distance vis-à-vis du chemin de fer et une implantation de logements qui bénéficiera du paysage du talus verdurisé sans en subir les inconvénients en termes d'éclairage naturel et d'ensoleillement le matin pour les logements des niveaux inférieurs;*
  - *que le projet tient ainsi compte, à la fois de la typologie et de la topographie du terrain;*
- l'objectif de renforcement du logement n'est pas précisé;
  - *alors que dans son objectif de mixité et de développement de l'îlot, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 :*
    - *prévoit une densité comparable à celle de l'îlot en vis-à-vis au Nord, et la construction d'un autre front bâti qui consacrera la rue du Château d'Or dans un aménagement de boulevard urbain, véritable espace structurant de ce quartier,*
    - *confirme le front bâti de la rue du Bourdon et ses caractéristiques de logement, chère aux riverains,*
    - *propose de récupérer des aires de parking à ciel ouvert pour recréer un îlot résidentiel de qualité au Nord de la rue des Bigarreux,*
    - *a pour objectif de modifier le plan particulier d'affectation du sol n°5bis, en vue de permettre l'évolution de son bâti aux normes de construction et de confort actuels,*
    - *permet l'installation de logements autour d'un square de qualité paysagère, verdurisé en pleine terre à raison de 800 m<sup>2</sup> minimum,*

- *anticipe la possibilité de reconversion de sites en logement en vue de conférer à terme une cohérence au bâti de ses îlots (reconversion d'une station-service à l'abandon, possibilité de développement commercial et résidentiel à terme sur la parcelle d'une autre station service, ...),*
- *permet, par la souplesse de ses prescriptions, la construction de logements dans un nombre variable en fonction des options de mixité qu'il offre aux propriétaires des différentes parcelles,*
- le PRAS démographique permettrait 50 % de logement en zone de forte mixité (prescription 4.4);
  - *alors qu'au moment où le plan particulier d'affectation du sol a été élaboré, les prescriptions du PRAS démographique n'étaient pas connues, ni par l'Administration communale, ni par l'auteur de projet, ni par le comité d'accompagnement du rapport sur les incidences environnementales;*
  - *que le PRAS démographique n'est pas encore publié au Moniteur belge;*
  - *qu'il ne fallait en outre pas exclure, suite à une éventuelle réclamation introduite au cours de l'enquête publique, une modification éventuelle de l'affectation, fût-elle partielle, de l'affectation de l'îlot par le PRAS démographique;*
  - *que le PRAS, tout comme le projet de PRAS démographique, permettent une faculté de déroger par l'application de la prescription 4.4, et que cette faculté ne constitue en rien une obligation;*
  - *que le projet de PRAS démographique lie cette faculté à l'obligation de créer au minimum 20 % de superficie au sol d'espace vert;*
- le nombre de logements doit être calculé en fonction des possibilités de stationnement;
  - *alors que le RRU est d'application, avec les dispositions qu'il impose pour les immeubles à logements multiples et la faculté qu'il laisse pour les maisons unifamiliales;*
  - *que les typologies et gabarits que propose le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permettent en effet la souplesse de réaliser une mixité de maisons unifamiliales, soit de maisons bi-familiales, ou encore de petits immeubles dans les fronts bâtis de gabarit R + 2 + toit;*
  - *que les zones de bâtisse et d'emprises permettent la création de sous-sols, donc de parkings qui seront fonction de l'ampleur des programmes et des surfaces à bâtir qui seront autorisés par permis d'urbanisme;*
- Quant à l'option d'aménagement du projet de plan particulier d'affectation du sol, les réclamations estiment que :
  - l'étude est faite avec sérieux et tient compte de la brochure « Calevoet-Bourdon » de 2010;
    - *qu'effectivement, cette brochure élaborée à l'initiative des habitants du quartier a été examinée par l'auteur de projet et le comité d'accompagnement;*
    - *que plusieurs options et observations sur lesquelles se fonde cette brochure ont été prises en compte au cours de l'étude;*
  - l'option d'aménagement 1 renseignée dans le RIE est à privilégier;
    - *alors que les 3 options d'aménagement, développées en début de la phase 2 de réalisation du rapport d'incidences environnementales, constituaient des premières hypothèses de parti urbanistique qui avaient pour but de dégager les atouts et faiblesses des divers scénarii possibles de répartition de la mixité;*

- *que parmi les 3 options, l'option 1 entérine la présence d'activités productives sur la parcelle jadis occupée par l'entreprise industrielle « Illochroma » et ce, jusqu'à la limite des fonds de jardins, et même en affectant certaines parties de ceux-ci à la zone industrielle;*
- *qu'elle propose une implantation de logements réduite en lieu et place du site sis rue du Bourdon, 100;*
- *qu'elle propose de ce fait une traversée de l'îlot, pour les modes de déplacements doux, via la zone d'activités productives, ce qui n'est optimal ni sur le plan fonctionnel pour les entreprises, ni en matière de contrôle social en soirée pour ladite traversée d'îlot;*
- *que pour cette raison, l'option 1 n'a pas été développée davantage, ne cadrant pas avec les objectifs édictés par le Conseil communal pour le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66;*
- *la flexibilité du PPAS est appréciée;*
  - *alors qu'elle constitue de facto un des objectifs de cette étude, visant à permettre une polyvalence des lieux et fonctions, et leur évolution dans le temps, selon l'évolution de la conjoncture;*
- *il demeure une demande d'espace de jeux, de potagers;*
  - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 veille à situer des jardins à créer derrière les jardins existants, de sorte à répondre à ces besoins de façon individuelle pour les nouvelles parcelles;*
  - *qu'il prévoit en outre, sans que cela ne constitue une obligation ou fasse l'objet d'une possibilité d'expropriation, (ce qui garantit les droits des riverains pour lesquels une partie de leur parcelle figure dans cette zone du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66) une zone d'espace vert public en cœur d'îlot traversé par un cheminement piéton et/ou cycliste, de nature à répondre à ces besoins sur un plan collectif, à l'instar de ce qu'offrent l'espace du Carré Tillens, ou encore celui, situé entre la rue de Stalle et la rue Pierre de Puyselaer, à aménager dans le cadre de la réalisation du centre technique communal du service de la propreté publique, dont le chantier est en cours;*
- *Il y a peu de perspective sur le patrimoine vert car les zones de bâtisse comprennent des constructions ininterrompues jusqu'à la voie du chemin de fer, ce qui engendrera une vision peu aérée;*
  - *alors que l'intérieur d'îlot, occupé actuellement par deux sites distincts d'activités économiques de nature et d'ampleur différentes, est aménagé principalement d'abords à usage de circulation, de livraisons et de manutention, de parking, voire d'installations techniques industrielles à ciel ouvert;*
  - *que le principal élément de couvert végétal et de maillage vert dans l'îlot, outre les jardins des riverains, est constitué par le talus de la ligne de chemin de fer;*
  - *que la parti du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, consistant à prescrire des gabarits comparables à ceux qui existent le long des voiries qui en bordent le territoire, n'est pas de nature à porte atteinte à la perception paysagère de ce talus qui restera prédominant dans le paysage des lieux;*



- *qu'à l'inverse, le fait d'affecter les intérieurs d'îlots à la zone de cours et jardins, l'objectif de créer un écran végétal de 8 mètres d'épaisseur en cœur d'îlot entre les fonds de jardins des maisons sises rue du Bourdon, n° 66 à n° 96 et la zone d'activités productives, le fait de créer un espace vert de 800m<sup>2</sup> minimum en espace public et l'objectif d'aménager une zone d'espace vert public sont autant d'éléments par lesquels le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 améliorera les perspectives et le couvert végétal de cet intérieur d'îlot;*
- les activités productives sont concentrées sur les 2 parcelles principales en termes de superficie au sol, sans autre alternative;
  - *alors qu'il résulte de l'étude du rapport d'incidences environnementales et des travaux du comité d'accompagnement que ces parcelles sont les mieux situées pour accueillir ces activités qui participent à la forte mixité de la zone du PRAS;*
  - *que cette option permet de déterminer des accès de livraisons à ces zones sans porter atteinte aux qualités résidentielles d'un milieu urbain mixte de ce type;*
  - *que cet aspect des livraisons par charroi lourd, évoqué et développé en séance publique de la Commission de concertation avant d'être repris explicitement dans l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation, constitue un atout fonctionnel du plan;*
  - *alors qu'en situation existante, ces deux parcelles sont affectées à 100 % aux activités économiques et que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, au contraire, y prévoit un programme mixte;*
- il s'indique de conserver la zone de recul rue du Bourdon, à droite de l'entrée 100;
  - *alors que cet argument, lié à celui qui précède, a également été évoqué en séance publique de la Commission de concertation avant d'être repris explicitement dans l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation;*
- la place publique en cul-de-sac va créer de l'insécurité;
  - *alors que les dimensions de cet espace sont à l'échelle urbaine, de nature à accueillir un nombre substantiel de logements et à en assurer le contrôle social;*
  - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 y prescrit un aménagement de voirie résidentielle depuis l'alignement de la rue du Château d'Or, ce qui, allié à l'espace vert à créer, est de nature à devenir un espace public prisé, et de ce fait bénéficiant d'un contrôle social suffisant;*
  - *qu'y est autorisée une multitude de fonctions différentes, sans exclure des petits commerces de proximité, dont des commerces horeca avec terrasses extérieures participant à cette convivialité;*
- Quant au gabarit, les réclamations estiment que :
  - le gabarit en zone d'habitat est trop élevé (R + 2 + T), le gabarit moyen de la rue du Bourdon étant de R + 1 + T;
    - *alors que le gabarit R + 2 + T proposé permet, comme évoqué par ailleurs, de réaliser les logements à construire sous forme de maisons unifamiliales, de maisons bi familiales ou de petits immeubles;*
    - *que c'est le même gabarit que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 propose pour les fronts bâtis de la rue des Bigarreux et de la rue du Bourdon, ce qui :*
      - *permet de facto aux maisons de ces fronts bâtis qui ne présenteraient actuellement pas ce gabarit d'être rehaussées conformément au plan particulier d'affectation du sol,*

- *propose donc, à terme une cohérence au niveau du bâti qui longe ces îlots,*
- Quant au rapport d'incidences environnementales, les réclamations estiment que :
  - l'étude ne tient pas compte de l'observatoire du commerce de 2011 qui évoque la présence de noyaux commerciaux secondaires;
    - *alors que l'observatoire du commerce 2011 n'était pas encore disponible au moment de la réalisation du rapport (publié début 2013);*
    - *que les lignes directrices données par cet observatoire du commerce sont restées similaires pour la zone qui nous concerne, notamment dans le statut des pôles existants à proximité et dans l'absence de nécessité de créer un grand pôle commercial dans la zone;*
    - *que les options retenues pour le développement de commerces s'inscrivent dans les directives régionales et communales, notamment en ce qu'elles favorisent l'implantation de commerces de proximité;*
    - *que le rapport d'incidences environnementales est basé sur l'analyse de la situation existante sur le site au moment du projet;*
    - *que les directions données pour le développement du commerces ont été conçues de manière à s'inscrire et à renforcer la dynamique commerciale existante pour les commerces de manière à donner du sens au pôle du quartier plutôt que de le concurrencer, au risque de les vider. A cette fin, l'implantation du liseré commercial est prévue dans une continuité du linéaire commerçant existant;*
    - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet de répondre à une demande inexistante en intégrant la possibilité d'établir des commerces de gros sur le site et en donnant pignon sur rues aux entreprises qui s'y installeraient;*
    - *que les directions données par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permettent d'œuvrer au développement et au renforcement de la vie de quartier;*
  - Quant au potentiel foncier, les réclamations estiment que :
    - la nature des activités autorisées a un impact foncier, et que cet impact n'a pas été évalué;
      - *alors qu'il n'appartient pas au projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 d'établir ce type d'impact mais bien de répondre aux objectifs du PRAS pour la zone de forte mixité, en localisant les activités en fonction de leur attractivité le long d'un axe principal, en fonction de la quiétude des lieux qu'il génère et en fonction des fortes contraintes du site (présence historique du chemin de fer et du relief de talus qui en résulte);*
    - l'infrastructure immobilière et la valeur foncière pour une activité productive matérielle ou immatérielle n'est pas la même que celle pour une affectation de logement;
      - *alors que la réclamation ne développe pas en quoi le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 lui est préjudiciable sur cette matière, compte tenu des superficies bâtissables et de la mixité possible sur chacune des zones et chacun des principaux sites du plan;*
    - la charge foncière induite par le projet de projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est trop importante (desserte, agrément, dépollution), et le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne permet pas d'envisager un projet "rentable";
      - *alors que l'aire polluée est limitée au regard de l'ensemble du site;*

- que la réclamation ne mentionne pas le seuil de rentabilité escompté et développe en rien en quoi la réalisation du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 empêcherait que la « rentabilité » soit atteinte;
- qu'enfin, le site principalement concerné par la présence d'une pollution peut être reconverti, par la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du sol, dans une mixité de fonctions qui y permet un programme varié et qualitatif en matière d'attractivité résidentielle;
- l'absence de mixité verticale présente un impact sur le foncier;
  - alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne préfigure aucun parcellaire et n'impose pas le type de mixité;
  - que fort logiquement, à l'instar du PRAS, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 situe préférentiellement les commerces au rez-de-chaussée, voire au 1<sup>er</sup> étage dans les liserés de noyau commercial, sans que cette affectation de constitue cependant une obligation;
  - que les affectations secondaires prévues dans chaque zone permettent une mixité de fonctions, sans exclure une mixité verticale;
- Quant à l'accessibilité, les réclamations estiment que :
  - le RIE n'acte pas la bonne accessibilité du site (Zone B), exceptionnelle pour une situation périphérique, cette bonne accessibilité étant de nature à être renforcée par la halte du Moensberg et le futur RER;
    - alors que l'argument de la bonne accessibilité d'un tel lieu dans le cadre d'un tel projet peut être avancé à l'appui tant d'une thèse qui permettrait aux habitants du futur quartier de circuler vers la ville qu'à celle qui permettrait aux chalands et au personnel employé dans les commerces et entreprises d'activités productives de rejoindre le projet;
    - que des réclamations estiment à l'inverse que les transports en commun sont saturés et retardés dans la congestion du trafic;
    - que la bonne accessibilité présumée pour l'avenir permettra d'améliorer la situation actuelle en matière de mobilité;
  - l'entrée du site dit « 100 Bourdon » est contraire au PCD et PRD, et crée des nuisances sur les logements. Il faut évaluer les nuisances sonores dues au charroi. Cette entrée est commune pour les logements et les activités productives. La largeur de l'entrée a été réduite par rapport à la situation actuelle. Il faut privilégier l'accès aux entrepôts par la rue du Château d'Or;
    - alors que cet accès constitue une situation de droit;
    - que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit également une restructuration du bâti du site en affectant sa partie sud au logement, par la fermeture d'un petit îlot cerné d'autre part par les premières maisons de la rue des Bigarreux;
    - que ce faisant, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 induit un trafic automobile de type résidentiel pour ces logements et supprimera le parking à l'air libre qui existe de ce côté;
    - que l'accès à cette parcelle est également rendu possible depuis la rue du Château d'Or, le long du talus du chemin de fer afin d'offrir une plus grande souplesse pour l'exploitation du site que dans la situation actuelle
  - il faut éviter le charroi lourd dans la rue du Bourdon et l'accès depuis la rue du château d'Or pour les activités productives doit être prolongé pour le site "d'activités productives Sud";
    - alors que cette problématique, évoquée en séance publique de la Commission de concertation, a fait l'objet d'une condition de la part de celle-ci, qui consiste à fusionner les deux accès et à préciser le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 dans le sens de la réclamation;
  - il faut dimensionner les aires de livraisons;

- *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit, pour chacune des deux zones d'activités productives, un taux d'emprise maximum et que le solde non bâti de cette zone pourra être aménagé aux fins des livraisons, selon les spécificités de ces entreprises;*
- *que rien n'exclut non plus la possibilité pour les entreprises de réaliser leurs livraisons dans un bâti fermé;*
- les livraisons perturbent le sommeil des riverains;
  - *alors qu'avec la solution, évoquée ci-avant, consistant à desservir les deux zones via un chemin au pied du talus du chemin de fer et préconisée par la Commission de concertation suite à l'enquête publique, les livraisons auraient lieu au départ d'un espace structurant, entre des bâtiments d'entreprise et un talus verdurisé, apportant là réponse à la réclamation;*
- le risque de parking sauvage augmente;
  - *alors que le stationnement est régi par le RRU, et que les projets qui seront introduits en demande de permis d'urbanisme préciseront les modalités de création de parkings, en termes de nombre d'emplacements et de nombre d'accès;*
- les transports en commun ne sont pas miraculeux, ils sont saturés et pris dans le trafic;
  - *alors que cette observation, témoin du vécu des riverains, va à l'encontre d'une autre réclamation, précitée et qui avance quant à elle, sans en tirer de conclusion, une bonne accessibilité du site (Zone B), exceptionnelle pour une situation périphérique, cette bonne accessibilité étant de nature à être renforcée par la halte du Moensberg et le futur RER;*
- le cheminement piéton devra être entretenu, et son éclairage doit tenir compte de la faune nocturne;
  - *alors que cet aspect a été évoqué en séance publique de la Commission de concertation, et que la précision des modalités d'éclairage de ce cheminement sera déterminée à l'occasion de la demande de permis d'urbanisme relative à ce chemin;*
- la place projetée doit-elle être accessible aux voitures ?;
  - *alors que l'article 6, 4° des prescriptions du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 précise que pour les nouveaux logements implantés le long d'un espace public résidentiel (dont la place projetée), le nombre d'accès aux parkings souterrains doit être réduit au minimum et ils doivent être situés préférentiellement à proximité des zones de voiries attenantes;*
  - *que de toute façon, l'espace vert d'une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> à créer ne pourra être accessible à l'automobile;*
  - *qu'enfin, le nombre d'accès, de voiture, voire de garages sera déterminé, conformément au RRU, selon les types de logement qui sera proposé (maison unifamiliale ou petits immeubles de gabarit R + 2 + T);*
- Quant à la densité de l'urbanisation projetée, les réclamations estiment que :
  - la densité en termes de logement est trop faible, et la bonne accessibilité des lieux justifie une plus grande densité;
    - *alors qu'il faut à cet égard appréhender l'aspect de la densité urbaine selon les paramètres multiples qui permettent de l'évaluer;*
    - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit une densité bâtie, en termes d'indice plancher/sol, d'une valeur de 1.03;*
    - *que cette densité est calculée sur la totalité du territoire du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, c'est-à-dire sur la totalité de l'îlot, en ce compris, les surfaces bâties existantes dans l'indice P et la superficie des voiries jusqu'à leur axe dans l'indice S;*

- *qu'il apparaît que cet indice est comparé à celui des deux projets dits « de densification » en vis-à-vis du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, de l'autre côté de la rue du Château d'Or;*
- *que de fait, pour cet îlot :*
  - *d'une part, la prise en compte de la seule superficie nette des deux parcelles concernées aboutit à un indice de densité bien plus élevé, de l'ordre de 2.05,*
  - *d'autre part, la prise en compte de la totalité de la surface nette de l'îlot entre alignements ramène cette valeur à 1.33,*
  - *enfin, la comparaison stricte entre les deux îlots, à savoir celle sur base d'un indice S étendu jusqu'à l'axe des voiries périphériques, ramène l'indice P/S à la valeur de 1.01,*
- *qu'il est donc erroné de prétendre que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne permet pas une densité suffisante, étant comparable à celle de l'îlot voisin au Nord;*
- *qu'en outre, en matière de logements, la réclamation ne quantifie pas en quoi ni dans quelle mesure cette densité serait trop faible, alors que la souplesse des prescriptions permet, par des hypothèses de mixité de programmes en fonction des zones de bâtisse et des gabarits prévus, de mettre l'accent sur certaines fonctions, dont le logement;*
- *les chiffres du RIE sont incomplets car ils ne tiennent pas compte du plateau Engeland;*
  - *alors que le plateau Engeland est situé à bonne distance du territoire couvert par projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et en est séparé par deux lignes de chemin de fer et environ 1 kilomètre à vol d'oiseau (de centre d'îlot à centre d'îlot), qui en font deux quartiers distincts, aux caractéristiques différentes, notamment en termes de densité;*
- *à l'inverse, la densité est trop importante, et l'imperméabilisation augmente;*
  - *alors que les arguments évoqués ci-avant restent valables à propos de cette réclamation;*
  - *qu'il faut également remarquer et rappeler que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 propose de vastes espaces non bâtis, des véritables cœurs d'îlots affectés aux jardins, voire à des espaces vers à vocation publique, avec plantation d'écran végétal à la clef;*
  - *que notamment, l'espace vert d'une surface minimale de 800m<sup>2</sup> à créer dans le cadre de l'espace public résidentiel a vocation d'être perméable et pourrait faire l'objet d'un lieu de réinfiltration des eaux de pluie;*
  - *que l'article 8, § 2 des prescriptions urbanistiques s'inscrit clairement dans l'optique de l'Administration communale en matière de lutte contre les inondations, à proximité d'un lieu qui en a souffert lors des violents orages dans les années récentes;*
- *la densité a un impact sur la mobilité et l'ensemble des déplacements;*
  - *alors que cet argument a déjà été avancé dans plusieurs optiques que ce soit celle demandant une densité supplémentaire ou celle demandant une densité moindre;*
  - *que le rapport d'incidences environnementales a établi, en fonction du programme de mixité, la fourchette endéans laquelle le site est à même d'accepter de nouveaux logements;*
  - *qu'en termes de mobilité et plus particulièrement de stationnement, la mixité est un atout, une proportion des mêmes emplacements pouvant être polyvalents et être partagés, selon les heures, par différents types d'utilisateurs;*
- *Quant à l'impact du projet de PPAS en termes de structure urbaine et qualité de l'espace public, les réclamations estiment que :*

- globalement, l'étude est faite avec sérieux et tient compte de la brochure « Calevoet-Bourdon » élaborée et publiée par les comités de quartiers en 2010. En particulier, ils estiment qu'elle tient compte de l'ensemble des projets du quartier et de leurs interactions;
  - *alors que, comme évoquée ci-avant, cette brochure élaborée à l'initiative des habitants du quartier, figure parmi les documents remis à l'auteur de projet au début de l'étude du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66;*
- d'autres estiment par contre que le projet de plan manque d'une étude globale sur la cohésion des projets immobiliers du quartier;
  - *alors que chacun des projets d'importance a fait l'objet d'un rapport d'incidences;*
  - *que les données de ces projets ont été communiquées à l'auteur de projet;*
  - *que la présidence du comité d'accompagnement du rapport d'incidences environnementales, assurée par la Cellule d'incidences de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, a validé chacun de ces rapports d'incidences avant leur mise à l'enquête;*
  - *qu'enfin, cette étude globale est l'objet du schéma directeur de Calevoet, en cours d'élaboration par le Service de l'Urbanisme, et que les éléments et l'état d'avancement de cette étude ont également été communiqués à l'auteur de projet;*
- en ce qui concerne le maillage urbain existant sur le site et aux abords :
  - l'îlot sur lequel porte le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est de très grandes dimensions (400 mètres depuis la rue du Château d'Or vers la rue des Bigarreux et 250 mètres depuis la rue du Bourdon jusqu'à la rue du Roseau);
  - les îlots de cette taille (avec des longueurs supérieures à 100 ou 150 mètres) constitueraient une coupure du tissu urbain et ne seraient pas adaptés à la fonction résidentielle;
  - le PPAS aurait dû saisir l'occasion pour améliorer ce maillage urbain;
  - on pourrait démontrer cet enjeu par l'exemple de ce qui se fait au niveau des Zones d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU), définies dans le « PRAS démographique »;
  - ces zones présenteraient souvent une problématique similaire à celle du site du projet des îlots incluant des zones d'industries et de l'habitat, et qui présenteraient souvent des longueurs excessives;
  - à cet égard, les prescriptions sur ces zones incluraient comme condition que « les projets favorisent la structuration du tissu urbain »;
  - le RIE du « PRAS démographique » (page 471, Volume II) précise la formulation « *favoriser la structuration du tissu urbain* » vise en effet la création de voiries aboutissant de part et d'autre à un carrefour offrant plusieurs possibilités de cheminement »;
  - *alors que le projet de PRAS démographique a été soumis à l'enquête publique du 15.05.2012 au 13.07.2012, soit à une période où les travaux du comité d'accompagnement du rapport d'incidences environnementales étaient déjà bien avancés;*
  - *que le projet de PRAS démographique n'a pas proposé de modification de zonage pour cet îlot affecté en zone de forte mixité;*
  - *que le comité d'accompagnement, réuni le 14 juin 2012, soit durant cette enquête, a estimé que le cahier des charges était rencontré à satisfaction, et que les documents définitifs pouvaient être élaborés;*

- que suite à cette séance, les documents ont été mis au point (relecture et cohérence des textes, test des prescriptions, lisibilité des cartes, traductions...);
  - qu'en date du 9 octobre 2012, le Collège des Bourgmestre et Echevins a approuvé le projet de plan et le rapport d'incidences environnementales en vue de sa transmission au comité d'accompagnement pour clôture du rapport d'incidences environnementales;
  - qu'en date du 24 octobre 2012, le dossier complet a été transmis au Comité d'accompagnement;
  - qu'en date du 22 novembre 2012, le comité d'accompagnement a clôturé le rapport d'incidences environnementales et que cette décision a été notifiée au Collège des Bourgmestre et Echevins par le président du comité d'accompagnement;
  - que la grandeur de l'îlot n'empêche en rien son urbanisation dans un aménagement harmonieux sans forcément nécessiter de traversée de nouvelles voiries, en prévoyant toutefois sa traversée par les modes de déplacements doux;
  - que de tels aménagements vont dans le sens d'une quiétude des lieux de vie et contient le trafic routier sur les axes interquartiers, les études et plans de mobilité les plus récents optant pour un régime de trafic de type « zone 30 »;
  - que les ZEMU définies dans le PRAS démographique n'ont pas encore été mises en œuvre;
  - que la restructuration du tissu urbain ne donne pas lieu à l'application de théories ou de prescriptions d'un plan d'affectation mais du bon aménagement des lieux;
  - qu'à cet égard, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et son rapport d'incidences environnementales se sont pleinement penchés sur cet aspect, et proposent un aménagement adéquat;
  - que notamment, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est respectueux des spécificités de cet îlot, dont son relief et la situation foncière, les principales parcelles par lesquelles pourrait passer une nouvelle voirie étant fondamentalement différentes, à savoir :
    - que l'une est en activité,
    - que l'autre est à l'état de chancre,
  - que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 en prévoit soit le maintien et la réaffectation, soit une évolution dans des aménagements qui intègrent, selon les dispositions particulières des lieux, le logement parmi les principales fonctions qui assureront la mixité de ce quartier en devenir;
- en ce qui concerne le maillage d'espaces publics proposé par le PPAS, un réclamant au moins note que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 reprend les voiries existantes en « zones de voies publiques », et propose deux « zones d'espace public résidentiel » qui sont des espaces publics à vocation résidentielle;
- alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne couvre les voiries périphériques que jusqu'à leur axe;
  - que les nouvelles voiries projetées se répartissent en deux zones distinctes, dont le caractère résidentiel sera affirmé notamment par leur caractère de clos ou square sans issue excepté pour les modes doux;
  - que la répartition des types de trafic ayant fait l'objet de réclamations, l'avis de la Commission de concertation a proposé que le charroi de livraisons du site sis rue du Bourdon, n°100 puisse être desservi par l'allée à situer au pied du talus du chemin de fer;

- ce passage semble effectivement inévitable (potentiellement 24h / 24 tel qu'indiqué en phase 1), notamment au Sud du Site;
- le PPAS prévoit deux voiries en cul de sac, ce qui n'améliore pas le maillage urbain strictement en termes de circulation automobile et de percolation dans les quartiers;
- la variante de nouvelle voirie entre les deux rues existantes n'a pas été retenue, le projet ne contribue dès lors pas à la création d'un nouveau réseau de voirie plus maillé, et ce, sans explication;
  - *alors que l'objectif du Conseil communal dans sa décision d'élaborer le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 était de prévoir un aménagement compatible avec le quartier;*
  - *que la densification du maillage urbain en termes de circulation automobile et la percolation du trafic, étant un appel au trafic de transit supplémentaire, vont à l'encontre de cet objectif du Conseil communal;*
  - *que parmi les options esquissées au début de la phase 2 de l'étude du rapport d'incidences environnementales, la 3<sup>ème</sup> option prévoyait une voirie traversant l'îlot;*
  - *que cette option s'est avérée contraire aux objectifs de créer une voirie très locale, en maximisant la place pour les modes doux et la végétation en voirie;*
  - *que dans cette option, la confrontation entre les zones résidentielles et les zones d'activités était très frontale et offrait de surcroît moins de potentialités pour l'aménagement de transitions qui améliorent les conditions de vie du quartier;*
  - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 :*
    - *prévoit de facto un espace vert d'une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> dans le square,*
    - *propose, pour le clos envisagé rue du Bourdon, 100, une configuration de l'espace public qui pourra faire la part belle aux plantations associées à la voirie,*
    - *prévoit une desserte spécifique pour le charroi lourd de livraisons,*
    - *réserve aux modes doux la traversée de l'îlot de part en part,*
- la nouvelle place est non visible de la rue du Château d'Or, et ne crée pas d'espace accueillant, ou lumineux;
  - *alors que cet espace devra comporter un espace vert substantiel d'une superficie minimale de 800m<sup>2</sup>;*
  - *que les vis-à-vis entre façades au droit du square projeté sont importantes (49 mètres dans le sens Nord-Sud et 65 mètres en moyenne dans le sens Est-Ouest) pour des gabarits de R + 2 + T, voire ponctuellement une hauteur de façade de 15 mètres pour la zone d'équipement;*
  - *que cet aménagement est prévu en recul de la rue du Château d'Or et que les intérieurs d'îlots sont réputés pour leur quiétude et leurs qualités résidentielles;*
  - *que dans une logique de cohérence de l'échelle urbaine, un vaste espace public, en devenir, trouve sa place au carrefour entre la chaussée d'Alseberg et la rue du Château d'Or;*
- les voiries en cul-de-sac devant accueillir les livraisons des activités productives, perdront en qualité par le passage des camions;
  - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit une desserte pour charroi de livraisons au pied du talus du chemin de fer;*
  - *que la Commission de concertation a recommandé cette desserte comme accès du site rue du Bourdon, 100;*



- que le clos envisagé rue du Bourdon, 100 présente une configuration de l'espace public qui pourra faire la part belle aux plantations associées à la voirie;
- le projet de plan n'est pas clair afin de pouvoir estimer si la place projetée (minimum 800 m<sup>2</sup> d'espace vert) sera assez agréable pour en faire un lieu convivial (jeux pour enfants, terrasses pour horeca, marché hebdomadaire) et si les voitures auront ou non un accès permanent;
  - alors que l'espace de 800m<sup>2</sup> minimum à aménager fera l'objet d'une étude et d'une demande de permis d'urbanisme à soumettre à enquête publique;
  - qu'une superficie de 800m<sup>2</sup> (soit par exemple un quadrilatère de l'ordre de 30 mètres sur 30 mètres) représente plus d'1/4 de la surface du square;
  - que l'article 6, 4° des prescriptions urbanistiques du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 disposent que pour les nouveaux logements à créer le long d'espaces publics résidentiels, le nombre d'accès aux parkings souterrains est réduit au minimum et que ces accès se situent préférentiellement à proximité des zones de voiries attenantes;
  - que les articles 73 à 75 des prescriptions urbanistiques du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 complètent ces intentions en mettant l'accent sur la qualité des circulations piétonnes et cyclistes, ce qui est de nature à minimiser les espaces disponibles pour la circulation automobile;
- la localisation et l'étendue des zones de constructions et de non-construction empêchent la restructuration et l'exploitation du bâti existant, ce qui est contraire au bon aménagement des lieux et aux valeurs du développement durable;
  - alors que l'article 5 des prescriptions urbanistiques du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit les modalités de maintien, de transformation, d'amélioration et de préservation du bâti existant, qu'ils soient situés en zone non constructible ou qu'ils présentent des dimensions ou un gabarit excédant les possibilités de bâtisse qu'offre le projet de plan;
- une réclamante s'oppose au cheminement piéton à l'arrière des jardins de la rue du Bourdon, pour des questions d'intimité et de sécurité;
  - alors que de tels cheminements constituent une des caractéristiques de ce quartier;
  - que le cheminement projeté ne sera réalisé que concomitamment et ou consécutivement au développement des deux parcelles principales de l'îlot, comportant les activités productives;
  - que les logements et activités qui prendront place sur le lieu du chancre seront de nature à exercer un contrôle social des lieux;
  - qu'en séance publique de la Commission de concertation ont été évoquées les modalités d'éclairage de ce cheminement;
  - que l'article 86 des prescriptions décrit les objectifs d'agrément et de sécurité à atteindre pour cet aspect du projet de plan;
- selon une réclamante qui s'estime lésée étant donné que le fond de son jardin serait affecté en zone d'espace vert public, elle adhère cependant à l'idée de la création d'un espace vert central;
  - alors qu'il s'agit d'une affectation d'espace vert à vocation publique à vocation de détente;
  - que nombre d'îlots à Uccle disposent d'un tel espace vert central;
  - qu'un tel aménagement rencontre les objectifs de la prescription générale 0.6 du PRAS;
  - qu'à cette affectation n'est liée aucun plan d'expropriation;
  - que la réclamation a été débattue en Commission de concertation, laquelle a recommandé dans son avis que l'utilisation des lieux

- en zone de cours et jardins pouvait perdurer tant que le souhaite la réclamante;*
- une réclamante est opposée à l'abattage des arbres présents afin de préserver la faune et la flore;
    - *alors qu'une bonne partie des arbres existants sont situés dans les jardins qui resteront affectée en zone de cours et jardins;*
    - *que parmi ceux-ci, on compte ceux implantés sur le talus qui marque la différence de niveau entre les deux principales parcelles de l'îlot;*
    - *que d'autres, situés en fond de parcelle des maisons sises rue du Bourdon, 78 à 96, constituent un ensemble que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 entend compléter d'une zone tampon sur une profondeur de 8 mètres, de nature à contribuer au maillage vert au sein de l'intérieur de l'îlot;*
    - *que pour les zones de cours et jardins, l'article 70 des prescriptions prévoit la plantation d'un arbre à moyenne tige par tranche de 60 m<sup>2</sup> de terrain dans la zone;*
    - *qu'il prévoit le maintien de zones de pleine terre et limite les superficies que l'on peut imperméabiliser;*
    - *que les profondeurs des jardins destinés aux nouveaux logements permet en outre la plantation d'arbres à haute tige sans qu'ils ne constituent une gêne pour ces logements ou ceux qui existent déjà;*
    - *que par la réaffectation en zone de cours et jardins d'abords de bâtiments industriels actuellement utilisés en parking, voire imperméabilisés, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 améliorera, à terme, les qualités végétales et la biodiversité de l'intérieur d'îlot;*
  - un réclamant propose un projet alternatif fondé sur 3 axes prioritaires :
    - ouvrir davantage la place sur la rue du Château d'Or;
    - transférer les zones d'activités productives à front de la rue du Château d'Or;
      - transférer en conséquence les logements au centre de l'îlot;
        - *alors que l'espace public à créer prend naissance à l'alignement de la rue du Château d'Or sur un développement de 43 mètres, avant de se prolonger sur une largeur de 17 mètres et moins de 50 mètres de développement en direction du square;*
        - *que la zone d'équipement qui longe cet espace est bâtissable à raison de 60 % de sa surface;*
        - *que la limite de la zone de bâtisse de cette zone d'équipement n'est pas un front de bâtisse obligatoire;*
        - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet, lors de la demande de permis d'urbanisme, que le projet introduit élargisse cette perspective de 17 mètres de largeur;*
        - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 réserve les fronts bâtis le long de l'espace structurant principal pour l'installation de la fonction commerciale avec vitrines;*
        - *qu'une bonne partie de surfaces d'activités productives que permet le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est située du côté de la rue du Château d'Or et est accessible par celle-ci;*
        - *que par la création du square, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet la construction de logements au cœur de l'îlot, dans la zone d'habitation ou aux étages des fronts bâtis des autres zones qui délimitent cet espace public;*
    - Quant à l'environnement sonore et vibratoire, les réclamations estiment que :
      - l'élaboration du PPAS n° 66 et le RIE qui l'accompagne ont pris en considération l'environnement sonore et vibratoire de manière succincte;

- *alors que cet aspect a été étudié conformément au cahier des charges et à la satisfaction du comité d'accompagnement du rapport d'incidences environnementales;*
- *que l'étude a veillé à prendre en compte et à identifier les différentes sources de bruit, à partir des informations et données disponibles;*
- en effet, bien que les environnements sonores existant et projeté aient été décrits à partir des informations et données disponibles, et bien que les principales sources de bruit aient été identifiées et que différentes recommandations et prescriptions aient été émises, les réclamants estiment regrettable que l'analyse ait été effectuée sur certains points qui pourraient remettre en question certains aspects importants du projet tel qu'il est conçu actuellement;
  - *alors que le manque de précision de la réclamation ne permet pas de comprendre lesquels des aspects du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 seraient remis en question;*
- il semblerait dès lors nécessaire, avant d'acter le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, de compléter l'analyse sur les aspects suivants :
  - l'identification de manquements et d'incohérences;
  - la caractérisation de l'environnement sonore existant qui serait insuffisante;
  - la description de l'environnement sonore existant qui reposerait sur la modélisation du bruit réalisée à l'échelle de la Région de Bruxelles – Capitale en 2006 et sur les mesures et la modélisation acoustique d'un projet (datant de 2002) situé à ± 750 mètres au Sud du présent projet;
    - *alors que la réclamation n'identifie pas les manquements ou incohérences évoquées;*
    - *que la caractérisation de l'environnement sonore existant a été réalisée sur base des modélisations du bruit réalisées en 2006 et qui sont des informations et données officielles en matière d'environnement sonore;*
    - *que ces données ont été complétées par des observations effectuées sur le terrain et que ces observations ont permis d'apprécier la situation réelle in situ;*
- le rapport soulignerait que la rue du Château d'Or peut être qualifiée de très bruyante (plus de 70 dB(A)), que la ligne de chemin de fer peut être qualifiée de bruyante (60 à 65 dB(A)), et que les valeurs présentées sur les cartes du bruit sont surestimées suite au réaménagement des voiries et à l'installation de murs antibruit le long de la voie ferrée dans la partie sud du projet;
- le rapport préciserait également que rares sont les zones dites « calmes » dans le périmètre du PPAS et que la situation devrait s'améliorer grâce aux mesures prises dans le cadre du RER;
  - *alors que comme explicité dans le rapport, la situation existante en matière d'environnement sonore lié au passage du train à proximité du site est la suivante :*
    - *Les seuils réglementaires sont respectés;*
    - *La zone où ce seuil risquait d'être dépassé (sur la partie sud du site), a été protégée par des murs anti-bruit placés le long des voies ferrées dans le cadre des travaux effectués par la SNCB sur son terrain récemment. La convention mentionnée était en effet d'application pour ces travaux;*
  - *que la situation de 2006 décrite dans le RIE était donc pénalisée par :*
    - *un revêtement en pavé sur la rue du Château d'Or, qui a été refait depuis et remplacé par un revêtement d'asphalte;*
    - *l'absence de protection le long du chemin de fer pour les zones problématiques : ces protections ont été placées depuis;*

- *que ces surestimations et les évolutions récentes sont favorables au site puisque les travaux effectués ont eu un impact positif pour la réduction des contraintes sonores;*
- *que le parti pris permet de recréer des zones plus calmes au sein du périmètre;*
- *que ces zones sont conçues afin de privilégier les zones résidentielles existantes;*
- aucune mesure acoustique n'aurait été réalisée sur le site, reconnu comme bruyant (sans autre précision), afin de permettre une caractérisation rigoureuse de l'environnement sonore et de sa variabilité spatiale au sein même du périmètre;
- nulle part, les mesures (et leurs effets) prises afin de réduire les nuisances sonores dans le cadre du projet RER ne sont mentionnées ou localisées;
- il serait dès lors difficile, voire impossible dans ces conditions de considérer l'environnement sonore de manière réaliste dans un objectif utile à alimenter la conception du PPAS;
  - *alors que la description de l'environnement sonore est basée sur des seuils précis, explicités et établis dans le cadre de données officielles en matière d'environnement sonore;*
  - *que le RIE explicite que les mesures anti-bruit réalisées dans le cadre du projet de RER visaient au placement de murs anti-bruit le long des voies ferrées;*
  - *que les remarques du réclamant ne prennent pas en compte la situation réelle sur le terrain.*
  - *que les observations sur le terrain ont permis d'apprécier l'efficacité des dispositifs placés;*
  - *que la situation observée à la rue du Château d'Or ne justifiait pas la prise de mesures complémentaires dans le cadre du RIE;*
  - *que le projet reconstitue un front bâti le long de cette rue, soit dans la prolongation directe des fronts bâtis existants à la chaussée de Drogenbos et d'une situation qui a été considérée comme étant adaptée dans le cadre du développement du nouveau projet de logement sur cette rue;*
  - *que des recommandations ont été faites pour garantir la tranquillité des riverains pour les logements implantés le long de cette rue et qu'elles portent sur des aménagements à prendre en compte à l'échelle du permis d'urbanisme quand ces projets verront le jour;*
  - *que le projet tire parti des particularités du site pour la réalisation de zones de calmes au sein du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ;*
  - *que le parti pris permet de combiner les différentes contraintes sonores observées avec le souci de privilégier la fonction résidentielle au vu de la situation réelle;*
  - *que les remarques ne remettent pas en cause le parti pris par le projet : les seuils observés et la situation prévisible dans le cadre de la réalisation du PPAS sont effectivement compatibles pour assurer les qualités résidentielles sur le site;*
- ce manque serait d'autant plus important que le rapport d'incidences environnementales fait état d'une évolution potentiellement importante de l'environnement sonore due au trafic routier présent sur le site (réaménagement de la rue du Château d'Or antérieurement pavée et implantation de murs anti-bruit le long de la ligne de chemin de fer);
- l'absence de prise en compte de la situation existante analysée en phase 1 pour évaluer la phase 2;

- la caractérisation de l'environnement sonore en phase 1 ne serait pas utilisée dans le but d'alimenter la phase 2. La localisation des fonctions ne serait pas étudiée au regard de l'environnement sonore;
  - *alors que l'évolution de l'environnement sonore due au trafic routier présent sur le site évoquée par le RIE est une évolution prévisible, mais mineure, qui n'est pas de nature à remettre en cause le bien-fondé du projet;*
  - *alors que la phase 2 a tenu compte des enseignements de la phase 1 et a étudié la situation sonore et vibratoire en tenant compte des différentes options de spatialisation;*
  - *que les conclusions et recommandations de cette phase ont été répercutées dans les prescriptions finales du PPAS ainsi que dans les recommandations qui l'accompagnent;*
  - *que la déclinaison des affectations autorisées dans chaque zone a été pensée en fonction de son impact et de son exposition potentielle en relation avec les autres affectations sur le site;*
- il est curieux que chacune des options semble localiser les activités productives dans une des zones actuellement les plus calmes du site selon les informations disponibles et la configuration des sources sonores;
  - *alors que cette remarque se base sur la situation antérieure, sans prendre en compte le fait que le placement de murs anti-bruit a amélioré la situation sonore sur toute la partie sud du site, qui était plus exposée antérieurement;*
  - *alors que le parti pris tient compte non seulement des contraintes sonores, mais également des contraintes physiques (notamment liées à la présence du talus), de visibilité, de préservation et d'intégration dans la trame résidentielle existante;*
  - *que ce parti ne peut être déterminé uniquement par les aspects sonores quand ceux-ci ne sont pas pénalisants, mais qu'ils ont été intégrés dans la conception du projet;*
- en phase 2, chacune des options localise les activités productives le long de la ligne de chemin de fer, ce qui ne permet pas de point de comparaison en termes de localisation de ces activités;
- cette option ne serait d'ailleurs pas justifiée;
- il serait donc dommageable que les implantations des différentes fonctions n'aient pas été analysées au regard de l'environnement sonore existant, au risque donc de localiser les fonctions sensibles dans les zones les plus bruyantes et les fonctions les plus bruyantes dans les zones actuellement plus calmes;
  - *alors que cette option a été justifiée par le rapport d'incidences environnementales et que ces justifications ont été estimées pertinentes par le comité d'accompagnement;*
  - *que cette option est également justifiée par la situation existante sur le site et la volonté de s'intégrer dans une continuité par rapport aux éléments réels existants et fonctionnant actuellement;*
  - *que le rapport d'incidences environnementales ne peut être la déclinaison d'un éventail exhaustif de toutes les options de spatialisation possible et qu'il n'est dès lors pas souhaitable d'étudier des options d'urbanisation qui ne présentent aucun sens urbanistique;*
  - *que la contrainte physique très forte imposée par la ligne de chemin de fer, la distance à préserver par rapport au talus et l'accessibilité depuis la rue du Château d'Or ainsi que la localisation actuelle des logements existants sur le site sont tout autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion;*

- les défauts de diagnostic de la phase 1 empêcheraient cette analyse pertinente pour un site particulièrement exposé;
- la caractérisation des incidences du plan sur l'environnement sonore inexistant;
- la caractérisation de l'environnement sonore en situation projetée (incidences du projet) dans le RIE se limiterait à : « Il est probable que l'ensemble des 3 options soient à la base d'une augmentation du bruit dans le périmètre du PPAS. Les 3 options de développement prévoient en effet une augmentation des activités sur le site, ce qui implique non seulement plus de bruit sur le site lui – même, mais également un impact général pour le quartier, puisque ces activités induiront une augmentation du trafic routier » sans même localiser ces augmentations potentielles;
- force est de constater que cette description de la situation projetée serait insuffisante pour pouvoir juger du bienfondé de l'agencement des affectations envisagées dans le PPAS;
  - *alors qu'il n'a pas été fait état de défaut de diagnostic dans la réalisation de la phase 1;*
  - *que les conclusions du RIE sont relatives à l'ampleur limitée des incidences sonores du projet sur l'environnement, puisque uniquement liée à une utilisation normale du site et à une augmentation de trafic limitée, en regard de l'ampleur du projet et du contexte urbain dans lequel il s'insère;*
- leur dimensionnement et leur localisation aurait dû permettre la réalisation du PPAS;
- aucune modélisation n'a été réalisée afin de permettre l'analyse de l'influence de l'agencement des bâtiments sur l'environnement sonore et sur la protection des logements ou des établissements sensibles comme une crèche ou une école;
  - *alors qu'il faut resituer les nuisances évoquées dans leur contexte réel, notamment pour les écoles : ce sont des nuisances qui sont limitées dans leur portée et dans le temps au cours de la journée et de la semaine et qui ne sont que peu contraignantes pour la fonction résidentielle;*
  - *que la modélisation suggérée par le réclamant ne se justifie pas au vu de l'ampleur du projet et du contexte dans lequel il se situe;*
- en effet, la création de fronts bâtis permettrait de créer des zones protégées (en intérieur d'îlot, par exemple);
  - *alors que le projet prévoit la création de fronts bâtis préconisée par cette réclamation;*
  - *que ces fronts bâtis ont pour effet la création de zones protégées en intérieur d'îlot;*
- il serait, à ce stade, impossible de prévoir quel sera le niveau sonore en façade auquel seront soumis les logements. Or, le PPAS n° 66 se situe sur un nœud problématique en termes d'environnement sonore, identifié en phase 1, puisqu'il est longé au Nord par la rue du Château d'Or qui est reprise sur la carte des dépassements des valeurs seuils au niveau du bruit routier (cf Bruit des transports – cartographie stratégique en Région de Bruxelles – Capitale 2012 – IBGE) et longé à l'Est par la ligne ferroviaire 124 qui est quant à elle reprise sur la carte de dépassements des valeurs seuils au niveau du bruit ferroviaire (cf Bruit des transports – cartographie stratégique en Région de Bruxelles – Capitale 2012 – IBGE);
  - *alors que le périmètre du site n'est pas repris dans un « point noir » nécessitant une intervention spécifique en matière de lutte contre le bruit;*
  - *que les éléments décrits dans cette réclamation ont évolué favorablement, comme cela a été explicité dans le RIE;*
  - *que le projet s'insère dans un contexte urbain soumis à des conditions sonores similaires, notamment en termes de niveau sonore en façade;*

- *que ce contexte urbain ne fait pas l'objet de plaintes par les riverains;*
- *que les entreprises qui s'installeront sur le site sont soumises au respect de normes établies par la Région en matière de bruit;*
- la protection des intérieurs d'îlots est une politique en cours depuis plusieurs années en région Bruxelloise;
- la réalisation du PPAS serait une occasion manquée de participer à cette politique étant donné qu'il prévoit en intérieur d'îlot des activités potentiellement bruyantes :
  - activités productives;
  - circulations automobiles et livraisons;
  - extension d'une école (dont la nécessité n'est pas remise en cause) en intérieur d'îlot.
- *alors que l'augmentation potentielle à prévoir est une augmentation normale liée au fonctionnement de la zone résidentielle, qui ne justifie pas de mesure supplémentaire;*
- *que le PPAS vise à limiter au maximum la pénétration des véhicules privés dans l'intérieur d'îlot;*
- *que le PPAS permet la réalisation d'une zone verte en plein cœur d'îlot et d'un écran végétal substantiel d'une profondeur de 8 mètres, soit une amélioration substantielle par rapport à la situation existante qui s'inscrit totalement dans la ligne donnée par la politique en cours depuis plusieurs années en région bruxelloise pour la protection des intérieurs d'îlots;*
- *que les aménagements prévus sont une amélioration pour l'intérieur d'îlot par rapport à une situation existante où aucune transition n'était prévue entre les zones d'activités et l'arrière des logements;*
- *qu'il faut resituer les nuisances évoquées dans leur contexte réel, notamment pour les écoles : ce sont des nuisances qui sont limitées dans leur portée et dans le temps au cours de la journée et de la semaine et qui ne sont que peu contraignantes pour la fonction résidentielle;*
- *que les entreprises qui s'installeront sur le site sont soumises au respect de normes établies par la Région en matière de bruit;*
- l'absence d'analyse de ces incidences du projet, de leur dimensionnement et de la recherche de solutions d'atténuation, seraient autant de manquements du rapport;
- bien que le RIE annonce l'analyse des incidences sur l'environnement vibratoire, celle – ci est inexistante;
  - *alors qu'il n'a pas été fait état d'absence d'analyse, ni de manquements dans le rapport lors de son étude par le comité d'accompagnement;*
  - *que les problématiques soulevées par le réclamant ont été étudiées proportionnellement aux besoins nécessaires pour évaluer la situation existante et analyser les incidences du projet sur l'environnement;*
  - *que le rapport d'incidences environnementales fait état du fait que l'environnement vibratoire ne fait pas l'objet d'une situation problématique particulière. Ni dans la situation existante, ni dans la situation projetée;*
- il n'y aurait aucun élément permettant de caractériser l'environnement vibratoire dans le périmètre du PPAS, pourtant il est stipulé qu'une plainte aurait été déposée à ce sujet suite aux nuisances engendrées par la ligne 124 et que le charroi des camions pourrait être problématique;
  - *alors que la plainte évoquée par le réclamant était relative aux « Nuisances sonores et vibratoires engendrées par les trains de marchandises lourdement chargés » et n'a donc aucun lien avec des charrois de camions comme suggéré par le réclamant;*

- que cette plainte a été introduite en 2004 et classée;
- que cette plainte est la seule connue à ce jour par rapport à une nuisance sonore relative au passage du train pour cette zone;
- que la situation a entre-temps été améliorée par les travaux effectués par la SNCB;
- qu'aucune plainte liée à l'environnement vibratoire n'a été introduite;
- que tant l'analyse de la situation existante, que les observations menées in situ, que les activités prévues sur le site ne présentent pas de contrainte en matière de vibrations;
- que le PPAS restreint le type d'entreprises admises sur le site à celles ayant des activités compatibles avec la fonction résidentielle, afin de préserver cet aspect des choses;
- incohérence entre les prescriptions du volet acoustique avec celles du volet mobilité;
- le projet, tel qu'il est présenté dans le PPAS actuel, prévoit un accès à la zone d'activités productives via la rue du Bourdon comme indiqué dans le plan des affectations;
- le volet mobilité précise que le charroi sera autorisé dans cette zone sans restrictions d'horaires (24h/24);
  - alors que la réclamation ne permet pas de déterminer quelles seraient les incohérences entre le volet acoustique et le volet mobilité;
  - qu'il n'est pas du ressort du PPAS de stipuler qu'elles seront les restrictions horaires à mettre en vigueur pour assurer un fonctionnement sur le site;
  - que le PPAS restreint le type d'entreprises admises sur le site à celles ayant des activités compatibles avec la fonction résidentielle;
  - que les incidences du projet mentionnées par le RIE relèvent une augmentation normale du niveau sonore lié à l'augmentation de l'activité sur le site. Cette incidence est valable pour tout projet de redéveloppement sur ce site. Aucun élément dans les options explorées, ni dans le projet proposé ne laisse pas présager de situation extrême qui serait intenable pour les riverains;
  - que les réglementations en vigueur pour assurer le respect des seuils de bruit seront d'application également lors du développement et du fonctionnement du site;
  - que les zones d'emprises définies par le PPAS ont été conçues afin de laisser le plus de marge de manœuvre possible dans la conception des zones d'activités afin que celles-ci puissent s'orienter de manière à minimiser leur impact sonore potentiel. Ces aménagements feront l'objet de permis d'urbanisme ultérieurs;
- pourtant, le volet acoustique précise dans ses prescriptions que : « De plus, de par l'organisation spatiale prévue par le PPAS, les nuisances liées aux livraisons et aux visiteurs des fonctions autres que le logement se feront via la rue du Château d'Or, soit via la voirie en bordure du chemin de fer. »;
- dès lors, il serait indispensable de clarifier quelle sera la situation au niveau de l'accès envisagé rue du Bourdon en termes de nuisances sonores engendrées par le charroi lié aux activités productives;
  - alors que cette affirmation ne permet pas de préjuger du type de charroi qui empruntera la rue du Bourdon : en effet, les nuisances liées aux livraisons et visiteurs ne sont pas toutes de nature à avoir un impact significatif sur la fonction résidentielle attenante. Au vu des horaires de fonctionnement des entreprises, de types de véhicules ou du type d'activité développée sur le site qui doivent être compatibles avec la fonction résidentielle, ces nuisances sont limitées;



- *que les charrois lourds s'organiseront depuis la rue du Château d'Or, de sorte que l'organisation de la mobilité sur le site a été conçue afin de constituer une amélioration par rapport à la situation actuelle en termes d'environnement sonore;*
- le rapport d'incidences précise en phase 1 (aspects relatifs à l'environnement social et économique) que ces livraisons doivent pouvoir se dérouler 24h/24, et cela en fond de jardin et au voisinage immédiat des logements;
  - *alors que le RIE parle d'une possibilité technique (notamment pour des raisons de sécurité), mais que cette possibilité ne constitue en rien une prescription contraignante du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66;*
  - *que le fonctionnement effectif du site sera soumis à l'obtention d'autorisation légale conformément à la législation en vigueur;*
- la conception du PPAS dans sa situation actuelle est contradictoire avec les lignes directrices du PCD et du PRD;
  - en effet, le projet prévoit un accès aux activités productives via la rue du Bourdon, ce qui engendrera une augmentation significative de la circulation et des nuisances sonores sur cette voirie relativement étroite qui accueille, sur cette portion, principalement des logements;
    - *alors que la réclamation n'est pas suffisamment précise pour justifier en quoi la conception du PPAS serait contradictoire avec les lignes directrices données par les politiques communales et régionales;*
    - *que le projet a été conçu en prenant en compte ces directives;*
    - *alors que cet accès existe dans la situation actuelle;*
  - pourtant, le PCD prévoit, dans ses priorités, la réduction des nuisances sonores et le PRD reprend une portion de la rue du Bourdon dans le liseré d'intervention acoustique;
    - il serait dès lors contradictoire de préconiser la réduction des nuisances sonores sur cette voirie et d'y prévoir un accès à des activités productives pouvant engendrer du charroi sans aucune limitation d'horaire;
      - *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet la réduction du charroi lié aux entreprises dans la rue du Bourdon en intégrant un accès le long du talus du chemin de fer, directement depuis la rue du Château d'Or pour les charrois lourds;*
      - *que le PPAS améliore donc la situation par rapport à la situation existante;*
      - *que la limitation des horaires de livraison n'est pas du ressort du PPAS;*
- une zone tampon plantée de 5 mètres de large en bordure de la zone d'activités productives ne participera que de manière très marginale à l'atténuation du bruit;
  - en effet, la végétation ne participe pas à l'atténuation du bruit. Or, le rapport d'incidences l'identifie en phase 3 comme une mesure destinée à atténuer l'impact sonore des activités productives;
    - *alors que le RIE ne prétend pas que des plantations permettraient de réaliser un écran contre le bruit.*
    - *que la création d'une zone tampon plantée est toutefois efficace pour l'instauration d'une distance physique, visuelle et psychologique ainsi que pour participer au développement du biotope local;*
    - *que grâce à la constitution de la zone tampon, les 5 premiers mètres de la zone d'entreprise ne seront pas constructibles, ni parcourus par des zones de desserte.*
    - *que ceci implique donc une mise à distance de l'activité des entreprises par rapport à la limite des jardins;*

- *que les limites pourraient tout-à-fait être doublées par des dispositifs anti-bruit si cela s'avérait nécessaire, mais que rien ne justifie leur imposition à ce stade;*
- absence de la convention spécifique au projet négocié et conclue avec la SNCB dans le cadre de la convention environnementale entre la Région de Bruxelles – Capitale et la SNCB;
- le RIE préconise le prolongement des murs antibruit existants le long de la voie de chemin de fer dans la partie Sud du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 afin de réduire les nuisances sonores sur base de la convention environnementale entre la Région de Bruxelles – Capitale et la SNCB du 24/01/2001;
- pourtant, aucun accord ne semble être obtenu entre la SNCB et les acteurs du projet, or cette même convention mentionne : « *Pour toute nouvelle infrastructure soumise à permis d'urbanisme et afin de garantir le respect des conditions environnementales de l'infrastructure autorisée, une convention spécifique à l'infrastructure sera négociée et conclue entre les parties avant le dépôt de la demande de permis y relatif.* »
- bien que cette convention spécifique ne soit pas requise pour la mise en place du présent projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, il semblerait opportun, dès ce stade du projet, de négocier un accord avec la SNCB sur l'édification de murs antibruit sur la portion de la ligne 124 qui longe le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 afin de se prémunir d'un refus ou de complications éventuelles;
- *alors que les terrains de la SNCB ne sont pas couverts par le PPAS;*
- *que la recommandation mentionnée fait référence à l'objectif visé par cette convention et non à une obligation de la SNCB en ce sens dans le cadre de la réalisation du PPAS;*
- *que cette suggestion dépasse le cadre du PPAS;*
- *que l'environnement sonore et son exposition par rapport au bruit suscité par le passage des trains ne justifie pas l'imposition de réaliser des murs anti-bruit dans le cadre de cette convention;*
- actuellement, aucune localisation et aucun dimensionnement des aires de livraison ne sont décrites dans le PPAS;
- pourtant, les livraisons et les manœuvres qui les accompagnent induisent des nuisances sonores et peuvent faire l'objet de plaintes surtout quand elles sont proches de zones de logement comme c'est le cas pour le projet actuel;
- étant donné que les livraisons peuvent avoir lieu 24h/24, celles-ci risquent de compliquer l'installation d'activités productives en intérieur d'îlots;
- la réalisation de ces activités productives à proximité de logements existants antérieurement, risquerait de s'avérer compliquée en termes d'acceptation par les riverains;
- cette implantation serait également susceptible de réduire les superficies foncières disponibles pour la réalisation de locaux d'activités productives;
- *alors que les aménagements de voiries et la description de la localisation des aires de livraison ne sont pas du ressort du PPAS;*
- *que le PPAS et le RIE donnent des indications sur l'organisation des charrois liés aux entreprises;*
- *que le PPAS ne règle pas les aspects liés aux horaires de livraisons liées à l'installation d'éventuelles entreprises sur le site;*
- *Que les activités productives prévues par le PPAS sont moins contraignantes pour les zones riveraines que celles qui existaient sur le site : la mise en œuvre du plan constituera en ce sens une amélioration pour les riverains;*
- une réclamation conclut que le projet de PPAS soumis à enquête publique présente des manquements et des incohérences;

· les réclamants estiment qu'il apparait évident qu'il serait nécessaire de réaliser des mesures supplémentaires et de modifier certains aspects du projet afin de se prémunir de problèmes majeurs en termes de nuisances sonores;

· qu'en outre, en vue de garantir la réalisation d'un projet adapté et respectueux de l'environnement sonore, il conviendrait de prendre certaines dispositions avant d'adopter le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 :

- En matière d'acoustique :

▪ Il serait indispensable de réaliser des mesures acoustiques au sein du périmètre du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 afin de quantifier le niveau sonore actuel et d'identifier sa variabilité spatiale. La prise en compte de l'environnement sonore actuel serait en effet primordiale dans la réalisation de la conception d'un tel projet;

▪ Il serait judicieux de réaliser une modélisation acoustique sur l'ensemble du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 en tenant compte de la configuration et des gabarits des bâtiments envisagés afin de pouvoir quantifier le niveau sonore auquel les riverains sont confrontés, d'adapter le projet, le cas échéant, et d'apprécier les améliorations induites par une conception intelligente et réfléchie du projet. Cette modélisation doit permettre d'étudier plusieurs variantes d'implantation de manière à réellement alimenter la phase de spatialisation du programme;

- Mesure vibratoire :

▪ Il serait légitime de réaliser des mesures vibratoires sur le site du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et de les confronter aux normes en vigueur (normes DIN 4150) afin de s'assurer que la construction à proximité directe d'une voie de chemin de fer à forte fréquentation ne soit pas problématique;

▪ Il faudrait clarifier quelle sera la situation au niveau de l'accès envisagé rue du Bourdon en termes de nuisances sonores :

▪ Il serait opportun d'adapter le PPAS afin de garantir une limitation des nuisances sonores pour les riverains;

▪ Il ne faut pas considérer la zone tampon plantée comme une mesure d'atténuation du bruit;

▪ Le projet devrait assurer une meilleure intégration des aspects acoustiques dans le cadre de la réalisation d'une mixité sur le site par des mesures plus efficaces;

○ *alors que sur base des enseignements du RIE, le PPAS :*

- *prévoit la réalisation d'un front bâti le long de la rue du Château d'Or qui aura pour effet de protéger l'intérieur d'îlot et d'y créer une zone calme;*

- *oriente les logements de manière à ne pas avoir une confrontation directe par rapport au talus du chemin de fer, donc d'adoucir l'impact subjectif ressenti par le passage du train;*

- *le PPAS énonce également les recommandations à prendre en compte dans les phases ultérieures de développement (performance des vitrages, limitation des vitesses de circulation des véhicules motorisés, types de revêtements, précisions par rapport au placement des installations classées...);*

○ *que la prise en compte de l'ampleur du projet et de son intégration dans un contexte urbain similaire, remet en perspective les points soulevés par ce réclamant;*

○ *que tant les données existantes que les observations menées sur le terrain permettent d'objectiver la situation réelle, qui ne justifie pas les mesures préconisées par ce réclamant;*

- *que l'observation de la situation existante suffit à resituer le contexte du quartier et l'absence d'incidence majeure de cet environnement sonore et vibratoire : tant parmi les constructions existantes que parmi les constructions récentes beaucoup ont été réalisées à proximité du talus;*
- *que l'urbanisation proposée par le PPAS permet de tirer parti des opportunités du site en se protégeant de ses contraintes de manière à limiter les incidences pour l'environnement sonore et vibratoire;*
- *qu'entretemps, la SNCB a mis en service, sur cette ligne, des nouvelles motrices de dernière génération destinées à l'exploitation du RER, et que ce nouveau matériel est nettement moins bruyant que les motrices de la génération précédente mises en service dans les années 70;*
- Il faudrait modifier le projet de PPAS afin de supprimer l'accès aux activités productives via la rue du Bourdon :
  - Il faudrait définir la localisation et le dimensionnement du stationnement;
  - Il serait pertinent de conclure préalablement une convention spécifique au projet avec la SNCB dans le cadre de la convention environnementale entre la Région de Bruxelles – Capitale et la SNCB;
  - Il est indispensable de définir la localisation et le dimensionnement des aires de livraison;
  - *alors qu'il a été explicité en quoi le PPAS intègre cette suggestion : le bon aménagement des lieux nécessite le maintien de l'accès actuel rue du Bourdon pour un type de charroi, le charroi lourd pourra s'organiser via la rue du Château d'Or;*
  - *que pour des raisons de mobilité et de sécurité il n'est pas souhaitable de condamner l'accès existant à la rue du Bourdon : en effet tout une partie du charroi lié au fonctionnement des entreprises tel que le charroi lié au mouvement des employés, mouvements des visiteurs et autre charroi qui ne sont pas lourds peut tout à fait cohabiter avec le fonctionnement de la zone résidentielle. Comme spécifié dans le RIE, les nuisances sonores et vibratoires qui y sont associées ne sont pas de nature à avoir un impact excessif sur la zone résidentielle;*
  - *que Les exigences formulées en matière de convention dépassent les compétences d'un PPAS;*
  - *que la définition du nombre, de l'emplacement des places de livraison est dépendante du type d'entreprises qui s'installeront sur le site. L'aménagement des voiries devra faire l'objet d'un projet qui soit en accord avec les réalisations à venir et la mixité qui sera effectivement développée. Il ne sera possible de prévoir ces aménagements qu'avec ces données en main;*
  - *que les prescriptions urbanistiques du PPAS proposent une souplesse à appréhender de pair avec les futurs développements sur le site;*
  - *que depuis la construction sur ce site et dans un passé récent, le site a connu de nombreux occupants, utilisant le site et son bâti en tout ou partie dans une variété d'affectation d'échelles différentes;*
  - *que les réflexions en matière de livraisons en ville vont dans un sens de diminution des gabarits des véhicules, de transbordement et d'éclatement des livraisons*
- Quant à la pollution du sol, les réclamations estiment que :
  - Une partie couverte par le PPAS présente des pollutions du sol et des eaux souterraines, et plus particulièrement la parcelle sise 13 rue du Château d'Or;
  - Manquements identifiés dans la phase 1 du RIE :

- Non prise en compte de l'évolution de la législation. Le RIE se base sur 4 études de sol réalisées entre 2003 et 2008. Toutes ces études ont été réalisées hors cadre législatif (2003) ou sur base de l'ordonnance de 2004, alors que les normes ont changé avec l'entrée en vigueur de l'ordonnance de 2009. Les contours de pollution ne sont donc plus d'actualité. Le RIE n'en fait pas mention. Une actualisation des normes actuelles est donc souhaitable. La délimitation de la dépollution n'a pas pu se faire à des endroits actuellement inaccessibles;
- Non prise en compte des conséquences de l'absence de délimitation verticale;
  - o *alors que, comme il apparaît dans les références citées, la législation de 2009 a bien été prise en compte lors de la réalisation du travail;*
  - o *que l'étude de sol réalisée par des experts spécialisés en la matière a été réalisée en 2008. Par conséquent les résultats de cette étude n'intégraient pas encore la législation de 2009;*
  - o *que les apprentissages de cette étude ont été confrontés aux exigences de la nouvelle législation pour en tirer les conclusions adaptées;*
  - o *que l'évolution des contours de la pollution n'ont rien à voir avec l'évolution de la législation en la matière;*
  - o *que, comme explicité dans le RIE, les contours des pollutions identifiées lors des différents relevés évoluent dans le temps, notamment via le mouvement des eaux souterraines. Le rapport a donc explicitement souligné les risques de propagation des pollutions présentes dans les eaux souterraines;*
  - o *que conformément à la réglementation en vigueur, la dépollution devra faire l'objet d'un projet d'assainissement adapté, tenant compte de ces évolutions;*
  - o *que l'établissement de ce projet d'assainissement n'est pas du ressort du RIE : conformément aux limites d'intervention relatives au RIE (et comme exposé explicitement dans celui-ci) le rapport se base sur les conclusions des rapports établis par les experts en la matière;*
- Incohérence dans l'objectif d'assainissement des eaux souterraines. Le RIE précise que les normes d'assainissement des eaux souterraines retenues sont celles de l'habitat, alors que les normes pour les eaux souterraines ne dépendent pas de l'affectation;
- Non adaptation de l'objectif d'assainissement du sol au regard de la législation actuelle. L'objectif mentionné dans le RIE est un retour sous une concentration inférieurs à 80% pour une zone d'habitat. Selon l'ordonnance de 2009, l'objectif est plus strict;
  - o *alors que indépendamment des affectations prévues par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, les conclusions du RIE préconisent l'assainissement des parties polluées du site;*
- Le RIE ne tient pas compte des conséquences qui découlent du phasage des travaux d'assainissement;
- L'évolution de la pollution par dispersion n'est pas prise en compte. Cette probabilité n'est pas soulevée dans le RIE;
  - o *alors que les objectifs du RIE sont d'apporter une vision globale des contraintes et opportunités pesant sur le site pour permettre un développement urbanistique cohérent et adapté pour l'ensemble du site et son intégration dans un contexte urbain;*
  - o *que les différents arguments avancés par le réclamant ne modifient en rien la pertinence des conclusions du RIE sur ce volet : à savoir la nécessité de dépolluer le site et le fait que cette dépollution sera bénéfique pour l'environnement;*

- Manquements phase 2 et 3 du RIE
  - Le RIE ne tient pas compte du risque de dispersement des pollutions dues à la réduction de l'imperméabilisation des sols,
    - *alors que la réduction de l'imperméabilisation du sol ne sera effective qu'en cas de travaux sur le site, et ces travaux impliquent la nécessité de dépolluer. Cet argument n'est donc pas pertinent puisque les risques de dispersement des pollutions seront donc nuls;*
  - Les options des phases 2 et 3 prévoient du logement au droit des pollutions dont il s'agit de niveau de dépollution les plus strictes. L'assainissement ne dépend pas de l'affectation du terrain, car il n'y a que des pollutions orphelines. Le raisonnement du RIE tend à faire penser que la mise en œuvre d'habitations entraîne une dépollution importante alors qu'en réalité, la dépollution est la même mais le rendement du terrain est différent selon l'affectation que l'on peut lui en donner
    - *alors qu'étant donné que les exigences liées à la dépollution sont identiques quelle que soit l'affectation future sur le site, le lien établi dans cette réclamation entre l'affectation et la zone de pollution n'a pas de sens;*

Par rapport à des manquements dans les interactions, un réclamant estime que :

- Les conclusions du RIE sont incorrectes. Les assainissements sont nécessaires quels que soient les projets prévus. Le RIE recommande un assainissement du sol et des eaux souterraines. Un tel assainissement est une obligation légale pour ce qui concerne les pollutions uniques au sens de l'Ordonnance Sol. Une nouvelle pollution a pu être identifiée en mars 2012. Cette étude n'a pas été transmise à l'IBGE. Elle a été réalisée hors cadre légal mais fait état d'une pollution sévère mais pas délimitée. Les risques de migration vers le Nord sont très importants,
  - Le Rie se base sur les données qui lui ont été transmises.
  - qui ont fait l'objet d'une validation par Bruxelles Environnement
  - Le RIE doit réactualiser les données de pollution en fonction des nouvelles pollutions constatées et de la modification du cadre législatif,
  - La prise en compte de la pollution des sols et des eaux souterraines est également lacunaire. Le RIE n'intègre pas l'évolution de la législation en la matière,
    - *alors que les informations relatives à de nouvelles pollutions identifiées en 2012 n'ont malheureusement pas été transmises au comité d'accompagnement et n'ont pu être reprises dans l'étude;*
    - *que les observations formulées et les apprentissages qui viennent compléter les données grâce à la réalisation de travaux ultérieurs à la réalisation du RIE sont des éléments complémentaires qui ne remettent pas en cause les conclusions du RIE, relatives à l'obligation de dépollution sur le site, conformément à la législation existante;*
    - *que les éléments avancés renforcent les conclusions énoncées dans le rapport d'incidences environnementales, à savoir la nécessité de se conformer aux exigences légales en matière de dépollution des sols et l'implication directe pour l'urbanisation de ce site;*

Par rapport aux aspects financiers de cette dépollution, un réclamant estime que :

- Le coût de dépollution de 1.8 million d'euros doit être considéré comme un minimum,
- Le propriétaire du terrain pollué a fait faillite. Dès lors, ce sera vraisemblablement au nouvel acquéreur de dépolluer le sol et il ne pourra le faire que si le projet qu'il pourra y faire peut absorber ce coût,

- Le traitement de la pollution est urgent, compte tenu de l'importance de la pollution et des risques de dispersément. En conclusion, le RIE ne permet pas de déterminer la faisabilité des options proposées, de déterminer si les options sont les plus opportunes,

- Les études de référence ont été réalisées soit hors cadre législatif, soit sur base de l'ordonnance de 2004. Or, les normes ont changé par l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 5 mars 2009, et les contours de pollution sont susceptibles d'augmenter les coûts d'assainissement,

○ *alors que les estimations budgétaires mentionnées dans le RIE, sont basées sur les résultats du projet d'assainissement et que ce projet a reçu un avis favorable de l'IBGE;*

○ *que les calculs de faisabilité et de rentabilité dépendent également du timing des travaux, de l'évolution de la pollution et de la mixité envisagée dans la réalisation du projet, éléments dépendants de l'évolution futures des évènements;*

○ *qu'il n'est pas du ressort du RIE d'établir des estimations chiffrées du budget nécessaire à la réalisation des travaux de dépollution;*

○ *que les options proposées ont été débattues avec le comité d'accompagnement et avec les personnes que celui-ci a jugées opportunes d'associer à la réflexion sur la faisabilité du projet. Cette mise en perspective a donc orienté également la réflexion et la conception du PPAS;*

○ *que depuis l'abandon du site et malgré l'absence d'activité, la non mise en œuvre du début des travaux de dépollution est un facteur susceptible d'avoir aggravé une situation dont l'ampleur ne pourra être mise au jour que lors du chantier de dépollution;*

- De la même manière, le rapport ne prend pas en conséquence les délimitations verticales des pollutions. La délimitation verticale ne peut être connue partout, vu l'impossibilité technique de les mesurer, et les coûts peuvent dès lors être plus importants encore en connaissance de cause. Le rapport doit viser ces hypothèses,

○ *alors que le RIE fait explicitement état des pollutions qui n'ont pu être délimitées verticalement dans le cadre des études réalisées précédemment et dont il faudra en tenir compte ultérieurement dans le cadre de l'assainissement;*

○ *qu'il n'est pas du ressort du RIE d'effectuer ce type de mesure, à moins qu'une demande expresse soit formulée par le comité d'accompagnement qui suit l'étude;*

○ *que celui-ci n'a pas jugé opportune de pousser plus loin les investigations au vu de la connaissance suffisante à disposition pour cette problématique pour rencontrer les objectifs poursuivis par le RIE et rendre compte de la gravité de la situation en matière de pollution du sol;*

- Le rapport se fonde sur les normes d'assainissement des eaux souterraines pour l'habitat. Cette affirmation est erronée étant donné que les normes pour les eaux souterraines ne dépendent pas de l'affectation du terrain et l'objectif d'assainissement n'est dès lors pas adéquat,

- De même l'objectif de dépollution des sols sur base de l'ordonnance du 5 mars 2009, est plus sévère que le retour à 80 % de la norme pour une zone d'habitat. Dès lors, l'objectif d'assainissement évoqué dans le RIE doit être précisé ainsi que ses impacts sur le programme défini,

○ *alors que indépendamment des affectations prévues par le PPAS, les conclusions du RIE préconisent l'assainissement des parties polluées du site;*

- Le RIE ne tient pas compte du phasage des travaux d'assainissement. Après la première phase de dépollution, une nouvelle délimitation ainsi qu'un

nouveau plan d'assainissement devra être approuvé par l'IBGE et ces hypothèses ne sont pas abordées dans le RIE,

- *Que ces hypothèses font partie de la procédure légale auquel le futur auteur de projet doit se soumettre, comme il a été stipulé dans le RIE;*
- Le RIE ne prend pas en compte la pollution par dispersion et les dernières analyses évoquées dans le rapport date de 2008. En 5 ans, les pollutions peuvent avoir migré et la probabilité de déplacement des pollutions n'est pas évaluée dans le RIE,
  - *alors que le RIE fait explicitement état des pollutions qui n'ont pu être délimitées verticalement dans le cadre des études réalisées précédemment et dont il faudra en tenir compte ultérieurement dans le cadre de l'assainissement;*
  - *que le RIE stipule la forte probabilité de propagation des pollutions observées;*
  - *qu'il n'est pas du ressort du RIE d'effectuer ce type de mesure, à moins qu'une demande expresse soit formulée par le comité d'accompagnement qui suit l'étude;*
  - *que celui-ci n'a pas jugé opportun de pousser plus loin les investigations au vu de la connaissance suffisante à disposition pour cette problématique pour rencontrer les objectifs poursuivis par le rapport d'incidences environnementales et rendre compte de la gravité de la situation en matière de pollution du sol;*
- Dès lors, il y a lieu d'émettre un doute sérieux sur l'estimation des coûts d'assainissement mentionné dans le RIE,
- Le RIE ne permet pas d'apprécier la faisabilité des différents scénarii de développement proposés au regard du coût de dépollution,
  - *alors que la faisabilité des différents scénarii évolue dans le temps, dépendant du calendrier de réalisation des travaux. Elle a été évaluée en fonction des données disponibles et de l'avis des experts expressément conviés dans le cadre des comités pour se pencher sur ces questions;*
  - *que les estimations budgétaires mentionnées dans le RIE sont basées sur les résultats du projet d'assainissement et que ce projet a reçu un avis favorable de l'IBGE;*
- Le RIE conclut à tort que les niveaux de dépollution à atteindre varient selon les scénarii proposés et que la mise en œuvre d'habitations entraîne un niveau supérieur par rapport à un scénario industriel, alors qu'en réalité, les deux scénarii présentent des coûts de dépollution quasi similaires. Ce calcul de faisabilité fait défaut dans le RIE et selon une étude de 2012, le coût d'assainissement atteindrait 1,8 million d'euros,
  - *alors que les données relatives à cette étude n'ont malheureusement pas été transmises à l'auteur de projet au moment de la réalisation de son étude;*
  - *que les conclusions du RIE portent sur l'obligation de dépolluer ce site. Les différents arguments avancés par le réclamant ne sont pas de nature à changer quoi que ce soit à cet état de fait;*
  - *que la question de la pollution du sol sur ce site est la mise en lumière d'une problématique, qui devra être traitée en aval par des experts et une administration compétente en la matière, au sein d'un cadre légal strict et des normes qui seront en vigueur au moment de ce chantier;*
- Quant aux problèmes relatifs aux affectations et aux localisations des affectations du projet de PPAS 66, les réclamations estiment que :



· Dans le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, il n'est pas mis l'accent sur le défi démographique à venir et sur la nécessité, pour la Région, d'y répondre en densifiant l'habitat. Le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne prévoit pas un gabarit raisonnable qui permet de créer un nombre significatif de logements, et ne contribuera pas à la réalisation d'un quartier de haute qualité, bien au contraire;

○ *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit bien du logement au sein d'un îlot d'une zone de forte mixité qui ne comporte, en situation existante, des logements que le long des voiries périphériques;*

○ *que la décision du Conseil communal visant à faire élaborer le plan particulier d'affectation du sol vise une compatibilité du développement de cet îlot avec le quartier environnant;*

○ *que dans sa décision le Conseil communal a mentionné ce développement dans le cadre de celui que connaît la zone élargie, ce qui correspond, au total des projets en cours ou déjà construits, un développement substantiel de cette partie du territoire en termes résidentiel;*

○ *que la mixité proposée est de nature à répondre aux besoins des nouveaux habitants, en termes de commerce, d'équipement, d'emploi, ...;*

· En ce qui concerne les immeubles surlignés d'un liseré de noyau commercial :

- Un liseré qui impose une limite à 15 mètres de profondeur nuit à une utilisation performante des commerces. Les opérations de livraisons de magasins, la localisation des espaces de stockage et leurs accès par les camions de livraisons doivent pouvoir être réalisées par l'arrière des bâtiments. Cela permet de conférer aux façades orientées vers les espaces publics, une destination exclusivement réservée au public, assurant ainsi une qualité de commerce élevée et une plus grande sécurité des abords, les camions de livraisons n'entravant ainsi pas les espaces dédiés aux chalands. Les livraisons des commerces situés à l'arrière de l'équipement doivent se faire par la place;

○ *alors que les prescriptions urbanistiques proposent une souplesse à appréhender de pair avec le futur parcellaire,*

○ *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne limite pas les affectations commerciales à une profondeur de 15 mètres,*

○ *qu'en effet, l'article 49, § 1 des prescriptions cite le commerce (espace d'exposition, ...) parmi les affectations de la zone mixte d'activités productives,*

○ *que l'article 49, §5 (partie de la zone bénéficiant d'un liseré de noyau commercial) des prescriptions précise la possibilité d'affectation de la zone en commerce ou en grand commerce spécialisé au rez-de-chaussée et au 1er étage,*

○ *que la profondeur de 15 mètres qui figure au plan est celle des étages à ériger au-dessus du rez-de-chaussée et qui peuvent notamment être affectés au logement,*

○ *que des lors, les craintes fonctionnelles en termes de livraisons, localisation des espaces de stockage formulées dans la réclamation ne sont pas fondées, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permettant, moyennant une bonne conception des demandes de permis d'urbanisme, de répondre aux objections de la réclamation,*

· En ce qui concerne les implantations prévues à l'amorce de la placette et en fond de square, la mixité au rez-de-chaussée entre des façades de logements et de commerces compromet la qualité des logements et l'attraction des petits commerces;

○ *alors que nombre de plans particuliers d'affectation du sol, le PRAS et et le RRU ont permis une mixité de commerces et de logements, soit au sein d'un même immeuble par la réservation d'accès et de locaux*

*communs pour les logements, soit autour d'espaces publics et dans des fronts de bâtisse contigus ou en vis-à-vis,*

- *que la mixité des fonctions est souhaitable pour ces deux fonctions afin d'assurer un contrôle social, de créer des conditions d'habitabilité suffisantes pour les logements et de viabilité économique pour les commerces;*

- *En ce qui concerne les implantations à la place de TEXACO et en entrée de square côté rue du Château d'Or, les logements seront exposés à la nuisance sonore des activités productives et des écoles. Leur qualité et donc leur valeur s'en trouvent fortement diminuées. Mixer les affectations en un même lieu n'est pas souhaitable;*

- *alors que l'exploitation d'immeubles d'activités productives et des équipements d'importance est soumise à l'obtention préalable de permis d'environnement,*

- *que toutes les activités productives et les équipements ne sont pas forcément source de nuisance sonore,*

- *qu'en ce qui concerne les écoles, la plupart fonctionne aux heures scolaires, pas en soirée, pas le week-end et pas pendant les vacances,*

- *qu'elles ont été de tous temps intégrées au tissu urbain et que la mixité, à l'inverse de ce que prétend la réclamation, est une des richesses de la vie en ville,*

- *En ce qui concerne l'entrée du square côté rue du Château d'Or, l'étranglement de la place donne l'impression d'un passage en cul de sac. Les lieux forment un espace clos créant un sentiment d'encaissement, ni accueillant, ni lumineux;*

- *alors qu'il ne s'agit pas d'un « étranglement », le développement de vis-à-vis entre façades étant limité à un peu plus de 40 mètres (soit l'équivalent d'environ 6 à 7 maisons bruxelloises mitoyennes sur parcellaire traditionnel et la distance entre façades étant de 17 mètres, ce qui est supérieur à de nombreuses rues d'Uccle,*

- *que ces espaces permettent un ensoleillement suffisant en milieu urbain;*

- *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 réserve l'espace nécessaire à l'aménagement de l'espace public sans toutefois en dessiner l'aménagement, de sorte qu'il est prématuré d'anticiper quelque sentiment que ce soit par rapport à ce futur espace public qui fera l'objet d'une demande de permis d'urbanisme soumise à enquête publique sous forme d'un projet d'espace public résidentiel, par essence paisible, convivial et accueillant,*

- *La forme de la place de quartier crée une zone derrière les commerces et non visibles depuis la rue. La partie non commerciale de la place ne sera traversée que par les habitants des logements qui ont leur accès à partir de celle-ci.*

- *alors que cet espace de square présente une typologie urbaine différente de celle du front bâti de la rue du Château d'Or et offre de ce fait une possibilité de diversifier les types de logements,*

- *que ce square, introverti à l'intérieur de l'îlot actuel, est par ailleurs accessible via le maillage piéton du quartier, que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 complète :*

- *par un accès direct vers la rue du Bourdon, à hauteur de l'arrêt du bus 43 de la STIB ou vers l'arrêt du tram 51 de la STIB, situé chaussée d'Alseberg, à l'approche du carrefour,*

- *par la traversée piétonne de l'îlot vers l'espace vert à vocation publique et vers le clos que prévoit le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 sur le site sis rue du Bourdon, 100,*
  - *que ces accès non carrossables seront privilégiés par les usagers des modes de transport doux, ce qui sera de nature à participer au contrôle social des lieux,*
  - *que l'article 10, § 6 des prescriptions urbanistiques (zone d'habitation) permet l'installation de commerces, fonction urbaine de nature à animer un tel espace public résidentiel et à en assurer le contrôle social,*
- Le passage piéton situé sous les logements en fond de square n'invite pas à franchir la différence de niveau;
  - *alors que l'aménagement de ce passage sera étudié lors de la demande de permis d'urbanisme portant sur cette partie du bâti que prévoit le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66,*
  - *que la largeur prévue sous le bâti, et au-delà dans la zone d'espace vert public puis dans la zone tampon ainsi que le développement en longueur du chemin permettent un aménagement qui répond aux normes du RRU en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite,*
  - *que le passage est uniquement destiné à être emprunté par les modes doux et de par ses caractéristiques, sera principalement d'usage local;*
- Dans son étude du PPAS, la Commune souligne l'importance de minimiser la vue des activités productives (actuellement 100 Bourdon), mais néanmoins elle les prévoit dans la zone la plus haute topographiquement et la plus visible, parmi les immeubles résidentiels. Actuellement il y a un dénivelé de 9 mètres entre les deux terrains et en plaçant les activités productives en face de la zone résidentielle, la Commune va créer un énorme bloc industriel de 7 mètres plus haut que les habitations, loin d'être une réduction de l'impact visuel pour le voisinage;
  - *alors que l'emplacement que propose le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 pour la zone d'activités productives correspond à une localisation située le long du chemin de fer,*
  - *que le rapport d'incidences environnementales a prôné cette localisation du fait de la contrainte visuelle que constitue la présence du talus de la ligne 124 du chemin de fer,*
  - *que le site est en activité et qu'il eût été contraire à l'objectif du PRAS d'éradiquer, par un plan particulier d'affectation du sol un site d'activité en fonctionnement en zone de forte mixité,*
  - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit cependant, entre les logements qu'il projette dans le front bâti en continuité de ceux de la rue des Bigarreux et de la rue du Bourdon, un espace public de belles dimensions qui permettra de créer un aménagement d'intégration entre les deux zones,*
  - *qu'il faut en outre rappeler que la zone d'activités productives est bâtable à raison de 70 % de sa superficie, ce qui laisse 30 % de zone non bâtie qui permettront d'aménager des espaces, comme par exemple une zone de recul ou une zone de retrait latéral, de nature à parfaire l'intégration paysagère de la zone d'activités productives vis-à-vis des logements,*
  - *qu'enfin, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit un espace tampon de 8 mètres de profondeur, qui participera également à cette intégration paysagère,*
- Il y a des problèmes de vis-à-vis. En plaçant la zone résidentielle en face des activités productives, la Commune réduit la qualité de vie des habitants de ces immeubles résidentiels (problèmes de vue et de nuisances sonores).

- *alors que la réclamation ne développe en rien en quoi ce vis-à-vis sera réducteur de qualité résidentielle,*
- *que cette allégation fait fi d'un fait que le tissu urbain de notre ville est constitué de nombreux quartiers où de tels vis-à-vis existent,*
- *que la réclamation est anticipée quant à la qualité architecturale des futurs bâtiments dont les projets et l'aspect ne sont pas encore connus,*
- *qu'à proximité directe, dans le même îlot, l'entreprise Illochroma a réalisé des bâtiments dont les façades, à caractère urbain, peuvent sans problème constituer un vis-à-vis architectural de qualité pour des logements situés en face,*

· En ce qui concerne le front bâti de la rue du Bourdon, le PPAS prévoit un accès commun, dont celui de camions, aux logements et aux activités productives; les logements dont le front bâti projeté s'étend vers le talus du chemin de fer se trouveront à l'avant-plan de la zone d'activités productives. Cela induira une nuisance importante du point de vue sonore, pollution et trafic pour les habitants des logements;

- *alors que cet aspect a été évoqué en séance publique de la Commission de concertation et a donné lieu à une recommandation de celle-ci en vue de permettre l'accès au charroi lourd destiné au site sis rue du Bourdon, 100, par l'accès à aménager le long du talus du chemin de fer, au départ de la rue du Château d'Or,*
- *qu'il a été répondu par ailleurs sur les possibilités d'intégration paysagère de la zone d'activités productives par rapport aux logements,*

Considérant qu'un réclamant joint à sa réclamation un schéma d'adaptation du projet de PPAS (projet alternatif) et propose, en se limitant aux deux seules plus importantes parcelles du territoire couvert par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 :

a. d'ouvrir la place publique sur la rue du Château d'Or en supprimant l'ensemble mixte d'activités productives, d'équipement ou de service public et de logements, implantée le long de l'accès principal de la place depuis la rue du Château d'Or (ensemble mitoyen à la zone mixte d'activités productives, d'équipements ou de service public).

a. *alors que cette esquisse crée un espace public en disproportion par rapport au quartier, et s'accompagne de gabarits plus élevés que ceux proposés par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66,*

b. *que cette esquisse, fournie en plan sans qu'en soit précisée l'échelle, situe des bâtiments de logements de gabarit R+4+T et R+3 à R+7 à proximité directe du chemin de fer,*

c. *qu'elle implante des logements avec faible profondeur de jardins à proximité directe des fonds de jardins de propriétés sises le long de la rue du Bourdon, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, là où celui-ci prévoit sa zone tampon,*

d. *que l'agrandissement de la place entraîne une diminution de l'importance de l'activité commerciale envisagée dans le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66,*

b. de transférer les zones d'activités productives (prévues au 100 rue du Bourdon) du côté de la rue du Château d'Or, le long du chemin de fer et libérer ainsi l'espace au centre de l'îlot.

a. *alors que ce faisant, cette esquisse propose également une mixité alternative de 8.829 m<sup>2</sup> de commerce, de 10.250 m<sup>2</sup> d'ateliers et/ou équipement et de 51.160 m<sup>2</sup> de logements, soit un total de 70.239 m<sup>2</sup>,*

b. *qu'elle développe davantage les superficies d'espace public,*

c. de ramener les logements situés le long du chemin de fer (entrée square par la rue du Château d'Or) en centre de l'îlot à l'arrière du front bâti de la rue du Bourdon et à l'arrière de la zone d'équipements. Refermer également l'îlot de la rue de Bigarreux.

- a. *alors que cette option confronterait les logements directement au chemin de fer, compte tenu de la moindre hauteur du talus à cet endroit et des gabarits projetés,*
- b. *que cette option va à l'encontre des options du rapport d'incidences environnementales selon lesquelles il est préférable de situer la zone d'activités productives à proximité du talus*
- d. de former des nouveaux îlots de logements et de créer un cheminement par une place, lequel cheminement se prolonge entre de nouveaux logements.
  - a. *Alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit un tel cheminement, pour partie dans la verdure,*
  - b. *Qu'il propose une typologie plus adaptée au quartier que le projet alternatif;*
- e. un résumé des surfaces du projet alternatif comme suit :
  - a. Superficie de commerces au rez-de-chaussée : 8.829 m<sup>2</sup>  
Prévues du côté de la rue de Château d'Or, le long du chemin de fer et à l'arrière des logements de la rue du Bourdon.
    - i. *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 localise les activités commerciales bénéficiant d'un liseré de noyau commercial le long de la rue du Château d'Or, et sur la totalité de la longueur de la rive d'îlot, dans une logique d'axe commercial avec bonne visibilité des vitrines, dans la logique des chaussées commerciales de la ville*
    - ii. *que le projet alternatif annexé à la réclamation réserve la totalité de l'activité commerciale sur le terrain dit « Illochroma », du côté de la rue du Château d'Or, sans tenir compte de la parcelle voisine, dite « Texaco », qui bénéficie pourtant d'une attractivité commerciale similaire le long de la rue du Château d'Or et bien meilleure par rapport à celle en fond de la place du projet alternatif,*
    - iii. *que la non-prise en compte de la parcelle dite « Texaco » fausse la comparaison entre le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et le projet alternatif,*
    - iv. *qu'en effet, aux 8.829 m<sup>2</sup> de commerce du projet alternatif, il faudrait ajouter ceux que permet le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 sur les autres parcelles couvertes par le projet de plan,*
    - v. *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet une plus grande diversité de superficie des commerces,*
  - b. Superficie des ateliers et/ou équipements : 10.250 m<sup>2</sup>  
Prévues sur 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée commercial le long du talus de chemin de fer et accessible depuis la rue du Château d'Or.
    - i. *alors que ce faisant, le projet alternatif ne tient pas compte de certains types d'équipement nécessitant des espaces extérieurs, comme les écoles,*
    - ii. *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 est quant à lui beaucoup plus souple, tant à la construction des immeubles que par rapport à l'évolution de leurs affectations,*
    - iii. *que le schéma de mixité du projet alternatif pose la question de l'accessibilité des ateliers et équipements au-dessus du rez-de-chaussée commercial,*
    - iv. *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet plusieurs types d'affectation, dont le logement qui est acceptable aux étages à front de square en raison de l'éloignement de ce bâti par rapport à la ligne de chemin de fer,*
  - c. Superficie des logements répartis sur l'entièreté du terrain : 51.160 m<sup>2</sup>  
Gabarits variant de R+3+T à R+6. Suppression du projet TEXACO et des facultés d'accroissement de la zone d'équipements (+ logements).

*i. alors que les schémas en 3D joints au projet alternatif font apparaître une urbanisation typique d'un quartier nouveau accolé à un bâti existant, sans en respecter l'échelle et la typologie;*

*ii. que cette dichotomie dans l'échelle et la typologie du bâti ne répond pas aux objectifs du Conseil communal en matière d'intégration du développement dans le quartier environnant,*

*iii. que la non-prise en compte de la parcelle dite « Texaco » fausse la comparaison entre le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et le projet alternatif,*

*iv. qu'en effet, aux 51.160m<sup>2</sup> de logements (estimation de 511 logements à raison de 100m<sup>2</sup> par logement, du projet alternatif), il faudrait ajouter ceux que permet le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 sur les autres parcelles couvertes par le projet de plan,*

f. Une comparaison des surfaces du projet alternatif sur le terrain du réclamant et celui dit « Illochroma », à savoir un périmètre plus restreint que celui du projet de plan particulier d'affectation du sol, dont il ressort, selon lui, une augmentation de la surface bâtie surface de 20.575 m<sup>2</sup> par rapport à celle envisagée par le projet de plan particulier d'affectation du sol

*a. alors que le projet alternatif n'aborde en rien les incidences de ces modifications, de cette augmentation de surfaces et du nombre de logements, de l'ordre du double, pour ces deux seules parcelles, de ce qui est apparu soutenable pour la totalité du plan particulier d'affectation du sol,*

*b. que la mise au point du parti urbanistique du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, du rapport d'incidences environnementales et des prescriptions ont fait l'objet de travaux durant de nombreux mois, dont l'évolution a été soumise au comité d'accompagnement avant de faire l'objet des son approbation,*

○ Considérant que plus dans le détail, la réclamation sous-tendue par le projet alternatif établit les différences, en termes de surfaces pour les différentes affectations, entre celui-ci et le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, dont :

○ *alors qu'il apparaît clairement que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet un développement substantiel et nuancé de chacune de ces deux parcelles qui font l'objet de ce projet alternatif unique,*

○ *qu'en effet, en prévoyant plusieurs zones de mixité au sein de zones de bâtisse contiguës, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet d'élaborer une variété d'hypothèses de projets mixtes,*

○ *qu'il s'indique, dans toute comparaison, de comparer des items comparables et de tenir compte des spécificités foncières des parcelles formant l'îlot ainsi que du fait que des activités y sont dûment installées et de nature à y rester, ou que l'on se trouve en présence d'un chancre de nature à disparaître à court ou moyen terme,*

○ *qu'à propos de la parcelle dite « Illochroma », le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 y situe plusieurs zones d'affectation mixte, dont :*

▪ **la zone d'équipement d'intérêt collectif et de services publics** (article 24 des prescriptions) :

▪ *bâtissable à raison de 60 % d'emprise au rez-de-chaussée et dans un gabarit de maximum 15 mètres de hauteur et de 15 mètres de profondeur aux étages, dans lesquels l'affectation de logement est également admise,*

- avec liseré de noyau commercial, bâtissable à raison de 60 % d'emprise au rez-de-chaussée et dans un gabarit de maximum 15 mètres de hauteur et de 15 mètres de profondeur aux étages, dans lesquels l'affectation de logement est admise, de pair avec une affectation de bureau ou d'activités productives,

- **la zone mixte d'activités productives** (article 49 des prescriptions) :

- bâtissable en front bâti, également de 20 mètres de profondeur en gabarit R+3+T et R+2+T,

- prolongée sur une zone d'emprise des rez-de-chaussée arrière de cette zone, bâtissable à raison de 70 % de sa surface sur 2 niveaux pour une hauteur totale de 8 mètres, dans laquelle le commerce peut être autorisé

- pour la même zone, plusieurs facultés d'affectation, dont :

- une affectation de bureau dans le gabarit R+3+T près du viaduc de la SNCB,

- une affectation commerciale, sur 2 niveaux, sur la partie en gabarit R+3+T

- les affectations autorisées dans la zone d'habitation du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 pour la partie en gabarit R+2+T et de logements ailleurs

- la zone d'habitation qui porte sur deux fronts bâtis du square projeté,

- que les zones d'emprises et la flexibilité des prescriptions permettent un développement substantiel du site, comportant, selon le dernier permis d'urbanisme délivré, 15.779 m<sup>2</sup> bâtis pour un terrain de 22.941,31 m<sup>2</sup> de terrain, soit un indice P/S de 0.68,

- qu'une des principales différences entre le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 et le projet alternatif réside dans l'importance de la superficie bâtie destinée au logement, avec 18.760 m<sup>2</sup> de plus pour le projet alternatif, soit une estimation de 187 logements dont les incidences sur le quartier n'ont jamais été étudiées .

- Considérant que la réclamation à laquelle est joint le projet alternatif comporte une comparaison entre ce projet alternatif et le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66;

- qu'elle avance que le liseré de noyau commercial prévu au projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 se limite à 15 mètres de profondeur alors que dans le projet alternatif, le liseré occuperait toute la profondeur du bâtiment. Les opérations de livraison de magasins, la localisation des espaces de stockage et leurs accès par les camions de livraisons doivent pouvoir être réalisées par l'arrière des bâtiments. Cela permet de conférer aux façades orientées vers les espaces publics une destination exclusivement réservée au public, assurant ainsi une qualité des commerces élevée et une plus grande sécurité des abords, les camions de livraison n'entravant ainsi pas les espaces dédiés aux chalands;

- alors qu'il est erroné, à plusieurs titres, de prétendre que le liseré de noyau commercial du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne porte que sur 15 mètres de profondeur,

- qu'en effet :

- *si le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 comporte un liseré de noyau commercial dont bénéficient la zone d'habitation et la zone d'équipement d'intérêt collectif et de services publics à front de la rue du Château d'Or, dont le bâti aux étages est limitée à la profondeur de 15 mètres, la prescription 24 prévoit que le rez-de-chaussée, sans limitation de profondeur, peut être affecté au commerce,*
- *dans le front de bâtisse situé près du viaduc de la SNCB et à l'amorce de l'espace public qui mène au square, la profondeur de bâtisse des étages n'est pas de 15 mètres mais bien de 20 mètres,*
- *l'article 49 des prescriptions urbanistiques prévoit que la zone peut être affectée au commerce à raison d'une emprise de 70 % maximum de la zone derrière les fronts bâtis,*
- *toutes les modalités de livraisons et de fonctionnalités avancées comme des avantages du projet alternatif sont donc rencontrées par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, et même dans une plus grande mesure, en raison de la profondeur supérieure de la zone à compter du pied du talus, que le projet alternatif réduit par la modification de la place qu'il propose,*
- *qu'elle avance que la mixité au rez-de-chaussée entre des façades de logements et de commerces, compromet la qualité des logements et l'attraction des petits commerces alors que dans le projet alternatif, le liseré de noyau commercial s'étendrait sur toutes les façades orientées vers la place. Le rez-de-chaussée rendu public permet d'offrir une identité indépendante aux fonctions logements et ateliers / équipements qui sont situées aux étages;*
- *alors que cette analyse témoigne d'une non-prise en compte de la fonction commerciale au sein de la totalité du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, supprimant le liseré de noyau commercial de la parcelle voisine dite « Texaco », bien située le long d'un axe structurant et bénéficiant d'une bonne visibilité,*
- *que cette analyse ne prend pas en compte la flexibilité des prescriptions du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, et des possibilités d'installer des petits commerces qu'offre l'article 10 des prescriptions qui régit la zone d'habitation,*
- *que les zones du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 feront l'objet de projets d'architecture, avec détermination de parcellaire, de modalités d'accès aux étages en fonction des activités qui seront demandées dans ces permis d'urbanisme,*
- *qu'à l'inverse des souhaits formulés dans la réclamation, il est souhaitable que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne fige pas de tels paramètres, et laisse une grande liberté aux auteurs de projet qui auront à développer les projets de construction,*
- *qu'elle avance que les faibles superficies de commerce prévues par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne permettent pas la réalisation d'un environnement propice aux activités commerciales. Si trop peu de commerces sont présents sur le site, son développement sera entravé, réduisant ainsi l'attractivité des lieux, alors que dans le projet alternatif, le liseré permettrait l'occupation de commerces de type « trekker » qui n'ont pas besoin d'avoir d'enseignes à rue. Ceux-ci entraînent ainsi le public à traverser la place en passant devant les vitrines des plus petits commerçants;*
- *alors que c'est à tort que la réclamation prétend que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne permet que de faibles surfaces de commerce,*



- *qu'il faut rappeler qu'en monopolisant sur une seule parcelle l'activité commerciale, elle ignore et ne prend pas en compte ni l'attractivité commerciale de la parcelle voisine, dite « Texaco » ni les possibilités qu'offre la zone d'habitation du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 en matière d'implantation commerciale,*
- *que de plus, en modifiant le tracé de la place et en réduisant la profondeur de la zone mixte d'activités productives, le projet alternatif réduit substantiellement les possibilités de surface de commerce que permet le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66,*
- *qu'il faut rappeler que la zone mixte d'activités productives du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66, qui autorise le commerce au sens général du terme, sans exclusion des commerces de type « trekker », s'étend jusqu'à l'angle du square,*
- *qu'en outre, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 permet l'application de la prescription 4.2, 4<sup>ième</sup> et dernier alinéas;*
- *qu'elle avance que les livraisons des commerces doivent se faire par la place alors que dans le projet alternatif, la circulation de camions et l'accès au parking souterrain se feraient derrière les commerces afin de faciliter les livraisons et libérer la place de lourdes circulations.*
  - *alors que si le projet alternatif propose une telle disposition le long du talus de chemin de fer, l'exiguité des îlots qu'il propose imposera, pour les logements des gabarits plus élevés qu'il propose, d'occuper une partie substantielle de ses intérieurs d'îlots exigus par des aires de manœuvres et quais de livraisons, source de nuisances pour les futurs habitants,*
  - *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit des modalités et des conditions de livraisons par l'arrière les commerces de la zone mixte d'activités productives qui sont bien meilleures, mieux accessibles et plus polyvalentes que celles du projet alternatif,*
  - *qu'il situe les liserés de noyau commercial à proximité de l'axe structurant (rue du Château d'Or) et propose un tracé de l'espace public à même de permettre l'intégration discrète et paysagère de zones de livraisons,*
  - *que les commerces qu'il autorise dans la zone d'habitation sont de moindre importance (150m<sup>2</sup>) et plus de nature à être livrés par un charroi moins important (camionnettes, fourgonnettes, ...)*
- *qu'elle avance que le passage piéton situé sous les logements sur le côté de la place n'invite pas à franchir la différence de niveau alors que dans le projet alternatif, la forme simple de la place entièrement bordée de fonction commerciale, et l'escalier en perspective dans le prolongement de celle-ci, permet d'attirer le public à la promenade piétonne jusqu'au fond du site;*
  - *alors que l'objectif du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 n'est pas de permettre simplement le franchissement du relief mais bien de compléter le maillage piéton et d'inviter au plaisir de la promenade,*
  - *que la disposition qu'il propose invitera le promeneur ou les adeptes de la mobilité douce à traverser le square en diagonale, dans un paysage agrémenté d'un espace vert d'une superficie minimale de 800m<sup>2</sup> et en participant à son contrôle social, avant de prolonger le trajet par un tracé de chemin en intérieur d'îlot, dans un aménagement verdurisé qui permet l'aménagement de pentes douces et progressives, dans le respect du RRU en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite*
  - *que le projet alternatif laisse quant à lui peu d'espace pour un tel aménagement verdurisé et qualitatif répondant aux besoins des personnes à mobilité réduite, et impose au piéton de déboucher, directement au-delà*

*l'escalier, sur une large voirie et une perspective bordée d'immeubles R+3+T et R+4+T,*

○ qu'elle avance que le projet ne modifie en rien la situation actuelle d'accessibilité du site sis rue du Bourdon, 100. Le projet de plan prévoit un accès commun aux logements et aux activités productives, alors que dans le projet alternatif, l'accès au site par la rue du Bourdon serait exclusivement réservé à la promenade verte;

○ *alors qu'il est illusoire de considérer qu'une promenade verte puisse donner accès à un développement de logements sous forme des nombreux fronts bâtis et des gabarits R+3+T, R+4+T et R+6 que propose le projet alternatif,*

○ *qu'en effet, un tel développement nécessitera des voiries carrossables et des emplacements de parcage en fonction du développement escompté,*

○ *qu'il faut reconnaître que le cheminement prévu par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne dessert aucune construction, sera agrémenté d'un espace vert à mi-parcours et peut être, un raccourci pour les modes doux entre le haut et le bas du quartier, reliant ainsi de manière privilégiée les différents accès aux transports en communs et les nouveaux commerces potentiels;*

○ *qu'il faut rappeler que l'accès au site a fait l'objet d'une recommandation de la Commission de concertation en matière d'accès à ce site, tant par la création d'un recul à l'alignement que par la possibilité d'y accéder, pour le charroi lourd, depuis la rue du Château d'Or,*

○ *qu'il faut également rappeler la possibilité d'aménagement paysager de cet espace public que prévoit le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 afin de rendre compatibles les accès vers les deux affectations.*

○ qu'elle avance que la forme de la place que propose le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 crée une zone derrière les commerces et non visible depuis la rue. La partie non commerciale de la place ne sera traversée que par les habitants des logements qui ont leurs accès à partir de celles-ci. Le projet induit la réalisation d'un espace qui sera source de sentiment d'insécurité pour ses utilisateurs, en particulier en soirée, alors que dans le projet alternatif, la forme simple de la place permettrait la visibilité des enseignes jusqu'au fond et lui conférerait ainsi une fonction entièrement vouée au public. L'objectif est de réaliser un véritable espace de vie, lumineux, agréable et accueillant, destiné non seulement aux chalands des magasins de la zone, mais plus généralement, aux habitants du quartier qui pourront y trouver un lieu de détente, ensoleillé et arboré;

○ *alors que cet argument est contradictoire avec l'argument de la réclamation qui justifie l'élargissement du liseré de noyau commercial pour des commerces de type « trekker » qui ne nécessite pas d'enseigne à rue,*

○ *que l'espace public résidentiel comportant un espace vert d'une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> a également, et même plus, vocation d'être destiné au public et aux habitants,*

○ *que la réclamation n'établit en rien en quoi l'espace public que prévoit le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 ne répondrait pas à ces objectifs vis-à-vis du public et des habitants,*

○ *que l'allégation selon laquelle l'espace public ne serait traversé que par les habitants se rendant chez eux reste valable pour l'important espace public que le projet alternatif prévoit au départ de la rue du Bourdon, 100,*

- *que cet argument n'est pas pertinent alors que la richesse des scénographies urbaines consiste à proposer au regard des perspectives variées en passant par une succession et une diversité d'espaces de typologies différentes,*
- *qu'à l'inverse, le projet alternatif propose un espace de place dont les proportions apparaissent disproportionnées par rapport au quartier, et une perspective d'une grande rigidité bordée de gabarits étrangers à l'îlot et au quartier,*
- *qu'elle avance que l'étranglement de la place du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 donne l'impression d'un passage en cul de sac. Les lieux forment un espace clos, créant un sentiment d'encaissement, alors que dans le projet alternatif, la place serait de forme rectangulaire et suffisamment large pour y prévoir des zones de repos et de jeux. L'objectif est de faire de cette place un véritable lieu de vie pour la population. Elle sera un point d'attrait notamment pour les habitants des maisons de repos et séniories environnantes, qui trouveront là un espace agréable et lumineux, garni de bancs et de verdure;*
- *alors qu'il faut rappeler que l'ouverture de l'espace public résidentiel au droit de son raccord à l'alignement de la rue du Château d'Or présente une largeur de 43 mètres et offre de ce fait une visibilité idéale sur les vitrines des commerces qui peuvent s'établir dans les deux zones de part et d'autre, qui bénéficient du liseré de noyau commercial,*
- *que cette amorce se prolonge sous forme d'un court tronçon de rue de 42 mètres de longueur et d'une belle largeur (17 mètres entre façades, ce qui est comparable à chaussée d'Alseberg) avant de s'ouvrir sur le square proprement dit :*
  - *large de 49 mètres au droit du vis-à-vis entre logements et équipement,*
  - *long de 72 mètres pour sa longueur au Nord,*
  - *long de 57 mètres le long de son front bâti au Sud,*
  - *qui s'ouvre, dans un angle, vers un espace vert qui permet de rejoindre la rue du Bourdon,*
  - *qui permet, dans un autre de ses angles, d'accéder au cheminement piéton dont il est question ci-avant,*
- *que ces dimensions sont de nature à générer un espace public à l'échelle du quartier, et selon les programmes de mixité qui seront demandés dans les permis d'urbanisme, aux besoins des habitants des quelques 175 logements maximum que l'on pourrait bâtir sur cette parcelle,*
- *que le projet alternatif ne présente quant à lui aucune cotation de cette place, et ne donne aucune indication quant à son taux de verdurisation (surface affectée, type de plantations, plantation en pleine terre ou pas, présence éventuelle d'un sous-sol...) alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 impose clairement un espace vert de pleine terre sur une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>,*
- *qu'elle avance que la zone d'activités productives que prévoit le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 sur le site sis rue du Bourdon, 100, occupe l'entièreté du centre du site en fond de jardins des maisons existantes et en face des nouveaux logements. La circulation de camions pour y accéder compromet leurs qualités et la sécurité des habitants, alors que dans le projet alternatif, la zone d'activités productives située au centre serait déplacée à front de la rue du Château d'Or pour lui offrir une meilleure visibilité depuis la voie publique.*
- *alors que la réclamation ne vise pas un déplacement de la zone d'activités productives mais une singulière diminution de cette affectation au sein du plan particulier d'affectation du sol,*

- *qu'en effet, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit également une zone d'activités productives du côté de la rue du Château d'Or, bénéficiant de la même visibilité que celle que propose le projet alternatif,*
- *qu'il permet, comme le projet alternatif, d'y accueillir la fonction commerciale,*
- *qu'il est apparu, lors de l'étude du rapport d'incidences environnementales, qu'il s'indique de situer préférentiellement la zone d'activités productives à proximité du chemin de fer, comme c'est le cas en situation existante,*
- *qu'à hauteur de la zone d'activités productives, bâtissable à raison de 70 % d'emprise :*
  - *les jardins des maisons sises rue du Bourdon, n° 78 à n° 96 ont une profondeur de 45 à 67 mètres,*
  - *le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit, sans l'imposer aux propriétaires de jardins, une zone d'espace vert public derrière ceux des maisons sises rue du Bourdon, n° 66 à 80,*
  - *le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit, derrière tous ces jardins, la création d'une zone tampon d'une profondeur de 8 mètres,*
- *qu'elle avance que les gabarits prévus par le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 sont similaires à des gabarits de maisons unifamiliales alors que dans le projet alternatif, le projet prévoirait des gabarits similaires à ceux autorisés par la Commune en ce qui concerne les constructions sises de l'autre côté de la rue du Château d'Or. De toutes parts, il est mis l'accent sur le défi démographique à venir et sur la nécessité, pour la Région, d'y répondre en densifiant l'habitat. Le projet prévoit un gabarit raisonnable qui permet de créer un nombre significatif de logements, sans pour autant renoncer à la réalisation d'un quartier de haute qualité. Les gabarits envisagés se fondent sur la situation existante. Ils prennent en considération la hauteur du talus de chemin de fer et ont pour objet de permettre, sur le site, le développement d'espaces verts et d'espaces publics importants. Diminuer le gabarit prévu reviendrait à imposer une occupation au sol plus importante, avec des bâtiments plus groupés, au détriment de ces espaces verts et de ces espaces publics. La qualité du site en serait fortement atteinte. Les gabarits proposés le long du chemin de fer, permettent de créer un écran au bruit de la voie ferrée pour les logements situés sur le côté de la rue du Bourdon. Ils permettent également de créer une véritable voirie piétonne bordée de logements;*
- *alors que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 discerne deux typologies de fronts bâtis et types de gabarit, à savoir :*
  - *un gabarit de R + 3 + T à situer le long de l'espace structurant et à l'amorce de l'espace public résidentiel, à vocation de mixité entre les fonctions que permettent chacune des zones d'affectation y relatives,*
  - *un gabarit R + 2 + T pour les zones d'habitation proprement dites, à savoir le long de 2 rives du square, le long de la rue du Bourdon, de part et d'autre de la rue des Bigarreux et pour le front bâti à créer au départ de la rue du Bourdon, à hauteur du n° 100,*
- *qu'il complète ces gabarits de fronts bâtis à front d'espace public par un bâti de 8 mètres maximum de hauteur dans une emprise maximale de 70 % de la superficie respective de la zone d'activités productives et de la zone mixte d'activités productives,*
- *que ce faisant, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 répond à l'objectif édicté par le Conseil communal dans sa décision d'élaborer le plan particulier d'affectation du sol,*

- *qu'en effet, l'intérieur d'îlot n'est pas de nature à recevoir une densité et un bâti qui présente les mêmes caractéristiques que celles du bâti situé le long d'une grande chaussée ou d'un boulevard urbain,*
- *que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 propose, pour le bâti à ériger qui sera le plus proche des habitations sises le long de la rue du Bourdon et de la rue des Bigarreux, un gabarit de R + 2 + T, compatible tant avec la situation en intérieur de l'îlot qu'avec les îlots qu'il referme ou complète,*
- *qu'il maintient de ce fait le talus arboré du chemin de fer comme élément principal du paysage des lieux,*
- *que l'argument selon lequel un gabarit peu élevé s'accompagne d'une emprise au sol plus importante n'est relevant que si l'on compare des projets de densité comparable,*
- *que ce n'est d'évidence pas le cas, le projet alternatif proposant une densité nettement supérieure,*
- *qu'il n'est cependant pas aisé d'établir la comparaison, et partant, le bien-fondé de la réclamation, en l'absence des chiffres de densité, dont ceux d'emprise au sol du projet alternatif,*
- *qu'en matière d'objectif de densification de l'habitat que poursuit la Région de Bruxelles-Capitale et les projets en construction sur l'îlot situé au Nord, dit « Plaine du Bourdon », il s'indique :*
  - *de rappeler qu'un des permis d'urbanisme autorisant la construction de ces projets a été délivré par le Région de Bruxelles-Capitale elle-même,*
  - *que l'aménagement de cet îlot est particulier dans le sens où le principal espace non bâti n'est pas constitué comme un intérieur d'îlot traditionnel, mais comme un parc accessible au public qui longe la chaussée de Saint-Job, dans lequel le lit du Geleytsbeek a été restitué à ciel ouvert et qui participe à une perspective magistrale qui met en valeur le viaduc du chemin de fer et son talus arboré*
  - *de comparer les projets sur base de critères identiques,*
  - *que la densité du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 en termes d'indice P/S, qui s'élève à 1,03, est une valeur d'indice P/S brut qui a été calculée sur base de la totalité du territoire couvert, c'est-à-dire en incluant les voiries adjacentes jusqu'à leur axe,*
  - *que les demandes de permis d'urbanisme pour les projets sur la Plaine du Bourdon renseignent quant à eux, conformément aux impositions de mise pour ces dossiers, renseignent les indices P/S nets sur base de la superficie nette de leurs parcelles respectives,*
  - *qu'en termes de comparaison d'indice P/S brut, la valeur autorisée sur la Plaine du Bourdon (total des deux projets) s'élève à 1,01,*
  - *que c'est donc à tort que la réclamation prétend que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 prévoit une densité moindre que celle des projets avoisinants et récents,*
  - *qu'à l'inverse, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 s'inscrit dans la continuité de ces projets, dans une configuration spatiale plus aérée et un bâti de moindre gabarit, mieux adapté au quartier,*
  - *que l'argument selon lequel la construction de logements à proximité du chemin de fer constituerait un écran de protection pour les habitants des logements implantés le long de la rue du Bourdon, il y a lieu de remarquer :*

- que le tronçon qui longe le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 n'a pas fait l'objet de la construction de murs anti-bruit dans le cadre des travaux du RER,
- qu'il n'existe aucune raison de reporter les nuisances liées au chemin de fer sur les nouveaux logements, et que l'argument est particulier,
- que de plus, les nouveaux logements étant situés à proximité directe du chemin de fer, ces nuisances seraient même plus importantes pour leurs nouveaux habitants,
- que les gabarits des immeubles projetés dans le projet alternatif étant plus élevés et émergeant au dessus de la crête du talus, il y aurait même lieu de craindre un effet de réflecteur du bruit qui le renverrait vers les habitations de la rue du Roseau,
- qu'enfin, la réclamation n'explique en rien et ne donne, à l'appui de son postulat, pas la moindre évaluation d'incidences, justification technique ou scientifique qui tendrait à prouver le bien-fondé de son argument,
  - qu'en matière de densification poursuivie par la Région de Bruxelles-Capitale par le PRAS démographique, le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 présente une densité de logement de plus de 65 logements par hectare étant donné que le nombre varie en fonction de la mixité du projet, ce qui est supérieur à la valeur repère du nombre de logements par hectare à prendre en compte pour ce type de territoire situé en ville de deuxième couronne,

Vu les avis des instances régionales, sollicités par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 09.04.2013 :

- **La Commission Régionale de la Mobilité**, dans son avis émis le 14.05.2013, remarque que le projet du plan ne correspond à aucune des 3 options étudiées et comparées en phase 2, souligne l'impact du projet sur les transports en commun, et estime que la SNCB devrait adapter son offre à la gare de Calevoet en fonction de la densification du quartier;
- **L'Administration de l'Aménagement du territoire et du logement – Direction Etudes et Planification**, dans son avis émis le 17.05.2013, remarque que le projet ne correspond à aucune des 3 options étudiées et comparées en phase 2 (intitulée « spatialisation du programme) et la motivation de l'option présentée fait défaut, que le rapport P/S est peu élevé (0,90 %), qu'il y a lieu d'augmenter aussi la densité sur le pourtour de la nouvelle place pour répondre au défi démographique du PRAS démographique, demande de prolonger l'accès carrossable depuis l'avenue du Château d'Or pour les activités productives, permettant ainsi l'accès par l'arrière aux bâtiments des activités productives et déchargeant l'accès rue du Bourdon, souligne des erreurs matérielles;
- **La Commission Royale des Monuments et Sites**, dans son avis émis le 24.04.2013, estime que le site est sous l'emprise des ponts en brique situés à proximité du périmètre, en particulier le pont monumental situé sur l'axe Château d'Or-St-Job. Elle estime que le cheminement en intérieur d'îlot et l'espace vert public représentent des efforts d'aménagement conséquents pour une fréquentation confidentielle. Elle attire l'attention sur l'importante interface entre le pont monumental et le nouveau front bâti de la rue du Château d'Or. Il convient de laisser une respiration suffisante entre les deux, l'aménagement de la rue du Château d'Or devrait contribuer à mettre en valeur le pont dominant la vallée (a perdu de son caractère avec l'aménagement d'un site propre qui a banalisé les lieux);

- **Le Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale**, dans son avis émis le 08.05.2013, regrette que la question de mobilité n'est presque par abordée, propose le dédoublement de voirie ou création d'une voie sans issue pour permettre aux camions de faire demi-tour et la création d'un réseau cohérent pour la mobilité douce pour les riverains;
- **Le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale**, dans son avis émis le 16.05.2013, salue la volonté de la commune d'Uccle de revitaliser les activités productives. Cette activité doit être considérée comme faible en Région de Bruxelles-Capitale. Il souligne positivement la flexibilité laissée par la commune permettant des activités productives de pouvoir bénéficier d'une visibilité ayant pignon sur rue. Il estime que la zone d'activités productives doit être facilement accessible aux fournisseurs et clients;
- **La Commission de concertation**, réunie en séance publique le 26.06.2013, et son avis favorable conditionnel portant sur des précisions et adaptations mineures à apporter au projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66;

Considérant que dès lors, les réclamations et observations sont partagées sur la densité et la hauteur des bâtiments;

Que généralement les habitants estiment que la densité doit être limitée étant donné que le plan a un impact important sur la mobilité et le stationnement;

Que deux réclamants estiment que la densité n'est pas suffisante pour faire un projet de qualité;

Qu'une instance estime que le plan ne répond pas à l'objectif du PRAS démographique, lequel n'est pas encore en vigueur;

Que les instances ayant émis un avis estiment que l'activité productive doit être sauvegardée et encouragée, comme une fonction faible;

Considérant que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 répond, pour chacune des thématiques qui suivent, aux objectifs de la décision du Conseil communal du 24 septembre 2009

#### **En matière de parti urbanistique du projet de plan et programmation des affectations :**

Considérant que le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 66 traduit les objectifs du Conseil communal dans un parti urbanistique de mixité fonctionnelle **souple**.

Celle-ci permet de répartir les affectations en de multiples hypothèses de mixité, selon les choix programmatiques qui pourront être pris :

- Pour chacune des zones du plan,
- en combinant certaines d'entre elles au sein d'un même projet,
- en procédant à un remembrement ou à un lotissement, partiel ou total des parcelles;

Considérant qu'au projet de plan particulier d'affectation du sol sont joints deux hypothèses à titre d'exemples de cette souplesse;

Considérant que la souplesse du plan réside également dans le fait de pouvoir revitaliser la partie économique de l'îlot en deux parties distinctes;

Qu'en effet, le projet de PPAS tient compte des spécificités foncières, spatiales, résidentielles, économiques et de droit au sein de cet îlot, à savoir:

- la présence d'un site industriel, sis rue du Château d'Or, n° 13 avec bureaux et autres locaux techniques et de stockage annexes, à l'abandon depuis la liquidation judiciaire de l'entreprise S.A.S. Illochroma Europe (jugement du tribunal de Roubaix-Tourcoing prononcé le 29.03.2011 et publié dans les annexes du Moniteur belge le 06.05.2011);

- le projet de plan particulier d'affectation du sol permet de revitaliser ce site, soit par un nouvel aménagement urbain sous-tendu par un programme mixte conforme à la zone de forte mixité du PRAS et comportant notamment une partie substantielle de logement, soit par une remise en état et une réaffectation, en tout ou partie, des bâtiments existants;
  - la présence d'un autre site polyvalent de fonctions économiques, en activité (commerce, stockage,...), avec des bureaux indépendantes, sis rue du Bourdon, n° 100;
  - la présence, le long des rues du Bourdon et des Bigarreux, d'un tissu constitué principalement de logements implantés en front bâti sur parcellaire traditionnel, dont les fonds des jardins sont, pour la plupart, contigus et confrontés à la présence des abords des deux sites à vocation économique précités, dont des installations industrielles annexes ou des aires de stationnement en intérieur d'îlot;
  - le fait qu'une partie de ces logements est régi par le PPAS n° 5bis (AR du 31.10.1962) dont il s'indique d'actualiser les prescriptions et de prévoir la reconversion de certaines parcelles;

Considérant que pour les parcelles sises dans le territoire couvert par le PPAS et actuellement bâties de logements (habitations des riverains), le PPAS propose:

- la confirmation des caractéristiques urbanistiques de ces rives d'îlots et une cohérence d'urbanisation pour les parcelles non bâties ou à requalifier;
- une configuration spatiale qui propose, pour leurs fonds de jardins:
  - soit, pour les jardins les moins profonds ( $\pm 20$  mètres), d'être contigus aux futurs fonds de jardins des logements que propose le plan, de sorte à créer un vis-à-vis de l'ordre de 40 mètres entre façades arrières,
  - soit, pour les jardins plus profonds, d'être séparés des bâtiments à vocation économique en activité (ou de ceux que le PPAS permettrait d'implanter à leur place par un écran de verdure substantiel sur le plan du paysage, sur une profondeur de 8 mètres,

Que pour la partie du territoire couvert par le projet de PPAS et jadis exploité par l'imprimerie industrielle "Illochroma", le programme propose une offre variée et souple qui :

- maintient préférentiellement les activités économiques le long du chemin de fer, tout en créant un square urbain autour duquel existe la possibilité de créer du logement;
- crée, pour ce site, 6 zones d'affectations différentes, permettant l'implantation souple de commerces, d'activités productives, d'équipement et de logements en fonction de la spatialisation proposée;

Que pour la partie du territoire couverte par le projet de PPAS et correspondant au site sis rue du Bourdon, n° 100 le programme propose une offre mixte qui :

- permet le maintien du bâti existant;
- propose une urbanisation partielle du site en logement et propose le maintien d'une activité économique à proximité et en contrebas du chemin de fer;

Que par rapport aux prescriptions du PRAS en vigueur, le projet de plan particulier d'affectation du sol permet :

- la réalisation d'un programme conforme à la prescription 4.4, alinéa 2, 3°
- la réalisation des affectations commerciales répondant aux alinéas 4, 5 et 6 de la prescription 4.2:

Considérant que la densité en termes de nouveaux logements est estimée sur base d'une moyenne de 100m<sup>2</sup> par logement;

Considérant que le projet de plan répartit ces affectations dans les zones de construction suivantes :

- une zone de logement proprement dit,



- une zone d'équipement proprement dit,
- une zone mixte de logement avec liseré de noyau commercial,
- une zone mixte d'équipement et de logement avec liseré partiel de noyau commercial,
- le long du talus de la ligne 124 de la SNCB :
  - une zone d'activités productives proprement dite (Bourdon, 100)
  - une zone mixte d'activités productives/équipements, de bureau et de logement, avec liseré de noyau commercial,

Considérant que le projet de plan répartit la localisation de ces fonctions comme suit :

- comme actuellement, les deux sites d'activités économiques sont situés le long du chemin de fer et leur accès reste réparti en deux points, ce qui correspond à la situation foncière et au relief du terrain,
- le projet de PPAS tient compte de la sorte du nivellement intervenu au cours du temps pour permettre l'installation et l'évolution de ces deux sites d'implantation, la différence de niveau étant nettement marquée entre ces deux zones d'activités,
- il permet notamment l'installation d'un centre d'activités économiques (centre d'entreprises) en milieu urbain intégré à son environnement et à son quartier, tel le centre Dansaert, immeuble de 7.000 m<sup>2</sup> qui accueille quelques 60 entreprises ou encore l'Atelier des Tanneurs qui accueille 38 entreprises,
- le logement se développe principalement autour de deux espaces publics, l'un sous forme de clos au départ de la rue du Bourdon, l'autre sous forme de square / place publique verdurisée en intérieur d'îlot (800 m<sup>2</sup> minimum) au départ de la rue du Château d'Or,
- le logement sous forme d'immeubles mixtes (commerce/logement, équipement/logement, activités économiques/logement), le long de la rue du Château d'Or et à l'amorce du square, en vis-à-vis des immeubles de logement en construction sur la Plaine du Bourdon,
- la possibilité d'implanter un ou des équipements de nature à répondre aux besoins des habitants des logements en construction et futurs, dans la zone élargie,
- une amélioration de la qualité végétale de l'îlot, par le zonage d'espaces verts, l'imposition de plantation d'arbres à haute tige dans les jardins et la création d'une place plantée,

Considérant que le projet de plan structure l'espace public sous forme :

- du clos et du square précité, à créer, avec un minimum de 800 m<sup>2</sup> d'espace vert au sein du square, et une configuration du clos qui permet également un aménagement paysager alliant des îlots de verdure associés à la voirie
- d'un traitement de la rue du Château d'Or, véritable axe structurant du quartier, sous forme de boulevard urbain planté d'arbres d'alignement, bordé de commerces et longé de trottoirs confortables et de stationnement public,
- d'espaces où la pénétration de l'automobile est contrôlée et où le maillage des déplacements piétons est complété,
  - d'un espace vert en intérieur d'îlot, et de re-création de véritables espaces d'intérieur d'îlots destinés aux jardins des riverains, et qu'il y aurait lieu de préciser les prescriptions en mentionnant que les jardins privés existants repris dans la zone d'espace vert public (art 83) peuvent bénéficier des articles 68 à 72, en ce qui concerne l'affectation et l'aménagement des cours et jardins,
  - d'un cheminement piéton traversant l'îlot du Nord au Sud,

Considérant que le projet de plan répartit les typologies du bâti comme suit, pour répondre au bon aménagement des lieux :

- un bâti urbain de gabarit R+3+T ou étage en recul pour les projets à ériger le long de l'espace structurant,

- un bâti urbain de gabarit R+2+T ou étage en recul autour de la nouvelle place (square), le long de la rue du Bourdon et de la rue des Bigarreux (tronçon rue du Bourdon / pont de la ligne 124 de la SNCB),
- un bâti à toit plat (hauteur 8 mètres maximum) pour les projets de bâtiments d'entreprises le long du talus SNCB,

**Considérant que par rapport aux observations, réclamations et avis émis :**

L'avis de la Commission de concertation a préconisé de modifier l'article 85 des prescriptions afin de rejeter chaque fois que possible les eaux de pluie de toiture à la rivière avant de favoriser l'infiltration de l'eau,

- alors que le Geleytsbeek coule dans la partie nord de l'îlot d'en face,
- qu'il faudrait pour ce faire établir une canalisation traversant la rue du Château d'or, espace structurant équipé d'un site propre de tram,
- que la jonction de l'espace public à créer avec la rue du Château d'or est un point bas, propice à l'éventuelle construction d'un bassin d'orages,
- que dès lors, il n'y a pas lieu de l'imposer dans les prescriptions

Le projet de PPAS doit être modifié comme suit :

Corriger les erreurs matérielles suivantes :

- compléter la légende en y ajoutant la "zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public",
- compléter le cahier des prescriptions en page 14 en reprenant le libellé complet de la "zone mixte d'activités productives, d'équipement ou de service public" tel qu'il figure en légende du plan des affectations,
- supprimer l'incohérence entre la "zone administrative" reprise en légende et la prescription 49, § 4. qui fait référence à "la zone couverte par une hachure bleue",

Corriger la carte n° 4 des affectations comme suit :

- prolonger la zone de recul entre le site sis rue du Bourdon, 100 et l'angle de la rue des Bigarreux, afin de mieux gérer les entrées des riverains et du charroi éventuel des activités productives en élargissant accès au site sis rue du Bourdon, n° 100.

Préciser les prescriptions littérales comme suit :

- préciser dans les prescriptions que l'accès prévu au pied du talus du chemin de fer peut également desservir la zone d'activités productives du site sis rue du Bourdon, 100,

- préciser les prescriptions en mentionnant que les jardins privés existants repris dans la zone d'espace vert public (art 83) peuvent continuer de bénéficier des articles 68 à 72, en ce qui concerne l'affectation et l'aménagement des cours et jardins,

Vu l'article 50, § 1<sup>er</sup> du CoBAT,

Considérant que les modifications ci-avant sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en ce qu'elles ne portent que sur :

- des corrections d'erreurs matérielles et sur une mise en cohérence de textes et libellés;
- un léger déplacement (2 mètres) d'une partie minime de front de bâtisse (15 mètres de développement) en face de la maison sise rue du Bourdon, 71;
- des précisions de prescriptions littérales, notamment pour répondre aux réclamations introduites au cours de l'enquête publique;

Décide d'adopter définitivement le plan particulier d'affectation du sol n° 66.

Onderwerp 2A – 1 : **Stedenbouw.- Bijzonder Bestemmingsplan nr 66 "Goudkasteel - Horzel - Vleeskersen".- Definitieve aanneming.#**

De Raad,

Overwegende dat de gemeenteraad op **24 september 2009** besloten heeft het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 "Gulden Kasteel – Horzel – Vleeskersen" op te stellen voor het huizenblok begrensd door de Gulden Kasteelstraat, de Horzelstraat en de

Vleeskersenstraat, bestemd voor een stedenbouwkundige ontwikkeling in de nabije toekomst,

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op **9 oktober 2012** het ontwerp van plan en het milieu-effectenrapport heeft goedgekeurd met het oog op het overmaken ervan aan het begeleidingscomité voor het afsluiten van het milieu-effectenrapport;

Overwegende dat het begeleidingscomité op **22 november 2012** het milieu-effectenrapport heeft afgesloten en dat dit besluit betekend is aan het college van burgemeester en schepenen door de voorzitter van het begeleidingscomité;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op **26 november 2012** dit besluit heeft ontvangen;

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 28 februari 2013 heeft besloten het ontwerp van plan en het milieu-effectenrapport ervan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek;

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek over het ontwerp van BBP, gehouden van **15 april 2013 t.e.m. 15 mei 2013**, alsook op het aantal en de inhoud van de klachten;

Gelet op het door de Overlegcommissie op **27 juni 2013** gegeven advies over het ontwerp van plan;

Overwegende dat het grondgebied dat onder het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 valt krachtens het GBP bestemd is als woongebied in een sterk gemengd gebied en deels langs een structureerende ruimte;

Overwegende dat het deel van het onder het BBP vallende grondgebied dat overeenkomt met het terrein dat destijds uitgebaat werd door de industriële drukkerij "Illochroma" sinds het faillissement van de onderneming een stadskanker is;

Dat dit terrein niet beantwoordt aan voorschrift 4.4 van het GBP dat rekening houdt met vervallen en verlaten gebouwen of braakliggende gronden voor 1 januari 2000;

Gelet op het milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de adviezen, opmerkingen en klachten die tijdens het verloop van het openbaar onderzoek zijn ingediend hoofdzakelijk betrekking hadden op de volgende aspecten :

- op het vlak van plannen en voorschriften meenden bepaalde klagers dat het ontwerp van plan materiële fouten en onsamenhangendheden vertoont in de legendes en de voorschriften;
- *terwijl de Overlegcommissie de aandacht heeft gevestigd op deze fouten en gevraagd heeft ze te verbeteren;*
- op het vlak van overstromingen uiten bepaalde klagers de wens de ontwikkeling te beperken en de bomen te behouden;
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 veel plaats voorbehoudt aan groene ruimte en in de voorschriften oplegt dat bomen worden geplant in de tuinen,*
- *de stedenbouwkundige lasten leggen bovendien maatregelen op het vlak van waterbeheer op en de aan te leggen openbare ruimten kunnen stormbekkens omvatten of zelfs overstroombaar zijn zonder dat de woningen ervoor het risico lopen insijpeling te ondergaan;*
- op het vlak van onteigening is een klager van mening dat de onteigening langs de Gulden Kasteelstraat niet gerechtvaardigd is en dat deze de uitbating in het gedrang brengt van het benzinestation, zonder een aangetoond openbaar nut;
- *terwijl de onteigening gerechtvaardigd is als er een bebouwd front wordt verwezenlijkt zoals mogelijk gemaakt door het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, en waarvan de bouw de facto leidt tot het beëindigen van de activiteit van het benzinestation;*
- op het vlak van de bestemmingen, waren de klagers van mening dat:
  - het gebied voor **productieactiviteiten** van het ontwerp van BBP te beperkend is ten opzichte van het GBP;

- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 in de voorschriften een vrijwaringsclausule bevat;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet bovendien twee gebieden waar deze bestemmingen mogelijk zijn, namelijk het gebied voor productieactiviteiten zelf en het gemengd gebied voor productieactiviteiten voor voorzieningen en openbare diensten;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 verdeelt deze bestemmingen volgens de eigenschappen van de percelen en voorziet er voor elk ervan het verwezenlijken van bebouwing met een aanzienlijke grondinname en over 2 bouwlagen, voor een maximale hoogte van 8 meter;*
- *het gemengd gebied voor productieactiviteiten voor voorzieningen en openbare diensten wordt bovendien aangevuld door de oppervlakken in het bebouwd front waarvan het ontwerp van plan de verwezenlijking toelaat;*
  - *de economische activiteiten vertegenwoordigen een economisch risico, het behoud ervan lijkt alleen gerechtvaardigd door de aanwezigheid van de spoorweg. Er is weinig vraag op dit vlak en het plan voorziet te veel productieactiviteiten;*
- *terwijl het net de bedoeling van het sterk gemengde gebied van het GBP is toe te laten dat gemengde programma's worden verwezenlijkt waarbinnen economische activiteiten, waaronder productieactiviteiten, de onontbeerlijke aanvulling vormen op de woonfunctie;*
- *het grondgebied dat onder het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan 66 valt is goed gelegen op het vlak van de toegankelijkheid, zowel door de nabijheid van de westelijke ring voor leveringen als door het openbaar vervoer voor het pendelverkeer van het personeel dat op deze plaats tewerkgesteld zal worden;*
- *het huizenblok, ten oosten begrensd door de spoorweg die hoger ligt en vanaf een groot talud boven het terrein uitsteekt, leent zich goed tot een verduurzaming van de activiteiten die een buffer vormen tussen de dichtst bij gelegen woningen en de hinder van de spoorweg;*
- *de voorschriften van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 zijn niet beperkend en openen een waaier aan mogelijkheden inzake de aard van de economische activiteiten die op het terrein ontwikkeld kunnen worden;*
  - *de productieactiviteiten zijn een zwakke, te beschermen functie. Deze doelstelling om ze opnieuw te dynamiseren is niet verzekerd en de oppervlakte ervan wordt ingeperkt. Zij bieden met name arbeidsplaatsen voor laaggeschoolden, wat nuttig is voor het gewest;*
- *terwijl de bestemmingen en de typologie van de geplande bebouwing de vestiging toelaten van productie-ondernemingen van uiteenlopende aard of schaal, waaronder ondernemingen die arbeidsplaatsen kunnen scheppen voor minder geschoold personeel;*
  - *de aan ondernemingen geboden mogelijkheid om een topgevel te hebben aan de straatzijde wordt gewaardeerd;*
  - *het is interessant een sterker gemengd karakter voor te staan;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 door de diverse bestemmingsgebieden verscheidene mogelijkheden tot gemengdheid toelaat, met name door de linten voor handelskernen;*
  - *in de linten voor handelskernen moet voorrang gegeven worden aan **handel**, met name gelet op de samenvoeging van activiteiten volgens de gebieden en de handelslinten, zoals in het roze weergegeven op de plannen;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de linten voor handelskernen op de bestemmingskaarten plaatst langs de bebouwde fronten die het meest zichtbaar en geschikt zullen zijn en die het sterkst van een aard zullen zijn om het gemengde karakter van deze nieuwe te bouwen wijk te verzekeren;*
- *de voorschriften (art. 10, §7, art.24, §2, en art. 49, §5) laten de bezetting toe van de gebouwen voor handel of grote speciaalzaken op de 2 eerste bouwlagen;*
- *deze mogelijkheid dekt de volledige bebouwde fronten langs de Gulden Kasteelstraat alsook de twee bebouwde fronten aan het begin van de openbare ruimte naar het plein en het begin van de Horzelstraat toe;*

- gelet op het gebrek aan buurtwinkels moeten deze aanvullend zijn bij wat al bestaat;
- *terwijl het de doelstelling is van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 toe te laten dat handelszaken gevestigd worden van uiteenlopende aard en schaal, zonder buurtwinkels uit te sluiten, met name in de delen van het woongebied die niet beschikken over een lint voor handelskernen, ten belope van 150 m<sup>2</sup> (art. 10, §7) en middels het opstellen van een boekhouding van de functie in dit gebied, middels een advies van de Overlegcommissie,*
- het handelspotentieel is beperkt door de uitbreiding van de school, het benzinstation en de eventuele inplanting van de DBDMH;
- *terwijl de doelstelling omtrent het gemengde karakter van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 er niet uit bestaat de bestemmingen vast te leggen en de aanwezigheid van bijzondere functies op te leggen, maar wel om ofwel het behoud, de evolutie of de reconversie mogelijk te maken van de bestaande functies (bijvoorbeeld het benzinstation, de verlaten gebouwen van de onderneming Illochroma, ...), ofwel de vestiging van functies waaraan er een nood bestaat (bijvoorbeeld de DBDMH, of voorzieningen die nodig blijken voor de noden van de omwonenden en de bevolking van deze nieuwe te bouwen wijk,*
- het handelspotentieel wordt beperkt door het Bijzonder Bestemmingsplan ten opzichte van wat het GBP toelaat;
- *terwijl het GBP voor het sterk gemengde gebied de toelaatbare handelsoppervlakken beperkt:*
  - *tot 1.000 m<sup>2</sup> voor handelszaken en 2.500 m<sup>2</sup> per gebouw voor groothandels, per project en per gebouw middels het houden van speciale regelen van openbaarmaking,*
  - *tot 3.500 m<sup>2</sup> voor grote speciaalzaken middels het houden van speciale regelen van openbaarmaking,*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66:*
  - *geen gelijkaardige grens voorziet onder de artikelen 10, §7, 24, §2 en 49, §5 van de voorschriften m.b.t. de linten voor handelskernen,*
  - *in artikel 49, §1 voorziet dat de handel ook het gemengd gebied voor productieactiviteiten mag innemen (toonzalen, ...),*
  - *geen perceelsgrens voorziet, noch ruimtelijke beperkingen waartoe een ontwerp of een gebouw in de zin van de voorschriften van het GBP beperkt moet blijven,*
- *terwijl het gemengd gebied voor productieactiviteiten zich uitstrekt over een ruim gebied waarin het toegelaten is 2 bouwlagen te bouwen van maximaal 8 meter hoog op maximaal 70 % van de grondinname, een oppervlakte die verhoogd kan worden met die van het bebouwd front dat beschikt over een lint voor handelskernen (2 bouwlagen), en met de gelijkvloerse verdieping van het bebouwd front dat aan het plein grenst (gelijkvloerse verdieping);*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de toepassing zou toelaten van artikel 4.2 van de voorschriften van het GBP, in tegenstelling tot wat beweerd wordt in deze klacht als zouden de handelsoppervlakken niet volstaan;*
- De Agenda 21, het GOP en het MER merken op dat de plaatselijke handel versterkt moet worden en het potentieel van het plan is op dit vlak onvoldoende (3 tot 6 %);
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 deze mogelijkheid voorziet in uiteenlopende vormen en dit zowel in het belangrijkste bebouwd front van de Gulden Kasteelstraat dat beschikt over een lint voor handelskernen als in het woongebied zelf*
- het begrip **kantoreenheid** moet worden verduidelijkt;
- *terwijl het GBP van toepassing is en het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voor elk van de gebieden de toelaatbare kantooroppervlakte bepaalt en enige soepelheid voorziet om deze toelaatbare oppervlakte per gebied onder een of meerdere eenheden te verdelen;*

- *de mogelijkheid om kantoren te vestigen in de gebieden waar het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 dat toelaat, gaat samen met de mogelijkheid een andere bestemming te vestigen, en niets verplicht de aanvrager ertoe de volledig toelaatbare oppervlakte voor een gebied te verwezenlijken;*
  - *de kantoorfunctie lijdt onder huurleegstand,*
- *terwijl deze toestand, die in de huidige conjunctuur in de hele stad waargenomen kan worden, betrekking heeft op grote oppervlakken of omvangrijke gebouwen waarvan er momenteel verscheidene omgebouwd worden;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 laat naast andere bestemmingen ook de vestiging toe van kantoren van wisselende schaal waarvan de oppervlakten beantwoorden aan noden van gemengde functies in de tweede kroon;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 moet zich er niet toe beperken de tendenzen van de huidige conjunctuur te bevestigen, maar moet daarentegen anticiperen op een mogelijke evolutie die zou kunnen voortvloeien uit de ontwikkeling van dit deel van het gemeentelijke grondgebied, dat natuurlijk het grondgebied omvat van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 maar ook andere terreinen tussen de Moensberg en de Stallestraat;*
  - *het gebied voor **voorzieningen** is te beperkt en is niet nuttig aangezien voorschrift 0.7 van het GBP bepaalt dat de voorzieningen kunnen worden toegelaten in alle gebieden;*
- *terwijl algemeen voorschrift 0.7 in tegenstelling tot wat in de klacht wordt beweerd, in het bijzonder van toepassing is op de gebieden van het grondgebied die niet vallen onder een Bijzonder Bestemmingsplan of een Bijzonder Bestemmingsplan dat voorafgaand aan het GBP is goedgekeurd;*
- *met betrekking tot het nieuwe Bijzonder Bestemmingsplan, volgend op de inwerkingtreding van het GBP, spreekt het voor zich dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de mogelijkheid wel moet lokaliseren om een voorziening van collectief belang of van openbare diensten te verwezenlijken met respect voor de goede plaatselijke aanleg en rekening houdend met de toegankelijkheid van de plaats en de zichtbaarheid in het stedelijk weefsel van de wijk;*
- *in deze omstandigheden is het wenselijk de mogelijkheid om een voorziening die van belang is m.b.t. de te bouwen wijk in te planten, goed te lokaliseren op het plan, rekening houdend met het feit dat het woongebied van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 het ook mogelijk maakt minder omvangrijke voorzieningen in te planten;*
  - *de onthaalcapaciteit van scholen volstaat niet en men betreurt het gebrek aan culturele ruimte in de wijk;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 door het bovenvermelde gebied voor voorzieningen te voorzien om te kunnen beantwoorden aan de noden op het vlak van scholing of cultuur, tevens voorziet dat het woongebied ook voorzieningen kan omvatten met een maximumoppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en aldus ook aan deze behoefte kan voldoen;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 stelt aldus een boekhouding op van de voorzieningen ten opzichte van de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden;*
  - **huisvesting** langs een spoorweg kan van goede kwaliteit zijn;
- *terwijl een afstand tussen de woning en de spoorweg te verkiezen is, en de ruimte waar het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de mogelijkheid voorziet productieve activiteiten (2 zones) te installeren een rol zal spelen van inspringstrook of buffer, desgevallend aangevuld met een groenscherm tussen deze zone voor economische activiteit en de achterzijde van de tuinen;*
- *de inplantingskeuze in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 stelt eveneens een antwoord voor volgens de typologie van de huizenblokken, en sluit het kleine huizenblok dat begrensd wordt door de Vleeskersenstraat en de Horzelstraat opnieuw d.m.v. een bebouwd front met woningen die eindigen op een topgevel nabij het talud, en niet op gevels die rechtstreeks uitkijken op de toekomstige bewoners nabij de spoorweg;*

- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 biedt de toekomstige bewoners enerzijds een afstand ten opzichte van de spoorweg en anderzijds een ligging van de woningen met uitzicht op het groene talud, zonder er hinder van te ondervinden op het vlak van natuurlijk licht en zonlicht 's morgens voor de woningen op de lagere verdiepingen;*
- *het ontwerp houdt aldus zowel rekening met de typologie als met de topografie van het terrein;*
  - *het doel het wonen te versterken wordt niet verduidelijkt;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 door de doelstelling van gemengdheid en van ontwikkeling van het huizenblok:*
  - *een dichtheid voorziet die gelijkaardig is aan die van het huizenblok ertegenover, ten noorden, en de bouw van een bijkomend bebouwd front dat de Gulden Kasteelstraat bevestigt als een stadslaan, een echte structurerende ruimte in deze wijk.*
  - *het bebouwd front van de Horzelstraat en de kenmerken van de woningen daar bevestigt, die de omwonenden dierbaar zijn,*
  - *voorstelt de parkeerplaatsen in open lucht te hergebruiken om een kwaliteitsvol residentieel huizenblok ten noorden van de Vleeskersenstraat te creëren;*
  - *als doel heeft het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 5bis te wijzigen met het oog op de evolutie van het gebouwenbestand ten opzichte van de bouwnormen en het huidige comfort,*
  - *de installatie toelaat van woningen rond een groen plein van landschapskwaliteit, in volle aarde ten belope van ten minste 800 m<sup>2</sup>,*
  - *anticipeert op de reconversiemogelijkheid van terreinen tot huisvesting zodat het gebouwenbestand op termijn coherenter kan worden (reconversie van een verlaten benzinstation, mogelijke ontwikkeling van handelszaken en woningen op het perceel van een ander benzinstation, ...),*
  - *door de soepele voorschriften de woningbouw toelaat in een variabel aantal, naargelang de opties inzake de gemengdheid die het biedt aan de eigenaren van de verschillende percelen,*
    - *het demografisch GBP zou 50 % woningen toelaten in een sterk gemengd gebied (voorschrift 4.4);*
- *terwijl de voorschriften van het demografisch GBP op het moment waarop het Bijzonder Bestemmingsplan werd opgesteld, ongekend waren, zowel voor het gemeentebestuur als voor de projectontwerper en het begeleidingscomité van het milieu-effectenrapport;*
- *het demografisch GBP is nog niet bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad;*
- *er mag bovendien geen (al dan niet gedeeltelijke) bestemmingswijziging voor het huizenblok door het demografisch GBP uitgesloten worden als gevolg van een eventuele klacht tijdens het openbare onderzoek;*
- *het GBP en het ontwerp van demografisch GBP bieden de mogelijkheid af te wijken door de toepassing van voorschrift 4.4, en deze mogelijkheid is geenszins een verplichting;*
- *het ontwerp van demografisch GBP verbindt deze mogelijkheid aan de verplichting ten minste 20 % van de grondoppervlakte te voorzien als groene ruimte;*
  - *het aantal woningen moet berekend worden volgens de parkeermogelijkheden;*
- *terwijl de GSV van toepassing is, met bepalingen die opgelegd worden voor gebouwen met meerdere woningen en de keuzemogelijkheid voor eengezinshuizen;*
- *de typologieën en bouwprofielen die voorgesteld worden in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 bieden inderdaad soepelheid om een mix te verwezenlijken van eengezinshuizen, of tweegezinshuizen, of kleine appartementsgebouwen in de bebouwde fronten met bouwprofiel GLV+2+dak;*
- *de bouwgebieden en de grondinnames maken het mogelijk kelderverdiepingen te verwezenlijken, dus parkeerplaatsen die zullen afhangen van de grootte van de programma's en de te bebouwen oppervlakken die in een stedenbouwkundige vergunning worden toegelaten;*
- *Wat de optie betreft van de inrichting van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan wordt in de klachten geoordeeld dat:*

- de studie is ernstig gemaakt en houdt rekening met de brochure "Calevoet-Horzel" van 2010;
- *deze brochure, die is opgesteld op het initiatief van de inwoners van de wijk, is inderdaad bestudeerd door de projectontwerper en het begeleidingscomité;*
- *tijdens de studie is inderdaad rekening gehouden met verscheidene opties en opmerkingen waarop deze brochure berust;*
- inrichtingsoptie 1, opgenomen in het MER, krijgt de voorkeur;
- *terwijl de 3 inrichtingsopties, ontwikkeld in het begin van fase 2 van de verwezenlijking van het milieu-effectenrapport, de eerste hypothesen waren van de stedenbouwkundige keuze die tot doel hadden de troeven en de zwakten te ontdekken van de diverse scenario's voor de verdeling van het gemengde karakter;*
- *van deze 3 opties bevestigt optie 1 de aanwezigheid van productieactiviteiten op het perceel dat destijds ingenomen was door de industriële onderneming "Illochroma" en dit tot aan de grens met de achterzijden van de tuinen, waarbij zelfs een deel daarvan als industriegebied werd ingekleurd;*
- *deze keuze stelt een beperkte inplanting van woningen voor in de plaats van het terrein in de Horzelstraat 100;*
- *deze keuze stelt bijgevolg voor het huizenblok te doorkruisen, voor zachte verplaatsingsmiddelen, via het gebied voor productieactiviteiten, wat niet ideaal is op het vlak van de werking van de ondernemingen, noch op het vlak van sociale controle 's avonds voor deze doorgang doorheen het huizenblok;*
- *om deze reden is optie 1 niet verder uitgewerkt, aangezien ze niet kadert in de door de gemeenteraad vastgelegde doelstellingen voor het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66;*
- de flexibiliteit van het BBP wordt gewaardeerd;
- *terwijl dit de facto een van de doelstellingen van deze studie is, om polyvalentie toe te laten op het vlak van plaatsgebruik en functies en ze te laten evolueren doorheen de tijd, volgens de evolutie van de conjunctuur;*
- er blijft een vraag naar speelruimte, moestuinen;
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 ervoor zorgt dat de aan te leggen tuinen komen achter de bestaande tuinen, zodat op individuele wijze beantwoordt wordt aan deze noden voor de nieuwe percelen;*
- *het voorziet bovendien, zonder dat dit een verplichting is of leidt tot een mogelijke onteigening (wat de rechten waarborgt van de omwonenden van wie een deel van hun perceel valt onder dit gebied van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66), een gebied voor openbare groene ruimte in het midden van het huizenblok, doorkruist door een voet- en/of fietspad, om te voldoen aan deze noden op collectief vlak, naar het voorbeeld van het aanbod van het Tillensblok, of het blok tussen de Stallestraat en de Pierre de Puysseleerstraat, in te richten in het kader van de verwezenlijking van een technisch gemeentecentrum voor de dienst Openbare Reinheid, waaraan momenteel gebouwd wordt;*
- er is weinig uitzicht op het groene erfgoed aangezien de bouwgebieden ononderbroken gebouwen omvatten tot aan de spoorweg, wat leidt tot een nogal massief uitzicht;
- *terwijl de binnenterreinen van het huizenblok, momenteel bezet door twee aparte sites voor economische activiteiten van een verschillende aard en omvang, hoofdzakelijk ingericht zijn voor gebruik door verkeer, leveringen en behandeling, parkeerruimte, tot industriële technische installaties in de open lucht;*
- *dat het belangrijkste element van groenscherm en groen netwerk in het huizenblok, behalve de tuinen van de omwonenden, bestaat uit het talud van de spoorweg;*
- *de keuze in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 bestaat eruit bouwprofielen voor te schrijven die vergelijkbaar zijn met de al bestaande langs de wegen die het grondgebied ervan begrenzen, waardoor het landschapsuitzicht op dit talud, dat het landschap van dit terrein zal blijven domineren, niet geschaad zal worden;*



- *het feit de binnenterreinen van huizenblokken in te kleuren als gebied voor koeren en tuinen, door de doelstelling een groenscherm van 8 meter dik te voorzien in het binnenterrein van het huizenblok tussen de achterzijde van de tuinen van de huizen in de Horzelstraat nr. 66 tot 96 en het gebied voor productieactiviteiten, in de openbare ruimte een groene ruimte aan te leggen van ten minste 800 m<sup>2</sup> en de doelstelling een gebied aan te leggen voor een openbare groene ruimte, zijn daarentegen elementen waardoor het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 het uitzicht en het groenscherm op de binnenterreinen van dit huizenblok zal verbeteren;*
  - *de productieactiviteiten worden geconcentreerd op de 2 belangrijkste percelen op het vlak van grondoppervlakte, zonder alternatief;*
- *terwijl uit de studie voor het milieu-effectenrapport en uit het werk van het begeleidingscomité blijkt dat deze percelen het beste gelegen zijn voor deze activiteiten, die bijdragen tot het sterk gemengde karakter van het gebied van het GBP;*
- *deze optie maakt het mogelijk de toegang voor leveringen voor deze gebieden te bepalen zonder de woonkwaliteit van een gemengd stedelijk milieu van dit type te schaden;*
- *het aspect van de leveringen door zwaar verkeer, opgeworpen en uitgewerkt in openbare zitting van de Overlegcommissie alvorens het uitdrukkelijk in het voorwaardelijke gunstige advies van de Overlegcommissie is opgenomen, is een functionele troef van het plan;*
- *in de huidige toestand hebben deze percelen voor 100 % een bestemming voor economische activiteiten terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 er daarentegen een gemengd programma voorziet;*
  - *het is aangewezen de inspringstrook in de Horzelstraat ter hoogte van ingang 100 te behouden;*
- *terwijl dit argument, dat verband houdt met het vorige, eveneens opgeworpen is in de openbare zitting van de Overlegcommissie alvorens uitdrukkelijk in het voorwaardelijke gunstige advies van de Overlegcommissie opgenomen te worden;*
  - *de doodlopende openbare ruimte zal tot onveiligheid leiden;*
- *terwijl de afmetingen van deze ruimte op een stedelijke schaal zijn, om plaats te kunnen bieden aan een aanzienlijk aantal woningen en om de sociale controle te verzekeren;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 schrijft er een inrichting voor als woonweg vanaf de rooilijn van de Gulden Kasteelstraat wat, samen met de aan te leggen groene ruimte, zal uitgroeien tot een gewaardeerde openbare ruimte, wat zal leiden tot voldoende sociale controle;*
- *talrijke verschillende functies zijn er toegelaten, zonder kleine buurtwinkels uit te sluiten, waaronder horecazaken met buitenterras die bijdragen tot deze gezelligheid;*
- *Wat de bouwprofielen betreft, is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *het bouwprofiel in het woongebied te hoog is (GLV+2+D), het gemiddelde bouwprofiel in de Horzelstraat is immers GLV+1+D;*
- *terwijl het voorgestelde bouwprofiel van GLV+2+D het mogelijk maakt er woningen te bouwen in de vorm van eengezinshuizen, tweewoonsten of kleine appartementsgebouwen, zoals ook elders aangehaald;*
- *dit is hetzelfde bouwprofiel dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorstelt voor de bebouwde fronten van de Vleeskersenstraat en de Horzelstraat, wat:*
  - *de facto toelaat dat de huizen van deze bebouwde fronten, die op dit momenteel nog niet dit bouwprofiel hebben, verhoogd worden overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan,*
  - *op termijn dus een samenhang voorstelt voor de bebouwing langs deze huizenblokken,*
- *Wat het milieu-effectenrapport betreft, is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *de studie geen rekening houdt met het Overzicht van de handel uit 2011 dat de aanwezigheid vermeldt van secundaire handelskernen;*
- *terwijl het Overzicht van de handel 2011 nog niet beschikbaar was op het ogenblik toen het rapport is opgesteld (gepubliceerd begin 2013);*
- *de richtlijnen van dit Overzicht van de handel blijven gelijkaardig voor het betreffende gebied, met name wat het statuut betreft van de bestaande nabijheidspolen en het feit dat het niet noodzakelijk is een groot handelscentrum in het gebied te verwezenlijken;*

- *de voor de handelsoontwikkeling gekozen opties kaderen in de gewestelijke en gemeentelijke richtlijnen, met name doordat ze de voorkeur geven aan de vestiging van buurtwinkels;*
- *het milieu-effectenrapport is gebaseerd op de analyse van de bestaande toestand op het terrein op het moment van het ontwerp;*
- *de richting die voor de handelsoontwikkeling gegeven is, is zodanig bedacht dat ze kadert in de bestaande handelsdynamiek en dat ze die versterkt, door het wijkcentrum een zin te geven eerder dan er de concurrentie mee aan te gaan, met het risico dat het zou leeglopen. De vestiging van een handelslint wordt daarom voorzien in het verlengde van het bestaande handelaanbod;*
- *dankzij het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 kan een antwoord geboden worden op een onbestaande vraag door de mogelijkheid op te nemen groothandels te vestigen op het terrein en door de ondernemingen die zich er zouden vestigen een topgevel aan de straatzijde te geven;*
- *de door het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 gegeven richting laat toe te werken aan de ontwikkeling en versterking van het leven in de wijk;*
- *Wat het grondpotentieel betreft, is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *de aard van de toegelaten activiteiten een grondimpact heeft, en deze impact niet beoordeeld is;*
- *terwijl het niet het doel is van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een dergelijke impact vast te stellen, maar wel om te voldoen aan de doelstellingen van het GBP voor het sterk gemengde gebied, door de activiteiten te lokaliseren naargelang hun aantrekkingskracht langs een belangrijke verkeersas, naargelang de rust van de plaats die eruit voortvloeit en naargelang de sterke beperkingen van het terrein (historische aanwezigheid van de spoorweg en het reliëf van het talud dat eruit voortvloeit);*
  - *de vastgoedinfrastructuur en de grondwaarde voor een materiële of immateriële productieactiviteit niet gelijk is aan die voor een woonbestemming;*
- *terwijl in de klacht niet wordt uitgewerkt hoe het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op dit vlak nadelig is, rekening houdend met de bebouwbare oppervlakten en de mogelijke mix op elk van de gebieden en elk van de belangrijkste terreinen op het plan;*
  - *de grondlasten die het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 oplegt te zwaar zijn (verbindingswegen, goedkeuringen, reinigen) en het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 niet toelaat een "rendabel" project uit te werken;*
- *terwijl het verontreinigde deel van het terrein beperkt is ten opzichte van de totaliteit ervan;*
- *de klacht vermeldt niet wat de verwachte rendabiliteitsgrens is en werkt geenszins uit hoe het verwezenlijken van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 verhindert dat deze "rendabiliteit" bereikt wordt;*
- *tot slot kan het terrein dat hoofdzakelijk betrokken is bij de aanwezigheid van verontreiniging door het uitvoeren van het Bijzonder Bestemmingsplan omgevormd worden tot gemengde functies waardoor er een gevarieerd en kwalitatief programma kan uitgewerkt worden dat aantrekkelijk is als woongebied;*
  - *de afwezigheid van een verticaal gemengd karakter een impact heeft op het grondbestand;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 niets oplegt voor enig perceel en niet oplegt welk gemengd type gekozen moet worden;*
- *het is logisch dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, net als het GBP, de handelszaken bij voorkeur ziet op de op de gelijkvloerse verdiepingen of de eerste verdieping in de linten voor handelskernen, zonder dat deze bestemming echter een verplichting is;*
- *de secundaire bestemmingen die in elk gebied voorzien zijn, laten gemengde functies toe, zonder een verticale mix uit te sluiten;*
- *Wat de bereikbaarheid betreft, is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *het MER geen akte neemt van de goede toegankelijkheid van het terrein (gebied B), die uitzonderlijk is voor een excentrische ligging, en deze goede toegankelijkheid nog versterkt zal worden door de halte van de Moensberg en het toekomstige GEN;*

- *terwijl het argument van de goede toegankelijkheid van een dergelijke plaats in het kader van een dergelijk project opgeworpen kan worden ter ondersteuning van een stelling dat de bewoners van de toekomstige wijk naar de stad kunnen rijden als een andere die de klanten en het personeel van de handelszaken en de ondernemingen met productieactiviteiten toelaat het project te bereiken;*
- *in de klachten wordt er daarentegen vanuit gegaan dat het openbaar vervoer verzaaid is en vertragingen oploopt in de verkeersdrukte;*
- *de veronderstelde goede toegankelijkheid in de toekomst zal toelaten de huidige toestand op het vlak van mobiliteit te verbeteren;*
  - *de ingang van het terrein "Horzel 100" strijdig is met het GemOP en het GewOP en zorgt voor hinder voor de woningen. De geluidsoverlast door het zware verkeer moet beoordeeld worden. Deze ingang wordt gedeeld door de woningen en de productieactiviteiten. De ingang is minder breed gemaakt ten opzichte van de huidige toestand. De toegang tot de opslagplaatsen moet bij voorkeur gebeuren via de Gulden Kasteelstraat;*
- *terwijl deze toegang een rechtstoestand is;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet tevens dat het gebouwenbestand op het terrein geherstructureerd wordt door het zuidelijke deel in te kleuren als woningen, door een klein huizenblok af te sluiten dat ingesloten ligt tussen de eerste huizen van de Vleeskersenstraat;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 brengt op die manier residentieel autoverkeer met zich mee voor deze woningen en heft de parking in open lucht op die aan deze zijde bestaat;*
- *de toegang tot dit perceel wordt ook mogelijk via de Gulden Kasteelstraat, langs het spoortalud, zodat de uitbating van het terrein flexibeler wordt dan dat momenteel het geval is*
  - *zwaar verkeer vermeden moet worden in de Horzelstraat en de toegang tot de productieactiviteiten vanaf de Gulden Kasteelstraat verlengd moet worden voor het terrein "productieactiviteiten Zuid";*
- *terwijl deze problematiek, die is aangekaart in de openbare zitting van de Overlegcommissie, het voorwerp is geweest van een voorwaarde van deze commissie, namelijk de twee toegangen te fuseren en het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 te verduidelijken in de zin van de klacht;*
  - *de afmetingen van de ruimtes voor leveringen vastgelegd moeten worden;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voor elk van de twee gebieden voor productieactiviteiten een maximale grondbezettingsgraad voorziet en dat het niet bebouwde saldo van dit gebied ingericht zal mogen worden voor leveringen, naargelang de eigenheid van deze ondernemingen;*
- *niets sluit de mogelijkheid uit dat deze ondernemingen hun leveringen in een gesloten gebouw laten plaatsvinden;*
  - *de leveringen de nachtrust van de omwonenden verstoren;*
- *terwijl met de hierboven aangehaalde oplossing die de Overlegcommissie heeft vooropgesteld ten gevolge van het openbaar onderzoek, waarbij de twee gebieden bediend worden via een weg aan de voet van het spoortalud, de leveringen plaats zouden vinden vanaf een structurerende ruimte, tussen de gebouwen van een onderneming en een groen talud, wat het antwoord biedt op de klacht;*
  - *het risico op wildparkeren toeneemt;*
- *terwijl het parkeren geregeld wordt in de GSV en de projecten waarvoor een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning zal worden ingediend de modaliteiten zullen verduidelijken voor het aanleggen van parkeerplaatsen, op het vlak van aantal plaatsen en aantal toegangswegen;*
  - *het openbaar vervoer geen wonderen kan verrichten, het is verzaaid en staat vast in het verkeer;*

- *terwijl deze opmerking, die de ervaringen weergeeft van de omwonenden, strijdig is met een andere klacht, die hierboven genoemd wordt en waarin wordt gesteld dat het terrein (Gebied B) goed bereikbaar is, zonder daar conclusies aan te verbinden, en dat dit uitzonderlijk is voor een excentrische ligging en nog versterkt zal worden door de halte Moensberg en het toekomstige GEN;*
- *de voetpaden onderhouden zullen moeten worden en de verlichting ervan rekening moet houden met de nachtdieren;*
- *terwijl dit aspect is aangekaart in de openbare zitting van de Overlegcommissie en de verlichtingsmodaliteiten van deze paden verduidelijkt zullen worden naar aanleiding van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor dit pad;*
- *moet het geplande plein toegankelijk zijn voor auto's?;*
- *terwijl in artikel 6, 4° van de voorschriften van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 verduidelijkt wordt dat het aantal toegangen tot de ondergrondse parkeerplaatsen tot een minimum beperkt moet worden voor de nieuwe woningen langs een openbare residentiële ruimte (waaronder het geplande plein), en dat zij bij voorkeur moeten voorzien worden in de nabijheid van zones van belendende wegen;*
- *de aan te leggen groene ruimte met een minimumoppervlakte van 800 m<sup>2</sup> zal in elk geval niet toegankelijk zijn voor auto's;*
- *tot slot zal het aantal toegangen, auto's, of garages overeenkomstig de GSV bepaald worden naargelang het type van de woningen die voorgesteld zullen worden (eengezinshuizen of kleine appartementsgebouwen met bouwprofiel GLV+2+D);*
- *Wat de dichtheid van de geplande bebouwing betreft, is men in de klachten van oordeel dat:*
- *de dichtheid op het vlak van woningen onvoldoende is, en de goede toegankelijkheid van de plaats een grotere dichtheid rechtvaardigt;*
- *terwijl in dit opzicht rekening gehouden moet worden met de stedelijke dichtheid, wat volgens verscheidene parameters beoordeeld kan worden;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet een bebouwde dichtheid van een waarde van 1.03 in termen van vloer/grondindex;*
- *deze dichtheid wordt berekend op het volledige grondgebied van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, dus op het volledige huizenblok, met inbegrip van de bestaande bebouwde oppervlakken in index V en de oppervlakte voor wegen tot hun as in index G;*
- *er blijkt dat deze index vergeleken wordt met die van de twee "verdichtingsprojecten" tegenover het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, aan de andere zijde van de Gulden Kasteelstraat;*
- *in de feiten blijkt voor dit huizenblok dat:*
- *enerzijds, door alleen rekening te houden met de netto-oppervlakte van de twee betrokken percelen men een veel hogere dichtheidsindex verkrijgt, in de orde van grootte van 2.05;*
- *anderzijds men door rekening te houden met de volledig netto-oppervlakte van het huizenblokken tussen de rooilijnen een waarde verkrijgt van 1.33,*
- *tot slot de strikte vergelijking van de twee huizenblokken, namelijk op basis van een V-index die zich uitstrekt tot de as van de wegen aan de randen ervan, de V/G-index op een waarde brengt van 1.01,*
- *het is dus verkeerd te beweren dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een onvoldoende dichtheid toelaat, aangezien de dichtheid vergelijkbaar is met het aanpalende huizenblok ten noorden;*
- *op het vlak van woningen geeft de klacht bovendien geen getallen of details waaruit blijkt dat deze dichtheid te gering zou zijn, terwijl de flexibiliteit van de voorschriften via hypothesen voor gemengde programma's toelaat naargelang de bouwgebieden en de voorziene bouwprofielen het accent te leggen op bepaalde functies, waaronder huisvesting;*
- *de cijfers van het MER onvolledig zijn want ze houden geen rekening met het Engelandplateau;*

- *terwijl het Engelandplateau op een behoorlijke afstand ligt van het grondgebied dat valt onder het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 en ervan gescheiden is door twee spoorlijnen en ongeveer 1 kilometer in vogelvlucht (van het midden van het ene huizenblok naar het midden van het andere), zodat het dus twee aparte wijken zijn, met verschillende kenmerken, met name op het vlak van de dichtheid;*
  - *integendeel, de dichtheid te hoog is en een groter deel ondoordringbaar wordt;*
- *terwijl de hierboven aangehaalde argumenten geldig blijven voor deze klacht;*
- *er moet tevens opgemerkt en in herinnering gebracht worden dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 uitgestrekte niet bebouwde ruimten voorstelt, echte kernen van huizenblokken die ingekleurd zijn als tuinen of groene ruimten voor het publiek, met bovendien een aan te planten groenscherm;*
- *de aan te leggen groenruimte van ten minste 800 m<sup>2</sup> in het kader van de residentiële openbare ruimte moet doordringbaar zijn en kan een plaats zijn waar regenwater in de grond kan dringen;*
- *artikel 8, §2 van de stedenbouwkundige lasten ligt duidelijk in de lijn van het standpunt van het gemeentebestuur inzake de strijd tegen overstromingen, in de nabijheid van een plek die daar de voorbije jaren onder geleden heeft tijdens zware onweersbuien;*
  - *de dichtheid een impact heeft op de mobiliteit en op alle verplaatsingen;*
- *terwijl dit argument al in verscheidene standpunten is aangehaald, zowel om bijkomende dichtheid te vragen als om minder dichtheid te vragen;*
- *het milieu-effectenrapport heeft naargelang de functie van het gemengde programma de marges vastgesteld waarbinnen het terrein in staat is nieuwe woningen op te nemen;*
- *op het vlak van mobiliteit en zeker van parkeren is het gemengde karakter een troef, aangezien een deel van dezelfde plaatsen veelzijdig kan zijn en door verscheidene types gebruikers gedeeld kan worden naargelang het tijdstip;*
- *Wat de impact van het ontwerp van BBP betreft op het vlak van stedelijke structuur en kwaliteit van de openbare ruimte, is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *de studie in het algemeen ernstig gemaakt is en rekening houdt met de brochure "Calevoet-Horzel", in 2010 opgesteld en gepubliceerd door de wijkcomités. In het bijzonder is men van mening dat de studie rekening houdt met alle wijkprojecten en de wisselwerking ervan;*
- *terwijl deze brochure, zoals hierboven al aangehaald, die is opgesteld op het initiatief van de buurtbewoners, een van de documenten is die aan de projectontwerper zijn overhandigd bij het aanvatten van zijn ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66;*
  - *anderen zijn daarentegen van oordeel dat het ontwerpplan een algemene studie ontbeert over de samenhang van de vastgoedprojecten in de wijk;*
- *terwijl voor elk van de grote projecten een effectenrapport is opgesteld;*
- *de gegevens van deze projecten zijn medegegeeld aan de projectontwerper;*
- *het voorzitterschap van het begeleidingscomité van het milieu-effectenrapport, waargenomen door de Cel Effecten van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, heeft elk van de effectenrapporten bekrachtigd voordat er een onderzoek naar is gehouden;*
- *tot slot is deze algemene studie het voorwerp van het richtplan van Calevoet, dat momenteel wordt opgesteld door de dienst Stedenbouw, en de elementen en de stand van zaken van deze studie zijn tevens overgemaakt aan de projectontwerper;*
  - *wat het op het terrein en in de directe omgeving bestaande stedelijk netwerk betreft :*
    - *het huizenblok waarop het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 betrekking heeft, is erg groot (400 meter vanaf de Gulden Kasteelstraat naar de Vleeskersenstraat en 250 meter vanaf de Horzelstraat tot aan de Rietstraat);*
    - *huizenblokken van dergelijke afmetingen (met een lengte groter dan 100 of 150 meter) zouden het stedelijke weefsel onderbreken en zouden niet geschikt zijn voor een residentiële functie;*
    - *het BBP had van de gelegenheid gebruik moeten maken om dit stedelijk weefsel te verbeteren;*

- deze uitdaging zou aangetoond kunnen worden met het voorbeeld van wat gedaan wordt met de Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving (OGSO), zoals bepaald in het "demografisch GBP";
- deze gebieden zouden vaak een problematiek vertonen die gelijkaardig is aan die van het terrein van het project van de huizenblokken, met inbegrip van de industrie- en woongebieden, en die vaak buitensporig lang zouden duren;
- in dit opzicht zouden de voorschriften van deze gebieden als voorwaarde bevatten dat "de projecten de structurering van het stedelijk weefsel bevorderen";
- het MER van het "demografisch "GBP" (pagina 471, Volume II) verduidelijkt de formulering "de structurering van het stedelijk weefsel bevorderen" heeft inderdaad betrekking op het aanleggen van wegen die aan weerszijden uitkomen op een kruispunt dat verscheidene routemogelijkheden biedt";
- o *terwijl het ontwerp van demografisch GBP onderworpen is aan openbaar onderzoek van 15.05.2012 t.e.m. 13.07.2012, dus een periode waarin het begeleidingscomité van het milieu-effectenrapport al goede vorderingen had gemaakt;*
- o *het ontwerp van demografisch GBP heeft geen wijzigingen voorgesteld aan de gebieden voor dit huizenblok dat ingekleurd is als sterk gemengd gebied;*
- o *het begeleidingscomité, dat op 14 juni 2012 is samengekomen, dus tijdens dit onderzoek, heeft geoordeeld dat aan het bestek bevredigend voldaan is en dat de definitieve documenten opgesteld mochten worden;*
- o *na deze zitting zijn de documenten op punt gesteld zijn (herlezen en samenhang van de teksten, test van de voorschriften, leesbaarheid van de kaarten, vertalingen, ...);*
- o *op 9 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van plan en het milieu-effectenrapport goedgekeurd met het oog op het overmaken ervan aan het begeleidingscomité voor het afsluiten van het milieu-effectenrapport;*
- o *op 24 oktober 2012 is het volledige dossier overgemaakt aan het begeleidingscomité;*
- o *op 22 november 2012 heeft het begeleidingscomité het milieu-effectenrapport afgesloten en is dit besluit betekend aan het college van burgemeester en schepenen door de voorzitter van het begeleidingscomité;*
- o *de omvang van het huizenblok verhindert de stedenbouwkundige ontwikkeling in een harmonieuze aanleg ervan geenszins, zonder noodzakelijk te vereisen dat nieuwe wegen aangelegd worden, maar waarbij wel zachte verplaatsingswijzen worden voorzien;*
- o *dergelijke inrichtingen dragen bij tot de rust van de leefruimte en concentreren het wegverkeer op de interwijkenwegen; de recentste mobiliteitsstudies en -plannen kiezen immers een verkeersstelsel van het type "zone 30";*
- o *de in het demografische GBP bepaalde OGSO's zijn nog niet uitgevoerd;*
- o *de herstructurering van het stedelijke weefsel leidt niet tot de toepassing van theorieën of voorschriften van een bestemmingsplan maar wel de goede plaatselijke aanleg;*
- o *in dit opzicht zijn het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 en het milieu-effectenrapport ervan volledig gericht op dit aspect, en stellen ze een gepaste inrichting voor;*
- o *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 respecteert de bijzonderheden van dit huizenblok, waaronder het reliëf en de grondtoestand, waarbij de belangrijkste percelen waarlangs een nieuwe weg zou kunnen lopen fundamenteel verschillen, namelijk:*
  - *het ene is in gebruik,*
  - *het andere is een stadskanker,*
- o *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet het behoud of de herbestemming ervan of een evolutie in de inrichtingen ervan volgens de bijzondere plaatsbepalingen, waarbij huisvesting een van de belangrijkste functies is om het gemengde karakter van deze toekomstige wijk te verzekeren;*
- wat het netwerk betreft van in het BBP voorgestelde openbare ruimten, meldt ten minste een klager dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de bestaande wegen herneemt als "gebied voor openbare wegen" en twee "gebieden voor residentiële openbare ruimte", wat openbare ruimten zijn met residentiële bestemming;

- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de excentrische wegen slechts tot op hun as omvat;*
- *de geplande nieuwe wegen zijn onder twee onderscheiden gebieden verdeeld, waarvan het residentiële karakter bevestigd zal worden door hun aanleg als woonerf of plein zonder doorgaand verkeer behalve voor zachte verplaatsingsmiddelen;*
- *doordat de verdeling van de soorten verkeer geleid heeft tot klachten heeft de Overlegcommissie in haar advies voorgesteld verkeer voor leveringen tot het terrein in de Horzelstraat 100 te laten gebeuren via de dreef die aangelegd moet worden aan de voet van het spoortalud;*
  - *deze doorgang lijkt inderdaad onvermijdelijk (mogelijk dag en nacht zoals vermeld in fase 1), met name in het zuidelijke deel van het terrein;*
  - *het BBP voorziet twee doodlopende wegen, wat het stedelijk netwerk niet strikt verbetert op het vlak van autoverkeer en toegang tot de wijken;*
  - *de variante met een nieuwe weg tussen de twee bestaande straten is niet gekozen en het ontwerp draagt dus niet bij tot het verwezenlijken van een nieuw dichter wegennet en dit zonder uitleg;*
- *terwijl de doelstelling van de gemeenteraad in de beslissing om het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op te stellen erin bestond een aanleg te voorzien die verenigbaar is met de wijk;*
- *het verdichten van het stedelijke netwerk op het vlak van autoverkeer en opname van het verkeer in de wijken leidt tot bijkomend doorgaand verkeer, wat strijdig is met deze doelstelling van de gemeenteraad;*
- *de derde optie van de in het begin van fase 2 van het milieu-effectenrapport uitgewerkte opties voorzag een weg die het huizenblok doorkruiste;*
- *deze optie bleek strijdig te zijn met de doelstelling om een erg plaatselijke weg aan te leggen, met zoveel mogelijk plaats voor zachte verplaatsingsmiddelen en groene wegen;*
- *in deze optie was de tegenstelling tussen de residentiële gebieden en de activiteitengebieden erg sterk, wat bijgevolg minder mogelijkheden bood voor de inrichting van een overgang om de leefomstandigheden in de wijk te verbeteren;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66:*
  - *de facto een groene ruimte voorziet van ten minste 800 m<sup>2</sup> op het plein,*
  - *voor het woonerf in de Horzelstraat 100 een aanleg van de openbare ruimte voorstelt die ruim plaats voorziet voor beplantingen langs de weg,*
  - *een specifieke bediening voorziet voor zwaar verkeer voor leveringen,*
  - *het huizenblok alleen voor zachte verplaatsingen laat doorkruisen,*
  - *het nieuwe plein is onzichtbaar vanaf de Gulden Kasteelstraat en biedt geen verwelkomende of lichtrijke ruimte;*
- *terwijl deze ruimte een aanzienlijke groene ruimte moet omvatten met een minimumoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>;*
- *de afstanden tussen de gevels ter hoogte van het geplande plein zijn aanzienlijk (49 meter in de richting noord-zuid en gemiddeld 65 meter in de richting oost-west) met bouwprofielen van GLV+2+D of plaatselijk een gevelhoogte van 15 meter in het gebied voor voorzieningen;*
- *deze aanleg is voorzien met een inspringstrook ten opzichte van de Gulden Kasteelstraat en de binnenterreinen van de huizenblokken zijn er gekend voor hun rust en woonkwaliteit;*
- *in een logica van samenhang op stedelijke schaal komt er een grote openbare ruimte aan het kruispunt van de Alsebergsesteenweg en de Gulden Kasteelstraat;*
  - *de doodlopende wegen waarlangs leveranciers voor de productieactiviteiten zullen komen, zullen aan kwaliteit inboeten door het verkeer van vrachtwagens;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 aan de voet van het spoortalud een toegangsweg voorziet voor leveringen;*
- *de Overlegcommissie heeft deze toegangsweg aanbevolen als toegang tot het terrein in de Horzelstraat 100;*

- *het geplande woonerf in de Horzelstraat 100 heeft een aanleg van de openbare ruimte die ruim plaats voorziet voor beplantingen langs de weg;*
  - *het ontwerp van plan laat niet toe duidelijk te beoordelen of het geplande plein (minimum 800 m<sup>2</sup> groene ruimte) aangenaam genoeg zal zijn om er een gezellige plek van te maken (spelen voor kinderen, terrassen voor horeca, wekelijkse markt) en of auto's er al dan niet permanent toegang toe zullen hebben;*
- *terwijl de aan te leggen ruimte van ten minste 800 m<sup>2</sup> het voorwerp zal uitmaken van een studie en een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die aan een openbaar onderzoek zal worden onderworpen;*
- *een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> (bijvoorbeeld een vierhoek van 30 meter op 30 meter) is goed voor meer dan 1/4 van de oppervlakte van het plein;*
- *artikel 6, 4° van de stedenbouwkundige lasten van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 bepaalt dat voor nieuwe langs residentiële openbare ruimten te bouwen woningen het aantal ondergrondse parkeerplaatsen tot een minimum beperkt wordt en dat de toegang daartoe zich bij voorkeur bevindt in de nabijheid van gebieden voor aanpalende wegen;*
- *artikelen 73 t.e.m. 75 van de stedenbouwkundige lasten van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 vervolledigen deze intenties door de kwaliteit te benadrukken van het voetgangers- en fietsersverkeer, waardoor de beschikbare ruimte voor het autoverkeer beperkt wordt;*
  - *de situering en de omvang van de te bebouwen en de niet te bebouwen gebieden verhinderen dat de bestaande bebouwing wordt geherstructureerd en uitgebaat, wat strijdig is met de goede plaatselijke aanleg en de waarden van duurzame ontwikkeling;*
- *terwijl artikel 5 van de stedenbouwkundige lasten van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de modaliteiten voorziet voor het behoud, de verbouwing, de verbetering en de bescherming van de bestaande bebouwing, ongeacht of ze gelegen is in een niet te bebouwen gebied of ze afmetingen of een bouwprofiel vertoont die de bouwmogelijkheden zoals geboden door het ontwerp van plan overschrijden;*
  - *een klaagster verzet zich tegen het voetpad achter de tuinen van de Horzelstraat, om redenen van privacy en veiligheid;*
- *terwijl dergelijke paden een van de kenmerken zijn van deze wijk;*
- *het geplande pad zal alleen aangelegd worden samen met of volgend op de ontwikkeling van de twee belangrijkste percelen van het huizenblok met productieactiviteiten;*
- *de woningen en activiteiten op de plaats van de stadskanker zullen leiden tot sociale controle van de plek;*
- *in de openbare zitting van de Overlegcommissie zijn de modaliteiten aangehaald voor de verlichting van dit pad;*
- *artikel 86 van de voorschriften omschrijft de doelstellingen inzake de gezelligheid en veiligheid die voor dit aspect van het ontwerp van plan bereikt moeten worden;*
  - *een klaagster meent dat ze benadeeld is doordat het achterste deel van haar tuin zou ingekleurd worden als openbare groene ruimte; zij stemt echter in met het idee een centrale groene ruimte aan te leggen;*
- *terwijl het een bestemming betreft als groene ruimte met openbare bestemming met ontspanningsbestemming;*
- *talrijke huizenblokken in Ukkel beschikken over een dergelijke centrale groene ruimte;*
- *een dergelijke aanleg voldoet aan de doelstellingen van algemeen voorschrift 0.6 van het GBP;*
- *deze bestemming hangt helemaal niet samen met onteigeningsplannen;*
- *de klacht is besproken in de Overlegcommissie, en de commissie heeft in haar advies aanbevolen dat de plaats zolang de klaagster dat wenst gebruikt mag worden als gebied voor koeren en tuinen;*
  - *een klaagster verzet zich tegen het rooien van de aanwezige bomen om de fauna en flora te behouden;*



- *terwijl een goed deel van de bestaande bomen staan in de tuinen die als gebied voor koeren en tuinen ingekleurd zullen blijven;*
- *enkele van deze bomen staan op het talud dat het niveauverschil beklemtoont tussen de twee belangrijkste percelen van het huizenblok;*
- *andere bomen staan achteraan de percelen van de huizen in de Horzelstraat 78 t.e.m. 96 en vormen een geheel dat in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 aangevuld zou worden met een bufferzone over een diepte van 8 meter, wat zou bijdragen tot het groene netwerk binnenin het huizenblok;*
- *voor de gebieden voor koeren en tuinen voorziet artikel 70 van de voorschriften dat één boom van gemiddelde hoogte geplant wordt per strook van 60 m<sup>2</sup> grond in het gebied;*
- *het voorziet dat de gebieden in volle aarde behouden blijven en het beperkt de oppervlakten die ondoordringbaar mogen worden gemaakt;*
- *de diepte van de tuinen voor de nieuwe woningen laat onder andere toe dat hoogstambomen geplant worden zonder dat dit hinder veroorzaakt voor deze woningen of de al bestaande woningen;*
- *door de omgeving van industriegebouwen die momenteel gebruikt wordt als parking in te kleuren als gebied voor koeren en tuinen verbetert het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op termijn de plantenkwaliteit en de biodiversiteit van de binnenterreinen van het huizenblok;*
  - *een klager stelt een alternatief voor, gebaseerd op 3 voorrangspunten:*
    - *het plein meer openen naar de Gulden Kasteelstraat toe;*
    - *de gebieden voor productieactiviteiten overbrengen naar de straatzijde van de Gulden Kasteelstraat;*
    - *de woningen bijgevolg overbrengen naar de binnenterreinen van het huizenblok;*
- *terwijl de te creëren openbare ruimte begint aan de rooilijn van de Gulden Kasteelstraat en zich 43 meter uitstrekt alvorens verder te lopen over een breedte van 17 meter en minder dan 50 meter in de richting van het plein;*
- *het gebied voor voorzieningen langs deze ruimte mag ten belope van 60 % van de oppervlakte worden bebouwd;*
- *de grens van het bouwgebied van dit gebied voor uitrustingen is geen verplicht bouwfront;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 laat tijdens de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning toe dat het ingediende ontwerp dit perspectief met 17 meter breedte vergroot;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 behoudt de bouwfronten langs de belangrijkste structurerende ruimte voor aan de installatie van de handelsfunctie met etalages;*
- *een goed deel van de oppervlakte van de in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 toegelaten productieactiviteiten ligt aan de zijde van de Gulden Kasteelstraat en is toegankelijk via deze straat;*
- *door het plein aan te leggen laat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 toe dat woningen gebouwd worden in de binnenterreinen van het huizenblok, in het woongebied of op de verdiepingen van de bouwfronten van de andere gebieden die deze openbare ruimte begrenzen;*
- *Op het vlak van geluidsklimaat en trillingen is men in de klachten van oordeel dat:*
  - *bij het opstellen van het BBP nr. 66 en het bijhorende MER is beknopt rekening gehouden met het geluidsklimaat en de trillingen;*
- *terwijl dit aspect overeenkomstig het bestek bestudeerd is en tot bevrediging van het begeleidingscomité van het milieu-effectenrapport;*
- *in de studie is erover gewaakt rekening te houden met de verschillende geluidsbronnen en deze te identificeren, vertrekkende vanuit de beschikbare informatie en gegevens;*
  - *hoewel het bestaande en geplande geluidsklimaat beschreven zijn op basis van de beschikbare informatie en gegevens, en hoewel de belangrijkste geluidsbronnen geïdentificeerd zijn en verscheidene aanbevelingen en voorschriften zijn geformuleerd, betreuren de klagers dat de analyse gebeurd is op bepaalde punten waardoor bepaalde*

belangrijke aspecten van het ontwerp zoals het momenteel ontworpen is opnieuw in twijfel getrokken zouden kunnen worden;

- *terwijl het gebrek aan precisie in de klacht het onmogelijk maakt te beoordelen welke aspecten van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 in twijfel getrokken zouden worden;*
- het lijkt bijgevolg noodzakelijk om de analyse aan te vullen inzake de volgende aspecten, alvorens akte te nemen van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66:
  - identificatie van de gebreken en van het gebrek aan samenhang;
  - kenschetsing van het bestaande geluidsklimaat, dat onvoldoende zou zijn;
  - de omschrijving van het bestaande geluidsklimaat dat zou berusten op de geluidsmodelvorming die in 2006 op de schaal van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest is uitgevoerd en op de maatregelen en de geluidsmodelvorming van een ontwerp (uit 2002) gelegen op ± 750 meter ten zuiden van het onderhavige ontwerp;
- *terwijl de klacht de aangehaalde gebreken of de gebrekkige samenhang niet identificeert;*
- *de kenschetsing van het bestaande geluidsklimaat is uitgevoerd op basis van in 2006 uitgevoerde geluidsmodelvormingen, wat officiële inlichtingen en gegevens zijn inzake geluidsklimaat;*
- *deze gegevens zijn aangevuld met op het terrein gedane vaststellingen en deze vaststellingen hebben toegelaten de werkelijke toestand ter plekke te beoordelen;*
- het rapport zou beklemtonen dat de Gulden Kasteelstraat als erg lawaaierig bestempeld kan worden (meer dan 70 dB(A)), dat de spoorweg als lawaaierig bestempeld kan worden (60 tot 65 dB(A)), en dat de op de geluidskaarten afgebeelde waarden overschat zijn na de heraanleg van de sporen en de installatie van geluidswerende muren langs de spoorweg in het zuidelijke deel van het project;
- het rapport zou tevens verduidelijken dat er weinig "rustige" gebieden zijn in de perimeter van het BBP en dat de toestand zou moeten verbeteren dankzij de maatregelen die in het kader van het GEN genomen worden;
- *terwijl de bestaande toestand op het vlak van geluidsklimaat eigen aan het treinverkeer nabij het terrein de volgende is, zoals uitdrukkelijk vermeld in het verslag:*
- *De drempelwaarden uit de regelgeving worden nageleefd;*
- *Het gebied waar deze drempel overschreden zou kunnen worden (in het zuidelijke deel van het terrein) is beschermd d.m.v. geluidsmuren die langs de spoorweg zijn geplaatst in het kader van de werkzaamheden die de NMBS onlangs op haar terrein heeft uitgevoerd. De vermelde overeenkomst was inderdaad van toepassing op deze werkzaamheden;*
- *de toestand in 2006, zoals beschreven in het MER, was dus benadeeld door:*
- *een verharding uit keien in de Gulden Kasteelstraat die intussen vervanging is door een asfaltverharding;*
- *de afwezigheid van afscherming langs de spoorweg voor de problematische gebieden: deze bescherming is intussen geplaatst;*
- *deze overschattingen en de recente evolutie hebben een gunstige invloed op het terrein, aangezien de uitgevoerde werkzaamheden een positieve impact hebben gehad op de beperking van de geluidsoverlast;*
- *de gekozen optie maakt het mogelijk opnieuw rustigere gebieden te voorzien binnen de perimeter;*
- *deze gebieden zijn zodanig bedacht dat de bestaande woongebieden bevoorrecht zijn;*
- er zou op het terrein geen enkele geluidsmeting zijn verricht die als lawaaierig is erkend (zonder verdere verduidelijking), om het geluidsklimaat gedetailleerd te kenschetsen en om weer te geven hoe variabel dit is binnen de perimeter zelf;
- de in het kader van het GEN-project genomen maatregelen om geluidsoverlast te beperken (en de resultaten ervan) worden nergens vermeld of bepaald;
- het is dus moeilijk of zelfs onmogelijk om in deze omstandigheden het geluidsklimaat op realistische wijze te beschouwen met het nuttige doel bij te dragen tot het opstellen van het BBP;

- *terwijl de omschrijving van het geluidsklimaat is gebaseerd op precieze, expliciete drempelwaarden, opgesteld in het kader van officiële gegevens op het vlak van geluidsklimaat;*
- *het MER formuleert uitdrukkelijk dat de in het kader van het GEN-project uitgevoerde geluidswerende maatregelen beoogden geluidsmuren te plaatsen langs de spoorwegen;*
- *de klager houdt in zijn opmerkingen geen rekening met de werkelijke toestand op het terrein.*
- *de vaststellingen op het terrein hebben het mogelijk gemaakt te beoordelen hoe doeltreffend deze geplaatste middelen zijn;*
- *de in de Gulden Kasteelstraat vastgestelde toestand rechtvaardigt het nemen van bijkomende maatregelen in het kader van het MER niet;*
- *het ontwerp herstelt een bebouwd front langs deze straat, in het directe verlengde van de bestaande bebouwde fronten in de Drogenbossesteenweg en in een toestand die beschouwd is als aangepast aan het kader van de ontwikkeling van het nieuwe huisvestingsproject in deze straat;*
- *er zijn aanbevelingen gedaan om de rust van de omwonenden te garanderen voor de woningen langs deze straat en deze hebben betrekking op voorzieningen waarmee rekening gehouden moet worden op de schaal van de stedenbouwkundige vergunning, eenmaal deze projecten het daglicht zullen zien;*
- *het project haalt het beste uit de bijzonderheden van het terrein om rustige gebieden te verwezenlijken binnen het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66;*
- *de gekozen optie maakt het mogelijk de verscheidene vastgestelde geluidsbeperingen te combineren om voorrang te geven aan de residentiële functie, gelet op de werkelijke toestand;*
- *de opmerkingen trekken de gekozen optie voor het ontwerp niet in twijfel: de vastgestelde drempelwaarden en de in het kader van de uitvoering van het BBP te voorziene toestand zijn immers verenigbaar om de woonkwaliteit op het terrein te verzekeren;*
  - *dit gebrek zou nog belangrijker zijn aangezien het milieu-effectenrapport gewag maakt van een potentieel belangrijke evolutie inzake geluidsklimaat, door het wegverkeer op het terrein (heraanleg van de Gulden Kasteelstraat die voordien uit keien bestond en bouw van geluidsmuren langs de spoorweg);*
  - *het feit dat er geen rekening gehouden is met de in fase 1 geanalyseerde bestaande toestand om fase 2 te beoordelen;*
  - *de kenschetsing van het geluidsklimaat in fase 1 zou niet gebruikt zijn om fase 2 te voeden. De situering van de functies zou niet bestudeerd zijn met het oog op het geluidsklimaat;*
- *terwijl de evolutie van het geluidsklimaat door het op het terrein aanwezige wegverkeer zoals aangekaart in het MER een te voorziene maar weinig belangrijke evolutie is, die niet van een aard is om de gegrondheid van het ontwerp te ondermijnen;*
- *terwijl in fase 2 rekening is gehouden met de lessen uit fase 1 en in fase 2 de geluids- en trillingstoestand is bestudeerd, rekening houdend met de verschillende opties inzake ruimtelijke spreiding;*
- *de besluiten en aanbevelingen van deze fase zijn weerspiegeld in de voorschriften van het BBP alsook in de begeleidende aanbevelingen;*
- *de verdeling van de bestemmingen die in elk gebied zijn toegestaan, is bedacht naargelang de impact en de potentiële blootstelling naar de andere bestemmingen op het terrein;*
  - *het is merkwaardig dat elke optie de productieactiviteiten lijkt te concentreren in een van de gebieden op het terrein die momenteel het rustigste zijn volgens de beschikbare informatie en de schikking van de geluidsbronnen;*
- *terwijl deze opmerking gebaseerd is op de vorige toestand, zonder ermee rekening te houden dat de plaatsing van de geluidsmuren de geluidstoestand heeft verbeterd op het hele zuidelijke deel van het terrein, dat voordien meer blootgesteld was aan lawaai;*
- *terwijl de gekozen optie niet alleen rekening houdt met de geluidshinder, maar ook met fysische beperkingen (vooral door de aanwezigheid van het talud), met zichtbaarheid, het behoud en de integratie in de bestaande residentiële structuur;*

- *deze keuze mag niet alleen bepaald worden door de geluidsaspecten aangezien die niet allesbepalend zijn, maar die aspecten zijn opgenomen in het ontwerp;*
- in fase 2 worden de productieactiviteiten in elke optie gevestigd langs de spoorlijn, waardoor op het vlak van de plaatsbepaling van deze activiteiten geen vergelijkingspunt mogelijk is;
- deze optie zou overigens niet gerechtvaardigd zijn;
- het zou nadelig zijn als de inplanting van de verschillende functies niet geanalyseerd was ten aanzien van het bestaande geluidsklimaat, met het risico de gevoelige functies onder te brengen in de lawaaierigste gebieden en de lawaaierigste functies in de op dit moment rustigste gebieden;
- *terwijl deze optie gerechtvaardigd is door het milieu-effectenrapport en deze rechtvaardigingen relevant zijn geacht door het begeleidingscomité;*
- *deze optie is tevens gerechtvaardigd door de huidige toestand op het terrein en de wil op te gaan in een continuïteit ten opzichte van de werkelijke bestaande en werkende elementen op dit moment;*
- *het milieu-effectenrapport kan geen volledige lijst geven van alle mogelijke opties om de ruimte in te vullen en het is bijgevolg niet wenselijk opties voor de stadsontwikkeling te bestuderen die op stedenbouwkundig vlak geen steek houden;*
- *de zeer sterke fysische beperking die opgelegd wordt door de spoorweg, de te behouden afstand ten opzichte van het talud en de toegang via de Gulden Kasteelstraat alsook de huidige locatie van de bestaande woningen op het terrein zijn allemaal elementen die in de analyse meegenomen moeten worden;*
- de diagnosegebreken van fase 1 staan deze relevante analyse in de weg voor een bijzonder blootgesteld terrein;
- de kenschetsing van de gevolgen van het plan op het niet bestaande geluidsklimaat;
- de kenschetsing van het geluidsklimaat in de geplande toestand (gevolgen van het ontwerp) in het MER zou zich beperken tot: "Het is waarschijnlijk dat het geheel van de 3 opties ten grondslag zou liggen aan een toename van geluid binnen de perimeter van het BBP. De 3 opties voor de ontwikkeling voorzien inderdaad een toename van de activiteiten op het terrein, wat niet alleen meer lawaai op het terrein zelf impliceert, maar ook een algemene impact op de wijk, aangezien deze activiteiten het wegverkeer zullen doen toenemen" zonder deze potentiële toenames zelf te lokaliseren;
- er moet worden vastgesteld dat deze omschrijving van de geplande toestand onvoldoende zou zijn om te oordelen over de gegrondheid van de schikking van de in het BBP geplande bestemmingen;
- *terwijl er geen gewag is gemaakt van diagnosegebreken in de uitvoering van fase 1;*
- *de conclusies van het MER hebben betrekking op de beperkte omvang van de geluidseffecten van het ontwerp op het milieu, want alleen verbonden aan een normaal gebruik van het terrein en een beperkte verkeerstoename met het oog op de omvang van het ontwerp en de stedelijke context waarin het kadert;*
- de afmetingen en lokalisering ervan zouden het opstellen van het BBP moeten toegelaten hebben;
- er is geen enkele modelvorming uitgevoerd om de analyse mogelijk te maken van de invloed van de schikking van de gebouwen op het geluidsklimaat en op de bescherming van de woningen of de gevoelige inrichtingen zoals een kinderdagverblijf of een school;
- *terwijl de aangehaalde hinder in zijn werkelijke context geplaatst moet worden, met name voor de scholen: het is hinder met een beperkte reikwijdte en beperkte momenten tijdens de dag en de week, die de woonfunctie weinig in de weg staat;*
- *de door de klager gesuggereerde modelvorming is niet gerechtvaardigd gelet op de omvang van het ontwerp en de context waarin het ligt;*
- door bouwfronten op te trekken zouden er immers beschermde gebieden ontstaan (in de binnenterreinen van het huizenblok, bijvoorbeeld);
- *terwijl het ontwerp de in deze klacht bedoelde bouwfronten voorziet;*

- *deze bouwfronten hebben als gevolg dat beschermde gebieden ontstaan binnenin het huizenblok;*
  - in dit stadium zou het onmogelijk zijn te voorzien wat het geluidsniveau aan de gevel zou zijn waaraan de woningen zullen worden blootgesteld. Het BBP nr. 66 ligt echter op een problematisch knooppunt op het vlak van geluidsklimaat, zoals vastgesteld in fase 1, aangezien het ten noorden grenst aan de Gulden Kasteelstraat die op de kaart staat van de waardeoverschrijdingen van de drempels inzake verkeerslawaai (cfr. geluidshinder door het verkeer – strategische kaarten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2012 – BIM) en ten oosten aan spoorlijn 124 die op de kaart staat van de waardeoverschrijdingen van de drempels inzake spoorlawaai (cfr. Geluidshinder door het verkeer – strategische kaarten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2012 – BIM);
- *terwijl de perimeter van het terrein niet opgenomen is in een "zwart punt" dat een specifieke tussenkomst vereist op het vlak van bestrijding van geluidshinder;*
- *de in deze klacht omschreven elementen zijn gunstig geëvolueerd, zoals uiteengezet in het MER;*
- *het ontwerp kadert in een stedelijke context die blootgesteld is aan gelijkaardige geluidsomstandigheden, met name op het vlak van geluidsniveau aan de gevel;*
- *deze stedelijke context leidt niet tot klachten van de omwonenden;*
- *de ondernemingen die zich op het terrein zullen vestigen moeten de door het Gewest op het vlak van lawaai opgestelde normen naleven;*
  - sinds enkele jaren wordt in het Brussels gewest werk gemaakt van een beleid om de binnenterreinen van huizenblokken te beschermen;
  - het uitvoeren van het BBP zou een gemiste kans zijn om mee te werken aan dit beleid aangezien het binnenin het huizenblok potentieel lawaaiërige activiteiten voorziet:
    - productieactiviteiten;
    - autoverkeer en leveringen;
    - uitbreiding van een school (waarvan de noodzaak niet in twijfel wordt getrokken) binnenin het huizenblok.
- *terwijl de potentiële te voorziene toename een normale toename is, eigen aan de werking van het woongebied, die geen bijkomende maatregelen rechtvaardigt;*
- *het BBP wil zoveel mogelijk voorkomen dat privévoertuigen de binnenterreinen van het huizenblok betreden;*
- *het BBP laat de verwezenlijking toe van een groen gebied pal in het midden van het huizenblok en een aanzienlijk groenscherm met een diepte van 8 meter, wat een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van de bestaande toestand die volledig past binnen de lijnen van het al enkele jaren binnen het Brusselse gewest geldende beleid voor de bescherming van binnenterreinen van de huizenblokken;*
- *de voorziene inrichtingen zijn een verbetering voor het binnenterrein van het huizenblok ten opzichte van de bestaande toestand waarin er geen enkele overgang was voorzien tussen de gebieden voor activiteiten en de achterzijde van de woningen;*
- *de aangehaalde hinder moet in zijn werkelijke context geplaatst worden, met name voor de scholen: het is hinder met een beperkte reikwijdte en beperkte momenten tijdens de dag en de week, die de woonfunctie weinig in de weg staat;*
- *de ondernemingen die zich op het terrein zullen vestigen moeten de door het Gewest op het vlak van lawaai opgestelde normen naleven;*
  - het gebrek aan analyse van de effecten van het ontwerp, van de omvang ervan en van de zoektocht naar verzachtende oplossingen, zouden evenveel gebreken van het rapport zijn;
  - hoewel het MER de analyse aankondigt van de milieu-effecten van de trillingen, is deze onbestaand;
- *terwijl geen gewag is gemaakt van het gebrek aan analyse, noch van gebreken in het rapport tijdens de analyse ervan door het begeleidingscomité;*
- *de problematieken die de klager opwerpt zijn proportioneel bestudeerd volgens de noden om de bestaande toestand te beoordelen en de effecten van het ontwerp op het milieu te analyseren;*

- *het milieu-effectenrapport maakt gewag van het feit dat het trillingsklimaat geen voorwerp uitmaakt van een bijzondere problematische toestand. Noch in de bestaande, noch in de geplande toestand.*
- Er zou geen enkel element zijn dat toelaat het trillingsklimaat binnen de perimeter van het BBP te kenschetsen, er is nochtans bepaald dat in dit verband een klacht ingediend zou zijn ten gevolge van de hinder van lijn 124 en dat het vrachtwagenverkeer problematisch zou kunnen zijn;
- *terwijl de door de klager aangehaalde klacht "Geluids- en trillingshinder veroorzaakt door zwaar beladen goederentreinen" betreft en er dus geen enkel verband is met het vrachtwagenverkeer zoals door de klager gesuggereerd;*
- *deze klacht is in 2004 ingediend en is geklasseerd;*
- *dit is de enige klacht die tot op heden gekend is inzake geluidshinder door het treinverkeer voor dit gebied;*
- *de toestand is intussen verbeterd door de werkzaamheden die de NMBS heeft uitgevoerd;*
- *er is geen enkele klacht ingediend over het trillingsklimaat;*
- *noch de analyse van de bestaande toestand, noch de ter plaatse gedane vaststellingen, noch de op het terrein voorziene activiteiten vertonen hinder op het vlak van trillingen;*
- *het BBP beperkt het type ondernemingen dat op het terrein toegelaten kan worden tot de ondernemingen met activiteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie, zodat dit aspect van de dingen behouden blijft;*
- gebrek aan samenhang tussen de voorschriften van het akoestische luik en die van het luik mobiliteit;
- het ontwerp zoals het is voorgesteld in het huidige BBP voorziet een gebied voor productieactiviteiten via de Horzelstraat zoals vermeld in het bestemmingsplan;
- in het luik mobiliteit wordt verduidelijkt dat het verkeer in dit gebied zonder tijdsbeperkingen toegelaten zal zijn (dag en nacht);
- *terwijl de klacht het niet mogelijk maakt te bepalen welke punten niet samenhangend zouden zijn tussen het akoestische luik en het luik mobiliteit;*
- *een BBP dient er niet voor te bepalen welke tijdsbeperkingen ingesteld moeten worden om de werking op het terrein te verzekeren;*
- *het BBP beperkt het type ondernemingen dat op het terrein toegelaten kan worden tot de ondernemingen met activiteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie;*
- *de in het MER vermelde effecten van het ontwerp wijzen op een normale toename van het geluidsniveau, eigen aan de toename van de activiteit op het terrein. Dit effect is geldig voor elk ontwikkelingsproject op het terrein. Noch in de bestudeerde opties, noch in het voorgestelde ontwerp is er enig element dat een extreme toestand doet vermoeden die ondraaglijk zou zijn voor de omwonenden;*
- *de geldende regels om te garanderen dat de geluidsdrempels worden nageleefd zullen tevens van toepassing zijn tijdens de ontwikkeling en de werking van het terrein;*
- *de in het BBP bepaalde gebieden voor grondinname zijn ontwikkeld om zoveel mogelijk beweegruimte te laten bij het uitwerken van de activiteitengebieden zodat deze ingericht kunnen worden om een zo gering mogelijke potentiële geluidsimpact te hebben. Voor deze inrichtingen moeten later stedenbouwkundige vergunningen worden aangevraagd;*
- het akoestische luik bepaalt in de voorschriften echter dat: "*Door de in het BBP voorziene ruimtelijke organisatie wordt hinder eigen aan leveringen en bezoekers aan de andere functies dan huisvesting bovendien gesitueerd langs de Gulden Kasteelstraat, met name via de rijbaan langs de spoorweg.*";
- het is dus onontbeerlijk te verduidelijken wat de toestand zal zijn ter hoogte van de geplande toegang in de Horzelstraat op het vlak van lawaaihinder door het verkeer eigen aan de productieactiviteiten;

- *terwijl deze stelling het niet mogelijk maakt vooruit te lopen op het type verkeer dat de Horzelstraat zal binnenrijden: de hinder door leveranciers en bezoekers is immers niet steeds van een aard om een betekenisvolle impact te hebben op de aanpalende woonfunctie. Gelet op de bedrijfstijden van de ondernemingen, de aard van de voertuigen of de aard van de op het terrein ontplooidde activiteit die verenigbaar moet zijn met de woonfunctie, is deze hinder beperkt;*
- *Zwaar verkeer zal komen vanuit de Gulden Kasteelstraat, zodat de organisatie van de mobiliteit op het terrein bedacht is om op het vlak van geluidsklimaat een verbetering te zijn ten opzichte van de huidige toestand;*
  - het effectenrapport verduidelijkt in fase 1 (aspecten m.b.t. het sociale en economische klimaat) dat de leveringen dag en nacht moeten kunnen gebeuren, en dat achter de tuinen en in de onmiddellijke omgeving van woningen;
- *terwijl het MER het heeft over een technische mogelijkheid (om redenen van veiligheid), maar deze mogelijkheid is geenszins een dwingend voorschrift van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66;*
- *de werkelijke werking van het terrein zal onderworpen zijn aan het verkrijgen van een wettelijke toelating, overeenkomstig de geldende wetgeving;*
  - het ontwerp van het BBP in de huidige toestand is strijdig met de richtlijnen van het GemOP en het GewOP;
  - het ontwerp voorziet inderdaad toegang tot de productieactiviteiten via de Horzelstraat, wat zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer en de geluishinder op deze eerder smalle weg die in dit weggedeelte hoofdzakelijk woningen telt;
- *terwijl de klacht onvoldoende duidelijk is om te bepalen op welk vlak het ontwerp van BBP strijdig zou zijn met de richtlijnen van het gemeentelijke en gewestelijke beleid;*
- *bij de uitwerking van het ontwerp is rekening gehouden met deze richtlijnen;*
- *deze toegang bestaat al in de huidige toestand;*
  - het GemOP voorziet in de prioriteiten nochtans een afname van de geluidshinder en het GemOP neemt een deel van de Horzelstraat op in het gebied voor akoestische interventie;
  - het zou dus tegenstrijdig zijn een afname van de geluidshinder op deze weg te bepleiten en er een toegang te voorzien voor productieactiviteiten die zwaar verkeer zonder enige tijdsbeperking met zich kan meebrengen;
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 toelaat het zwaar verkeer voor de ondernemingen in de Horzelstraat te laten afnemen door voor zwaar verkeer een toegang langs het spoortalud te voorzien die rechtstreeks toegankelijk is via de Gulden Kasteelstraat;*
- *het BBP verbetert de toestand dus ten opzichte van de bestaande toestand;*
- *de beperking van de tijdstippen voor leveringen valt buiten de bevoegdheid van het BBP;*
  - een bufferzone van 5 meter breed aan de rand van het gebied voor productieactiviteiten zal slechts heel bijkomstig bijdragen tot het beperken van lawaai;
  - plantengroei helpt inderdaad niet bij het verzwakken van lawaai. Het effectenrapport noemt het in fase 3 echter als een maatregel om de geluidsimpact van de productieactiviteiten te verzachten;
- *terwijl in het MER niet wordt beweerd dat plantengroei een geluidsscherm kan zijn.*
- *het aanleggen van een groene bufferzone is echter wel doeltreffend om een fysieke, visuele en psychologische afstand tot stand te brengen en om bij te dragen tot de ontwikkeling van de plaatselijke biotoop;*
- *dankzij deze bufferzone zullen de eerste vijf meters van de bedrijfszone niet bebouwbaar zijn, en zullen ze niet door toegangswegen worden doorkruist.*
- *dit houdt dus in dat er een afstand blijft tussen de activiteit van de ondernemingen en de grens met de tuinen;*
- *indien dat nodig blijkt, kunnen de grenzen uiteraard verdubbeld worden door geluidswerende voorzieningen, maar niets wettigt op dit moment dat dergelijke voorzieningen worden opgelegd;*

- gebrek aan specifieke overeenkomst voor het ontwerp, onderhandeld en afgesloten met de NMBS in het kader van de milieu-overeenkomst tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS;
- het MER beveelt aan de bestaande geluidsmuren langs de spoorweg op het zuidelijke deel van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 te verlengen om de lawaaihinder te laten afnemen, op basis van de milieu-overeenkomst tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS van 24/01/2001;
- er lijkt echter geen akkoord te bestaan tussen de NMBS en de actoren van het ontwerp, en in deze overeenkomst staat: *"Voor elke nieuwe infrastructuur die een stedenbouwkundige vergunning vereist, en met het oog op het naleven van de milieuvorwaarden van de toegelaten infrastructuur, zal een voor de infrastructuur specifieke overeenkomst worden onderhandeld en afgesloten tussen de partijen voordat de betreffende vergunningsaanvraag wordt ingediend."*
- hoewel deze specifieke overeenkomst niet vereist is voor het invoeren van het onderhavige ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 lijkt het in dit stadium van het project gepast om met de NMBS een akkoord af te sluiten over het optrekken van geluidswerende muren langs het deel van lijn 124 dat langs het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 loopt, om zich in te dijen tegen een weigering of tegen eventuele complicaties;
  - *terwijl de terreinen van de NMBS niet onder het BBP vallen;*
  - *de aangehaalde aanbeveling verwijst naar het in deze overeenkomst beoogde doel en niet naar een verplichting van de NMBS in die zin in het kader van de verwezenlijking van het BBP;*
  - *deze suggestie overstijgt het kader van het BBP;*
  - *het geluidsklimaat en de blootstelling ervan ten opzichte van het lawaai van voorbijrijdende treinen rechtvaardigen niet de verplichting op te leggen om geluidsmuren te bouwen in het kader van deze overeenkomst;*
- op dit moment zijn de afmetingen of de locatie van de ruimtes voor leveringen nergens omschreven in het BBP;
- leveringen en de bijhorende manoeuvres brengen nochtans geluidshinder met zich mee en kunnen tot klachten leiden, vooral als dit gebeurt dicht bij woongebieden zoals dat het geval is voor het onderhavige ontwerp;
- aangezien de leveringen dag en nacht kunnen plaatsvinden, kunnen zij de installatie bemoeilijken van productie-activiteiten in de binnenterreinen van de huizenblokken;
- het verwezenlijken van deze productieactiviteiten dicht bij al bestaande woningen zou moeilijk kunnen blijken te zijn op het vlak van aanvaarding door de omwonenden;
- deze inplanting kan bovendien de beschikbare grondoppervlakten beperken die beschikbaar zijn voor het verwezenlijken van lokalen voor productieactiviteiten;
  - *terwijl de voorzieningen voor wegen en de omschrijving van de locatie van de gebieden voor leveringen niet onder het BBP vallen;*
  - *het BBP en het MER geven aanwijzingen voor de organisatie van zwaar verkeer voor de ondernemingen;*
  - *het BBP regelt geen aspecten i.v.m. de tijdstippen voor leveringen eigen aan de vestiging van eventuele ondernemingen op het terrein;*
  - *de in het BBP voorziene productieactiviteiten zijn minder hinderlijk voor de woongebieden dan de activiteiten die op het terrein verricht werden: de uitvoering van het plan is in die zin een verbetering voor de omwonenden;*
- in een klacht wordt besloten dat het ontwerp van BBP dat onderworpen was aan openbaar onderzoek gebreken en gebrek aan samenhang vertoont;
- de klagers zijn van oordeel dat tevens blijkt dat het interessant zou zijn bijkomende maatregelen te treffen en bepaalde aspecten van het ontwerp te wijzigen als bescherming tegen grote problemen op het vlak van lawaaihinder;
- om de uitvoering te garanderen van een gepast ontwerp met respect voor het geluidsklimaat zou het aangewezen zijn bepaalde schikkingen te treffen alvorens het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 aan te nemen:



- Op het vlak van akoestiek:
  - Het is onontbeerlijk geluidsmetingen uit te voeren binnen de perimeter van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 om het huidige geluidsniveau vast te stellen en de schommeling naargelang de plaats ervan te identificeren. Het is essentieel rekening te houden met het huidige geluidsklimaat voor de uitvoering van het ontwerp van een dergelijk ontwerp;
  - Het zou verantwoord zijn een akoestische modelvorming uit te voeren voor het volledige ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, rekening houdend met de configuratie en de bouwprofielen van de geplande gebouwen, teneinde het geluidsniveau te kunnen bepalen waaraan de omwonenden blootgesteld zullen worden, het ontwerp desgevallend te kunnen aanpassen, en de verbeteringen te waarderen die voortvloeien uit een intelligent en weloverwogen ontwerp. Deze modelvorming moet het mogelijk maken verschillende varianten voor de inplanting te bestuderen, zodat de fase van de ruimtelijke spreiding van het programma werkelijk gevoed kan worden;
- Metingen m.b.t. trillingen:
  - het zou gepast zijn trillingsmetingen uit te voeren op het terrein van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 en deze te vergelijken met de geldende normen (DIN 4150-normen) om zich ervan te verzekeren dat het bouwen in de onmiddellijke nabijheid van een druk gebruikte spoorweg niet problematisch is;
  - Er zou verduidelijkt moeten worden wat de toestand zal zijn op het vlak van de geplande toegang in de Horzelstraat inzake lawaaihinder:
  - Het zou gepast zijn het BBP aan te passen om te garanderen dat de lawaaihinder voor de omwonenden beperkt wordt;
  - De groene bufferzone mag niet beschouwd worden als een maatregel tegen lawaai;
  - Het ontwerp moet zorgen voor een betere integratie van de akoestische aspecten in het kader van de verwezenlijking van de gemengde functies op het terrein d.m.v. efficiëntere maatregelen;
- *terwijl het BBP op basis van de lessen van het MER:*
  - *voorziet dat een bebouwd front zal verwezenlijkt worden langs de Gulden Kasteelstraat waardoor de binnenterreinen van het huizenblok beschermd zullen worden en er een rustige zone tot stand zal komen;*
  - *de woningen zodanig richt dat ze niet rechtstreeks uitkijken op het spoortalud, waardoor de subjectieve impact van voorbijrijdende treinen wordt verzacht;*
  - *het BBP formuleert ook aanbevelingen waarmee rekening dient te worden gehouden in de latere fases van de ontwikkeling (prestaties van de beglazing, snelheidsbeperking voor motorvoertuigen, aard van de straatverharding, verduidelijkingen ten opzichte van het vestigen van geklasseerde inrichtingen, ...);*
  - *door rekening te houden met de omvang van het ontwerp en de integratie ervan in een gelijkaardige stedelijke context worden de door de klager aangehaalde punten in een perspectief geplaatst;*
  - *zowel de bestaande gegevens als de vaststellingen op het terrein laten toe de werkelijke toestand te objectiveren, waardoor de maatregelen zoals de klager ze voorstelt niet gerechtvaardigd zijn;*
  - *de vaststelling van de bestaande toestand volstaat om de context van de wijk en het gebrek aan grote effecten van dit geluids- en trillingsklimaat te verduidelijken: zowel onder de bestaande bouwwerken als onder de recente bouwwerken zijn er vele opgetrokken in de nabijheid van het talud;*
  - *de in het BBP voorgestelde ontwikkeling laat toe de mogelijkheden van het terrein te benutten door zich te beschermen tegen de beperkingen ervan en de gevolgen voor het geluids- en trillingsklimaat te beperken;*
  - *intussen heeft de NMBS op deze lijn nieuwe motorwagens van de laatste generatie ingezet voor de uitbating van het GEN, en dit nieuwe materieel is beduidend minder lawaaiërig dan de motorwagens van de vorige generatie die in de jaren 70 in dienst waren genomen;*

- het ontwerp van BBP zou gewijzigd moeten worden om de toegang tot de productieactiviteiten via de Horzelstraat op te heffen:
  - de lokatie en de afmetingen van de parkeerplaatsen zouden bepaald moeten worden;
  - Het zou gepast zijn vooraf een specifieke overeenkomst voor het ontwerp af te sluiten met de NMBS in het kader van de milieu-overeenkomst tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS;
  - Het is onontbeerlijk de lokatie en de afmetingen te bepalen van de zones voor leveringen;
- *terwijl uitgelegd is hoe het BBP deze suggestie opneemt: de goede plaatselijke aanleg vereist het behoud van de huidige toegang in de Horzelstraat voor een vervoerstype, het zwaar verkeer kan gebeuren via de Gulden Kasteelstraat;*
- *om redenen van mobiliteit en veiligheid is het niet wenselijk de bestaande toegang in de Horzelstraat op te heffen: een groot deel van het verkeer voor de werking van de ondernemingen, zoals het verkeer voor bewegingen van bedienden, bezoekers en ander verkeer dat geen zwaar verkeer is, kan perfect samenleven met de werking van het woongebied. Zoals bepaald in het MER is de geluids- en trillingshinder die ermee verband houden niet van een aard om een buitenmatige impact te hebben op het woongebied;*
- *de geformuleerde eisen op het vlak van de overeenkomst overschrijden de bevoegdheid van een BBP;*
- *het bepalen van het aantal, van de lokatie van de plaatsen voor leveranciers hangt af van de aard van de ondernemingen die zich op het terrein zullen vestigen. De inrichting van de wegen moet het voorwerp uitmaken van een ontwerp dat overeenkomt met de komende verwezenlijkingen en het gemengde karakter dat er werkelijk ontwikkeld zal worden. Het zal pas mogelijk zijn deze inrichtingen te voorzien eenmaal deze gegevens beschikbaar zijn;*
- *de stedenbouwkundige lasten van het BBP stellen een soepelheid voor met het oog op de toekomstige ontwikkeling van het terrein;*
- *sinds op dit terrein is gebouwd en in een recent verleden heeft dit terrein talrijke bezetters gekend, die het terrein en de bebouwing ervan volledig of deels hebben gebruikt voor verscheidene bestemmingen en op uiteenlopende schalen;*
- *bespiegelingen op het vlak van leveringen in de stad gaan in de zin van kleinere voertuigen, overladen en splitsen van leveringen*
- Op het vlak van de bodemverontreiniging is men in de klachten van oordeel dat:
  - Een deel dat onder het BBP valt bodemverontreiniging en verontreiniging van het grondwater kent, meer in het bijzonder het perceel in de Gulden Kasteelstraat 13;
  - Gebreken die in fase 1 van het MER zijn vastgesteld:
- Geen rekening gehouden met de evolutie van de wetgeving. Het MER is gebaseerd op 4 bodemstudies, uitgevoerd tussen 2003 en 2008. Alle studies zijn uitgevoerd buiten het wettelijk kader (2003) of op basis van de ordonnantie van 2004, hoewel de normen gewijzigd zijn door de inwerkingtreding van de ordonnantie van 2009. De omlijning van de verontreiniging is dus niet meer actueel. Het MER maakt daar geen gewag van. Een aanpassing aan de huidige normen is dus wenselijk. Het is niet mogelijk geweest de reiniging te begrenzen op plaatsen die momenteel niet toegankelijk zijn;
- Geen rekening gehouden met het niet bestaan van een verticale afbakening;
- *terwijl, zoals blijkt uit de aangehaalde referenties, wel rekening is gehouden met de wetgeving van 2009 bij de uitvoering van deze opdracht;*
- *de bodemstudie, uitgevoerd door in dit domein gespecialiseerde deskundigen, is uitgevoerd in 2008. Bijgevolg hielden de resultaten van deze studie nog geen rekening met de wetgeving van 2009;*
- *de lessen van deze studie zijn getoetst aan de vereisten van de nieuwe wetgeving om er de gepaste besluiten uit te trekken;*
- *de evolutie van de omlijning van de verontreiniging heeft niets te maken met de evolutie van de wetgeving terzake;*

- *zoals bepaald in het MER evolueren de omlijnings van de vastgestelde verontreinigingen tijdens de verschillende opnames doorheen de tijd, met name door de beweging van grondwater. Het rapport heeft dus uitdrukkelijk beklemtoond dat het risico bestaat dat de verontreiniging van het grondwater verder verspreid wordt;*
- *overeenkomstig de geldige wetgeving moet de reiniging het voorwerp uitmaken van een gepast reinigingsontwerp, rekening houdend met deze evoluties;*
- *het opstellen van dit reinigingsontwerp valt buiten de bevoegdheid van het MER: overeenkomstig de grenzen voor de tussenkomst inzake het MER (en zoals er uitdrukkelijk in uitgelegd) is het rapport gebaseerd op de conclusies van rapporten die deskundigen op dit vlak hebben opgesteld;*
  - Gebrek aan samenhang in de doelstelling tot reiniging van het grondwater. Het MER bepaalt dat de in overweging genomen reinigingsnormen van grondwater die zijn van de habitat, hoewel de normen voor grondwater niet afhangen van de bestemming;
  - De doelstelling voor de reiniging van de bodem is niet aangepast aan de huidige wetgeving. De in het MER vermelde doelstelling gaat terug naar een concentratie lager dan 80 % voor een woongebied. Volgens de ordonnantie van 2009 is deze doelstelling strenger;
- *terwijl, los van de in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziene bestemmingen, de conclusies van het MER de reiniging aanbevelen van de vervuilde delen van het terrein;*
  - Het MER houdt geen rekening met de gevolgen die voortvloeien uit de fasering van de reinigingswerkzaamheden;
  - De evolutie van de verontreiniging door de verspreiding ervan wordt niet in beschouwing genomen. Deze mogelijkheid wordt in het MER niet aangekaart;
- *terwijl de doelstellingen van het MER erin bestaan een algemene visie aan te brengen van de beperkingen en de opportuniteiten van het terrein om een samenhangende stedenbouwkundige ontwikkeling mogelijk te maken, geschikt voor het hele terrein en passend in een stedelijke context;*
- *de door de klager aangehaalde argumenten wijzigen geenszins de relevantie van de conclusies van het MER inzake dit luik: het blijft nodig het terrein te reinigen en deze reiniging blijft gunstig voor het milieu;*
- Gebreken fase 2 en 3 van het MER
  - Het MER houdt geen rekening met de verspreiding van de verontreiniging eigen aan het feit dat een kleiner deel van de bodem ondoordringbaar wordt,
  - *terwijl de afname van de ondoordringbare bodem slechts geldig zal zijn eenmaal er op het terrein gewerkt wordt, en deze werken vereisen dat de bodem wordt gereinigd. Dit argument is dus niet relevant aangezien de risico's op verspreiding van de verontreiniging dus onbestaand zal zijn;*
    - De opties van de fases 2 en 3 voorzien huisvesting ter hoogte van de verontreiniging op plaatsen waar het niveau van reiniging het strengste is. De reiniging hangt niet af van de bestemming van het terrein, aangezien er alleen maar weesverontreiniging is. De in het MER gevolgde redenering gaat ervan uit dat het bouwen van woningen een grote reinigungsactie met zich meebrengt terwijl de reiniging in de werkelijkheid dezelfde is maar het rendement van het terrein verschilt naargelang de bestemming die eraan gegeven kan worden
  - *terwijl, aangezien de eisen inzake de reiniging gelijk zijn, ongeacht de toekomstige bestemming van het terrein, het in deze klacht uitgedrukte verband tussen de bestemming van het gebied en de reiniging geen steek houdt;*

Ten opzichte van de gebreken in de interacties is een klager van oordeel dat:

-

- De conclusies van het MER onjuist zijn. De sanering is noodzakelijk, ongeacht de voorziene projecten. Het MER beveelt een sanering aan van de bodem en van het grondwater. Een dergelijke sanering is een wettelijke verplichting voor wat de eenmalige verontreiniging betreft in de zin van de Bodemordonnantie. Een nieuwe verontreiniging is in maart 2012 vastgesteld. Deze studie is niet overgemaakt aan het BIM. Deze studie is buiten het wettelijke kader uitgevoerd maar maakt gewag van een ernstige maar onbegrensde verontreiniging. Het risico op verspreiding naar het noorden is erg groot,
- Het MER is gebaseerd op de overgemaakte gegevens.
- die gevalideerd zijn door Leefmilieu Brussel
- Het MER moet de gegevens over de verontreiniging actualiseren volgens de nieuw vastgestelde verontreinigingen en de wijziging van het wetgevend kader,
- Er is tevens onvoldoende rekening gehouden met de verontreiniging van de bodem en van het grondwater. Het MER is niet aangepast aan de evolutie van de wetgeving terzake,
- o *terwijl de inlichtingen betreffende de in 2012 nieuw vastgestelde verontreinigingen jammer genoeg niet overgemaakt zijn aan het begeleidingscomité en niet in de studie opgenomen konden worden;*
- o *de geformuleerde opmerkingen en de geleerde lessen die de gegevens aanvullen dankzij het uitvoeren van werkzaamheden volgend op het opstellen van het MER zijn bijkomende elementen die de conclusies van het MER niet in twijfel trekken, inzake de verplichting tot reiniging van het terrein, overeenkomstig de bestaande wetgeving;*
- o *de aangehaalde elementen versterken de conclusies uit het milieu-effectenrapport, namelijk de noodzaak zich te houden aan de wettelijke voorschriften inzake reiniging van de bodem en de rechtstreekse gevolgen daarvan op de ontwikkeling van dit terrein;*

Ten opzichte van de financiële aspecten van deze reiniging, is een klager van oordeel dat:

- De reinigingskost van 1,8 miljoen euro moet beschouwd worden als een minimum,
- De eigenaar van het vervuilde terrein is failliet gegaan. Het zal dus aan de nieuwe verkrijger toekomen de bodem te reinigen, en hij zal dat alleen kunnen doen als het project dat hij er wil uitvoeren deze kost kan dragen,
- De behandeling van de verontreiniging is dringend, gelet op de omvang van de verontreiniging en de risico's op verspreiding. Kortom, het MER laat niet toe de haalbaarheid van de voorgestelde opties te bepalen of te bepalen of de opties de meest aangewezen zijn,
- De referentiestudies zijn buiten het wetgevende kader uitgevoerd, namelijk op basis van de ordonnantie van 2004. De normen zijn echter gewijzigd door de inwerkingtreding van de ordonnantie van 5 maart 2009, en de begrenzing van de verontreiniging kan de saneringskosten nog doen toenemen,
- o *terwijl de in het MER vermelde budgettaire ramingen gebaseerd zijn op de resultaten van het reinigungsontwerp en dit ontwerp een gunstig advies heeft gekregen van het BIM;*
- o *de berekeningen van de haalbaarheid en de rendabiliteit hangen tevens af van de timing van de werkzaamheden, van de evolutie van de verontreiniging en van de geplande mix in de uitvoering van het ontwerp, allemaal elementen die afhangen van de toekomstige evolutie van de feiten;*
- o *het valt niet onder het MER ramingen op te stellen van het nodige budget om de reinigingswerken uit te voeren;*
- o *de voorgestelde opties zijn besproken met het begeleidingscomité en met de mensen van wie dit comité heeft geoordeeld dat het gepast was ze te betrekken bij de analyse naar de haalbaarheid van het ontwerp. Dit perspectief heeft de analyse en het ontwerp van het BBP dus mee richting gegeven;*
- o *sinds het terrein is verlaten en er geen activiteiten meer zijn, kan het niet aanvangen van de reinigingswerken een factor zijn die een situatie heeft verergerd waarvan we de omvang slechts zullen kunnen beoordelen eenmaal de reinigingswerken zijn begonnen;*

- Op dezelfde manier houdt het rapport geen rekening met de verticale begrenzing van de verontreiniging. De verticale begrenzing kan niet overal gekend zijn, gelet op de technische onmogelijkheid dit te meten, en de kosten kunnen dus nog veel hoger uitvallen met volledige kennis van zaken. Het rapport moet deze hypothesen uitwerken,
  - o *terwijl het MER uitdrukkelijk vermeldt welke verontreinigingen niet verticaal begrensd konden worden in het kader van de voorheen uitgevoerde studies en waarmee later in het kader van de sanering rekening gehouden moet worden;*
  - o *het valt niet onder het MER dergelijke maatregelen te treffen, tenzij het begeleidingscomité dat de studie opvolgt daar uitdrukkelijk naar vraagt;*
  - o *het begeleidingscomité heeft het niet nodig geacht het onderzoek dieper te laten gaan gelet op de voldoende kennis die ter beschikking lag om voor deze problematiek de in het MER nagestreefde doelstellingen te halen en zich rekenschap te geven van de ernst van de toestand op het vlak van de bodemverontreiniging;*
- Het rapport is gebaseerd op de saneringsnormen voor grondwater voor woongebied. Deze stelling is verkeerd aangezien de normen voor grondwater niet afhangen van de bestemming van het terrein en het saneringsdoel dus niet gepast is,
- De doelstelling voor de reiniging van de bodem op basis van de ordonnantie van 5 maart 2009 is bovendien strenger dan het terugkeren naar 80 % van de norm voor een woongebied. Het in het MER aangehaalde saneringsdoel moet dus opnieuw verduidelijkt worden, alsook de impact ervan op het bepaalde programma,
  - o *terwijl, los van de in het BBP voorziene bestemmingen, de conclusies van het MER de reiniging aanbevelen van de vervuilde delen van het terrein;*
- Het MER houdt geen rekening met de fasering van de saneringswerkzaamheden. Na de eerste fase van de reiniging zal een nieuwe begrenzing en een nieuw saneringsplan moeten worden goedgekeurd door het BIM, en deze hypothesen worden niet aangekaart in het MER,
  - o *Deze hypothesen maken een deel uit van de wettelijke procedure waaraan de toekomstige projectontwerper zich moet houden, zoals bepaald in het MER;*
- Het MER houdt geen rekening met verontreiniging door verspreiding en de laatste in het rapport aangehaalde analyses dateren van 2008. In 5 jaar tijd kan de verontreiniging verspreid zijn en deze mogelijkheid wordt niet beoordeeld in het MER,
  - o *terwijl het MER uitdrukkelijk vermeldt welke verontreinigingen niet verticaal begrensd konden worden in het kader van de voorheen uitgevoerde studies en waarmee later in het kader van de sanering rekening gehouden moet worden;*
  - o *het MER vermeldt de sterke waarschijnlijkheid van verspreiding van de vastgestelde verontreiniging;*
  - o *het valt niet onder het MER dergelijke maatregelen te treffen, tenzij het begeleidingscomité dat de studie opvolgt daar uitdrukkelijk naar vraagt;*
  - o *het begeleidingscomité heeft het niet nodig geacht het onderzoek dieper te laten gaan gelet op de voldoende kennis die ter beschikking lag om voor deze problematiek de in het MER nagestreefde doelstellingen te halen en zich rekenschap te geven van de ernst van de toestand op het vlak van de bodemverontreiniging;*
- Het is bijgevolg gepast de raming van de saneringskosten in het MER ernstig in twijfel te trekken,
- Het MER maakt het niet mogelijk de haalbaarheid van de verschillende voorgestelde scenario's voor de ontwikkeling te beoordelen op het vlak van de kostprijs van de reiniging,
  - o *terwijl de haalbaarheid van de verschillende scenario's evolueert doorheen de tijd, afhankelijk van het tijdsschema voor de uitvoering van de werkzaamheden. De haalbaarheid is beoordeeld volgens de beschikbare gegevens en het advies van de deskundigen die uitdrukkelijk uitgenodigd zijn in het kader van de comités om zich over deze kwesties te buigen;*
  - o *de in het MER vermelde budgettaire ramingen zijn gebaseerd op de resultaten van het reinigingsontwerp en dit ontwerp heeft een gunstig advies gekregen van het BIM;*

- Het MER besluit ten onrechte dat de te bereiken reinigingsniveaus afhangen van de voorgestelde scenario's en dat het bouwen van woningen een hoger niveau met zich meebrengt dan een industriescenario, terwijl de twee scenario's in werkelijkheid quasi gelijke kosten voor de reiniging vertegenwoordigen. Deze haalbaarheidsberekening ontbreekt in het MER en volgens een studie uit 2012 bedraagt de saneringskost 1,8 miljoen euro,
- o *terwijl de gegevens betreffende deze studie jammer genoeg niet aan de projectontwerper zijn overgemaakt op het moment dat zijn studie werd opgesteld;*
- o *de conclusies van het MER hebben betrekking op de verplichting het terrein te reinigen. De door de klager aangehaalde argumenten zijn niet van een aard om iets aan deze stand van zaken te veranderen;*
- o *de kwestie van de bodemverontreiniging brengt een problematiek aan het licht die later behandeld zal moeten worden door deskundigen en een terzake bevoegd bestuur, binnen een strikt wettelijk kader en normen die op het moment van de werkzaamheden van kracht zullen zijn;*
- o Wat de problemen betreft inzake de bestemmingen en de locaties van de bestemmingen van het ontwerp van BBP 66 is men in de klachten van oordeel dat:
  - In het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 is geen accent gelegd op de demografische uitdaging die er aankomt en op de noodzaak voor het gewest om eraan te voldoen door de huisvesting dichter te maken. Het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet een bouwprofiel dat niet volstaat om een betekenisvol aantal woningen te scheppen, en het zal niet bijdragen tot het tot stand brengen van een wijk van hoge kwaliteit, wel integendeel;
- o *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 wel degelijk huisvesting voorziet binnenin een huizenblok van een sterk gemengd gebied dat in de huidige toestand alleen huisvesting kent langs de wegen aan de rand ervan;*
- o *het besluit van de gemeenteraad om een Bijzonder Bestemmingsplan op te stellen beoogt een ontwikkeling van dit huizenblok die verenigbaar is met de omliggende wijk;*
- o *in haar besluit heeft de gemeenteraad deze ontwikkeling vermeld in het kader van de ontwikkeling van het bredere gebied, wat op het vlak van alle lopende of al gebouwde projecten overeenkomt met een aanzienlijke ontwikkeling van dit deel van het grondgebied inzake huisvesting;*
- o *de voorgestelde mix kan voldoen aan de noden van de nieuwe inwoners op het vlak van handelszaken, voorzieningen, werkgelegenheid, ...;*
  - Wat de gebouwen betreft die gemarkeerd zijn in een lint voor handelskernen:
- Een lint dat een grens op 15 meter diepte oplegt, schaadt het efficiënte gebruik door de handelszaken. Handelingen voor leveringen aan de opslagplaatsen, de locatie van de opslagruimten en de toegang ertoe voor vrachtwagens moeten mogelijk zijn langs de achterzijde van de gebouwen. Hierdoor krijgen de gevels die naar de openbare ruimte zijn gericht een bestemming die uitsluitend is voorbehouden aan het publiek, wat een hoge handelskwaliteit verzekert en zorgt voor meer veiligheid in de omgeving, aangezien de vrachtwagens de openbare ruimte voor de klanten niet hoeven te betreden. Leveringen voor handelszaken die achter de voorzieningen liggen, moeten gebeuren via het plein;
- o *terwijl de stedenbouwkundige lasten van het BBP een soepelheid voorstellen met het oog op de toekomstige ontwikkeling van het terrein;*
- o *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 begrenst de handelsbestemmingen niet tot een diepte van 15 meter,*
- o *artikel 49, §1 van de voorschriften noemt handel (tentoonstellingsruimten, ...) als een van de bestemmingen van het gemengde gebied voor productie-activiteiten,*
- o *artikel 49, §5 (deel van het gebied met lint voor handelskernen) van de voorschriften verduidelijkt dat het gebied een bestemming kan krijgen als handelszaak of als grote speciaalzaak op de gelijkvloerse verdieping en op de eerste verdieping,*
- o *de diepte van 15 meter op de plannen is de diepte van de boven de gelijkvloerse verdiepingen te bouwen verdiepingen die een huisvestingsbestemming kunnen krijgen,*

- *bijgevolg is de in de klacht geformuleerde ongerustheid rond de functionering op het vlak van leveringen, locatie van de opslagruimten ongegrond aangezien het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 middels een goed ontwerp van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, toelaat te beantwoorden aan de bezwaren van de klacht,*
  - *Wat de inplantingen betreft die zijn voorzien aan het begin van het pleintje en op het einde van het grote plein, compromiteert het gemengde karakter op de gelijkvloerse verdieping tussen de gevels voor de woningen en de handelszaken de kwaliteit van de woningen en de aantrekkingskracht van de kleine handelszaken;*
- *terwijl talrijke bijzondere bestemmingsplannen, het GBP en de GSV een mix toelaten van handelszaken en huisvesting, ofwel binnen eenzelfde gebouw door voor de woningen een toegang en gemeenschappelijke ruimten te voorzien ofwel rond openbare ruimten en in aangrenzende of tegenover elkaar staande bouwfronten,*
- *de mix van functies is wenselijk voor deze twee functies om een sociale controle te verzekeren, voldoende woonkwaliteit te scheppen voor de woningen en om te zorgen voor economisch leefbare handelszaken;*
  - *Wat de inplanting op het plein betreft van TEXACO en aan de ingang van het plein aan de zijde van de Gulden Kasteelstraat, zullen de woningen blootgesteld worden aan lawaaihinder van de productieactiviteiten en de scholen. De kwaliteit en dus de waarde ervan zullen er sterk onder lijden. De bestemmingen binnen een zelfde plek mengen is niet wenselijk;*
- *terwijl de uitbating van gebouwen voor productieactiviteiten en belangrijke voorzieningen onderworpen is aan het voorafgaand verkrijgen van een milieuvergunning,*
- *niet alle productieactiviteiten en voorzieningen zijn automatisch een bron van lawaaihinder,*
- *wat de scholen betreft, is het grootste deel alleen in gebruik tijdens de schooluren, en niet 's avonds, in het weekend en tijdens de vakanties,*
- *ze hebben altijd een deel uitgemaakt van het stedelijke weefsel en deze mix is een van de rijkdommen van het stadsleven, in tegenstelling tot wat in de klacht wordt beweerd,*
  - *Wat de toegang tot het plein betreft via de Gulden Kasteelstraat, geeft de vernauwing van het plein de indruk dat het een doodlopende straat wordt. De plaats vormt een gesloten ruimte die een gevoel geeft van ingeslotenheid, wat weinig onthaland of helder is;*
- *terwijl het niet gaat om een "vernauwing" aangezien de ontwikkeling van tegenover elkaar staande gevels beperkt is tot een beetje meer dan 40 meter (of het equivalent van ongeveer 6 à 7 Brusselse rijwoningen op traditionele percelen en de afstand tussen de gevels bedraagt 17 meter, wat meer is dan heel wat straten in Ukkel,*
- *deze ruimten laten voldoende zonlicht door voor een stedelijk milieu;*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 behoudt de nodige ruimte voor aan de inrichting van de openbare ruimte zonder de inrichting ervan echter te bepalen, zodat het voorbarig is vooruit te lopen op welke gevoelens ook ten opzichte van deze toekomstige openbare ruimte die onderworpen zal worden aan een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en openbaar onderzoek in de vorm van een ontwerp voor residentiële openbare ruimte, in wezen rustig, gezellig en verwelkomend,*
  - *De vorm van het buurtplein creëert een zone achter de handelszaken die niet zichtbaar is vanaf de straat. Het deel van het plein zonder handelszaken zal alleen overgestoken worden door de bewoners van de woningen die hun ingang hebben aan die zijde.*
- *terwijl deze ruimte van het plein een andere stedelijke typologie vertoont dan die van het bebouwd front van de Gulden Kasteelstraat en hierdoor de mogelijkheid biedt het type van de woningen te diversifiëren,*
- *dit plein, dat naar de binnenterreinen van het huidige huizenblok is gekeerd, is bovendien bereikbaar via het voetpadennet van de wijk, dat aangevuld wordt door het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66:*
  - *door een rechtstreekse toegang naar de Horzelstraat ter hoogte van de bushalte van bus 43 van de MIVB of naar tramhalte 51 van de MIVB op de Alsebergsesteenweg, bij het naderen van het kruispunt,*

- *door een voetpad dat het huizenblok doorkruist naar de groene ruimte met openbare bestemming en naar het woonerf dat op het terrein in de Horzelstraat 100 voorzien wordt in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66,*
  - *deze niet berijdbare toegangswegen zijn voorbehouden aan zachte weggebruikers, wat zal bijdragen tot de sociale controle van de plaats,*
  - *artikel 10, §6 van de stedenbouwkundige lasten (woongebied) laat de vestiging toe van handelszaken, stedelijke functie om een dergelijke residentiële openbare ruimte levendiger te maken en sociale controle te verzekeren,*
    - *De voetgangersdoorgang onder de woningen achteraan op het plein nodigt niet uit om dit niveauverschil over te steken;*
  - *terwijl de aanleg van deze doorgang bestudeerd zal worden tijdens de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreffende dit deel van de bebouwing die voorzien wordt in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66,*
  - *de onder de bebouwing voorziene breedte, en verder in het openbare groene gebied en in de bufferzone alsook de ontwikkeling in lengte van het pad laten een aanleg toe die voldoet aan de normen van de GSV op het vlak van toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit,*
  - *de doorgang is alleen bedoeld voor zachte weggebruikers en door de kenmerken ervan zal hij dus voornamelijk plaatselijk gebruikt wordt;*
    - *In de studie naar het BBP beklemtoont de gemeente er het belang van het uitzicht op de productieactiviteiten (nu Horzel 100) te beperken, maar niettemin voorziet ze deze activiteiten in het topografisch gezien hoogste en meest zichtbare gebied, tussen de woongebouwen. Op dit moment is er een niveauverschil van 9 meter tussen de twee terreinen en door de productieactiviteiten tegenover het woongebied te plaatsen, schept de gemeente een enorm industrieblok dat 7 meter hoger is dan de woningen, wat ver is van een daling van de visuele impact voor de omgeving;*
  - *terwijl de ligging die het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voor het gebied voor productieactiviteiten voorstelt overeenkomt met een locatie langs de spoorweg,*
  - *het milieu-effectenrapport heeft deze locatie aanbevolen omwille van de visuele beperking van de aanwezigheid van het spoortalud van spoorlijn 124,*
  - *het terrein is in bedrijf en het zou strijdig zijn met de doelstelling van het GBP in een sterk gemengd gebied door een Bijzonder Bestemmingsplan een terrein voor activiteiten dat in bedrijf is, op te heffen,*
  - *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet echter tussen de in het bebouwd front in het verlengde van de Vleeskersenstraat en de Horzelstraat geplande woningen een openbare ruimte van mooie afmetingen die het mogelijk maakt een aanleg te voorzien die de twee gebieden in elkaar laat opgaan,*
  - *er dient bovendien in herinnering te worden gebracht dat het gebied voor productieactiviteiten ten belope van 70 % van de oppervlakte bebouwd mag worden, wat 30 % onbebouwd laat voor de aanleg van ruimten, zoals bijvoorbeeld een inspringstrook of een zijdelingse inspringstrook, zodat het gebied voor productieactiviteiten zo goed mogelijk opgaat in de woningen,*
  - *tot slot voorziet het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een bufferruimte van 8 meter diep, wat tevens zal bijdragen tot de versmelting van het landschap,*
    - *Er zijn problemen op het vlak van de uitzichten. Door het woongebied te plaatsen tegenover de productieactiviteiten vermindert de gemeente de levenskwaliteit van de bewoners van de woongebouwen (problemen inzake uitzichten en lawaaihinder).*
  - *terwijl in de klacht niet wordt uitgewerkt hoe dit uitzicht de woonkwaliteit zou schaden,*
  - *een dergelijke aantijging houdt er geen rekening mee dat het stedelijk weefsel in onze stad bestaat uit talrijke wijken waar dergelijke uitzichten voorkomen,*
  - *de klacht is voorbarig op het vlak van de architecturale kwaliteit van de toekomstige gebouwen, waarvoor de ontwerpen en de stijl nog niet gekend zijn,*



- *in de onmiddellijke omgeving, op hetzelfde huizenblok, heeft de onderneming Illochroma gebouwen laten bouwen waarvan de gevels, met een stedelijk karakter, zonder probleem een architecturaal kwaliteitsvol uitzicht zijn voor de woningen die er tegenover staan,*
- *Wat het bebouwd front van de Horzelstraat betreft, voorziet het BBP een gemeenschappelijke toegang voor de woningen en de productieactiviteiten, ook voor vrachtwagens; de woningen waarvan het geplande bebouwd front zich uitstrekt tot het spoortalud bevinden zich op de voorgrond van het gebied voor productieactiviteiten. Dit zal voor de bewoners van deze woningen aanzienlijke hinder met zich meebrengen op het vlak van lawaai, verontreiniging en verkeer;*
- *terwijl dit aspect aangehaald is in de openbare zitting van de Overlegcommissie en aanleiding heeft gegeven tot de aanbeveling om de toegang voor zwaar verkeer naar het terrein van de Horzelstraat 100 toe te laten via de aan te leggen toegang langs het spoortalud, vanaf de Gulden Kasteelstraat,*
- *er is bovendien beantwoord aan de mogelijkheden inzake integratie van het landschap van het gebied voor productieactiviteiten ten opzichte van de woningen,*  
Overwegende dat een klager bij zijn klacht een schema tot wijziging van het ontwerp van BBP voegt (alternatief ontwerp) en de volgende voorstellen doet, waarbij hij zich beperkt tot de twee belangrijkste percelen van het grondgebied dat onder het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 valt:
- g. *het openbare plein openen naar de Gulden Kasteelstraat door het gemengde geheel op te heffen met productieactiviteiten, voorzieningen of openbare diensten en woningen, ingeplant langs de belangrijkste toegang tot het plein vanaf de Gulden Kasteelstraat (geheel dat grenst aan het gemengde gebied voor productieactiviteiten, voorzieningen of overheidsdiensten).*
- a. *terwijl deze schets een openbare ruimte schept die onevenredig groot is voor de wijk, en samengaat met hogere bouwprofielen dan voorgesteld in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66,*
- b. *dit schema, op plan voorgelegd zonder schaalvermelding, lokaliseert woongebouwen met bouwprofiel GLV+4+D en GLV+3 tot GLV+7 in de onmiddellijke nabijheid van de spoorweg,*
- c. *het plaatst woningen met weinig diepe tuinen in de onmiddellijke nabijheid van de achterzijde van de tuinen van de eigendommen langs de Horzelstraat, waar het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de bufferzone voorziet,*
- d. *door het grotere plein wordt de in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 vooropgestelde handelsactiviteit minder belangrijk,*
- h. *de gebieden voor productieactiviteiten (voorzien in de Horzelstraat 100) verplaatsen naar de zijde van de Gulden Kasteelstraat, langs de spoorweg, en zo de centrale ruimte van het huizenblok vrijmaken.*
- a. *terwijl deze schets op die manier tevens een alternatieve mix voorstelt van 8.829 m<sup>2</sup> voor handel, 10.250 m<sup>2</sup> voor werkplaatsen en/of voorzieningen en 51.160 m<sup>2</sup> voor huisvesting, goed voor een totaal van 70.239 m<sup>2</sup>,*
- b. *de schets werkt de oppervlakten van de openbare ruimte gedetailleerder uit,*
- i. *de woningen langs de spoorweg (toegang plein via de Gulden Kasteelstraat) verplaatsen naar het midden van het huizenblok, achter het bebouwd front van de Horzelstraat en achter het gebied voor voorzieningen. Het huizenblok van de Vleeskersenstraat ook opnieuw sluiten.*
- a. *terwijl deze optie de woningen rechtstreeks aan de spoorweg zou blootstellen, gelet op de geringere hoogte van het talud op deze plek, en op de geplande bouwprofielen,*
- b. *deze optie is strijdig met de opties van het milieu-effectenrapport waarin wordt gesteld dat het te verkiezen is het gebied voor productieactiviteiten in de nabijheid van het talud te vestigen*
- j. *nieuwe huizenblokken voor woningen vormen en een voetgangersweg scheppen d.m.v. een plein, dat doorloopt tussen de nieuwe woningen.*
- a. *Terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een dergelijke voetgangersweg voorziet, deels in het groen,*

- b. *Het stelt een typologie voor die geschikter is voor de wijk dan het alternatieve ontwerp;*
- k. een samenvatting van de oppervlakten van het alternatieve ontwerp als volgt:
  - a. Handelsoppervlakte op de gelijkvloerse verdieping: 8.829 m<sup>2</sup>  
Voorzien aan de zijde van de Gulden Kasteelstraat, langs de spoorweg en achter de woningen in de Horzelstraat.
  - vi. *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de handelsactiviteiten die genieten van een lint voor handelskernen vestigt langs de Gulden Kasteelstraat en over de volledige lengte van de zijkant van het huizenblok, in een logica van handelsas met een goede zichtbaarheid voor de etalages, in de logica van de handelslanen van de stad*
  - vii. *het alternatieve ontwerp dat bij de klacht is gevoegd vestigt de volledige handelsactiviteit op het zogenaamde "Illochroma-terrein", aan de zijde van de Gulden Kasteelstraat, zonder rekening te houden met het aanpalende perceel, "Texaco", dat nochtans voor handel even aantrekkelijk is langs de Gulden Kasteelstraat en duidelijk beter dan achteraan op het plein van het alternatieve ontwerp,*
  - viii. *door geen rekening te houden met het Texaco-perceel vervalst de vergelijking van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 met het alternatieve ontwerp,*
  - ix. *aan de 8.829 m<sup>2</sup> handelsoppervlakte van het alternatieve ontwerp moet inderdaad de oppervlakte toegevoegd worden die wordt toegelaten in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op de andere percelen die onder dit ontwerp van plan vallen,*
  - x. *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 laat een grotere diversiteit toe aan handelsoppervlakten,*
- b. Oppervlakte voor werkplaatsen en/of voorzieningen: 10.250 m<sup>2</sup>  
Voorzien over 4 bouwlagen boven de gelijkvloerse verdieping met handelsruimte langs het spoortalud en toegankelijk via de Gulden Kasteelstraat.
  - v. *terwijl het alternatieve ontwerp zo geen rekening houdt met bepaalde types van voorzieningen die buitenruimte vereisen, zoals scholen,*
  - vi. *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 is daarentegen veel soepeler, zowel voor het bouwen van gebouwen als voor de evolutie van de bestemming ervan,*
  - vii. *het gemengde schema van het alternatieve ontwerp roept vragen op over de toegankelijkheid van de werkplaatsen en voorzieningen boven de gelijkvloerse verdieping met handelsruimte,*
  - viii. *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 laat verscheidene types bestemmingen toe, waaronder huisvesting, mogelijk op de verdiepingen aan de pleinzijde omwille van de afstand van deze bebouwing ten opzichte van de spoorweg,*
- c. Oppervlakte voor woningen, verdeeld over het hele terrein: 51.160 m<sup>2</sup>  
Volumes gaan van GLV+3+D tot GLV+6. Het TEXACO-project en de mogelijkheid het gebied voor voorzieningen (+woningen) uit te breiden worden geschrapt.
  - v. *terwijl de 3D-schema's die bij het alternatieve ontwerp zijn gevoegd een ontwikkeling aan het licht brengen die typisch is voor een nieuwe wijk die tegen bestaande bebouwing wordt geplakt, zonder de schaal en de typologie ervan te respecteren;*
  - vi. *deze tweedeling inzake schaal en typologie van de bebouwing beantwoordt niet aan de doelstellingen van de gemeenteraad op het vlak van integratie van de stadsontwikkeling in de omliggende wijk,*
  - vii. *door geen rekening te houden met het Texaco-perceel vervalst de vergelijking van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 met het alternatieve ontwerp,*
  - viii. *aan de 51.160 m<sup>2</sup> woningen (raming van 511 woningen met 100 m<sup>2</sup> per woning) van het alternatieve ontwerp zou inderdaad de oppervlakte toegevoegd moeten worden die wordt toegelaten in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op de andere percelen die onder dit ontwerp van plan vallen,*
- l. Een vergelijking op het terrein van de oppervlakten van het alternatieve ontwerp van de klager en het zogenaamde "Illochroma", namelijk een beperktere perimeter dan die van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan doet volgens hem blijken dat de bebouwde oppervlakte met 20.575 m<sup>2</sup> toeneemt ten opzichte van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan

- a. *terwijl het alternatieve ontwerp op generlei wijze aanhaalt wat de gevolgen zijn van deze wijzigingen, van deze toename van de oppervlakten en het aantal woningen, alleen al voor deze twee percelen in de orde van grootte van het dubbele van wat draaglijk is gebleken voor het volledige Bijzonder Bestemmingsplan,*
- b. *het bijwerken van de stedenbouwkundige keuze van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, van het milieu-effectenrapport en de voorschriften is een werk geweest van vele maanden, waarvan de evolutie is voorgelegd aan het begeleidingscomité, voordat dit comité het heeft goedgekeurd,*
- *Overwegende dat de klacht die aan de basis ligt van het alternatieve ontwerp meer in het detail verschillen schept op het vlak van oppervlakten voor de verschillende bestemmingen tussen dit ontwerp en het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, waaronder:*
  - *terwijl duidelijk blijkt dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een aanzienlijke en veelzijdige stadsontwikkeling mogelijk maakt op deze twee percelen van dit unieke alternatieve ontwerp,*
  - *door verscheidene gemengde gebieden te voorzien binnen de aangrenzende bouwgebieden maakt het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 het mogelijk dat uiteenlopende hypothesen met gemengde ontwerpen worden uitgewerkt,*
  - *in elke vergelijking dienen vergelijkbare items vergeleken te worden en dient rekening gehouden te worden met het specifieke karakter van de grond van de percelen waaruit het huizenblok bestaat, alsook met het feit dat er activiteiten volgens de regels gevestigd zijn en van een aard zijn er te blijven, of dat er een stadskanker is die op korte of middellange termijn zal verdwijnen,*
  - *betreffende het zogenaamde "Illochroma-perceel" plaatst het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 er verschillende gebieden met gemengde bestemmingen, waaronder:*
    - **het gebied van voorzieningen van algemeen belang en van openbare dienst (artikel 24 van de voorschriften):**
    - *ten belope van 60 % van de grondinname op de gelijkvloerse verdieping te bebouwen en met een bouwprofiel van ten hoogste 15 meter hoog en 15 meter diep op de verdiepingen, waarin de bestemming huisvesting tevens toegelaten is,*
    - *met lint voor handelskern, ten belope van 60 % van de grondinname op de gelijkvloerse verdieping te bebouwen en met een bouwprofiel van ten hoogste 15 meter hoog en 15 meter diep op de verdiepingen, waarin de bestemming huisvesting tevens toegelaten is, samen met een bestemming als kantoor of productie-activiteiten,*
    - **het gemengd gebied voor productieactiviteiten (artikel 49 van de voorschriften):**
    - *bebouwbaar als bebouwd front, tevens 20 meter diep met bouwprofiel GLV+3+D en GLV+2+D,*
    - *verlengd in een gebied voor grondinname van de gelijkvloerse verdiepingen achter dit gebied, bebouwbaar ten belope van 70 % van de oppervlakte over 2 bouwlagen en een totale hoogte van 8 meter, waarin handelszaken toegelaten zijn*
    - *voor hetzelfde gebied zijn er verscheidene mogelijkheden voor de bestemming, onder meer:*
    - *een bestemming tot kantoor in het volume GLV+3+D dicht bij de viaduct van de NMBS,*
    - *een handelsbestemming, over 2 bouwlagen, op het deel met volume GLV+3+D*
    - *de toegelaten bestemmingen in het woongebied van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voor het deel met bouwprofiel GLV+2+D en elders woningen*
    - *het woongebied heeft betrekking op twee bouwfronten van het geplande plein,*
  - *de gebieden voor grondinname en de soepelheid van de voorschriften maken een aanzienlijke ontwikkeling van het terrein mogelijk, met volgens de recentst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning 15.779 m<sup>2</sup> bebouwd op een terrein van 22.941,31 m<sup>2</sup> grond, goed voor een V/T-index van 0,68,*
  - *een van de voornaamste verschillen tussen het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 en het alternatieve ontwerp behelst het belang van de bebouwde oppervlakte met woonbestemming, met 18.760 m<sup>2</sup> in het alternatieve ontwerp, of naar schatting 187 woningen waarvan de gevolgen op de wijk nooit zijn geanalyseerd.*

- Overwegende dat de klacht waarbij het alternatieve ontwerp gevoegd is een vergelijking bevat van dit alternatieve ontwerp met het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66
- dat erin beweerd wordt dat het lint voor handelskernen zoals voorzien in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 beperkt blijft tot 15 meter diepte terwijl het lint in het alternatieve ontwerp de volledige diepte van het gebouw zou innemen. Handelingen voor leveringen aan de opslagplaatsen, de locatie van de opslagruimten en de toegang ertoe voor vrachtwagens moeten mogelijk zijn langs de achterzijde van de gebouwen. Hierdoor krijgen de gevels die naar de openbare ruimte zijn gericht een bestemming die uitsluitend is voorbehouden aan het publiek, wat een hoge handelskwaliteit verzekert en zorgt voor meer veiligheid in de omgeving, aangezien de vrachtwagens de openbare ruimte voor de klanten niet hoeven te betreden;
- *terwijl het om verscheidene redenen verkeerd is te beweren dat het lint voor handelskernen van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 slechts betrekking heeft op 15 meter diepte,*
- *immers:*
  - *als het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een lint voor handelskernen bevat ten bate van het woongebied en het gebied van voorzieningen van algemeen belang en openbare diensten aan de straatzijde van de Gulden Kasteelstraat, waarvan de gebouwen op de verdiepingen beperkt zijn tot 15 meter diepte, voorziet voorschrift 24 dat de gelijkvloerse verdieping zonder beperking van de diepte een handelsbestemming kan krijgen,*
  - *in het bouwfront dicht bij de NMBS-viaduct en bij het begin van de openbare ruimte die uitgaat op het plein bedraagt de bouwdiepte op de verdiepingen geen 15 maar wel 20 meter,*
  - *artikel 49 van de stedenbouwkundige lasten voorziet dat het gebied een handelsbestemming kan krijgen ten belope van een grondinname van ten hoogste 70 % van het gebied achter de bouwfronten,*
  - *alle modaliteiten voor leveringen en functies die worden aangehaald als voordelen van het alternatieve ontwerp worden dus ook geboden door het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, en zelfs in sterkere mate, gelet op de hogere diepte van het gebied vanaf de voet van het talud, die in het alternatieve ontwerp beperkt is door de wijziging van het erin voorgestelde plein,*
- er wordt beweerd dat de mix op de gelijkvloerse verdieping tussen de gevels van de woningen en de handelszaken de kwaliteit in het gedrang brengt van de woningen en de aantrekkingskracht van de kleine handelszaken terwijl het lint voor handelskernen zich in het alternatieve project zou uitstrekken over alle naar het plein gerichte gevels. De publiek gemaakte gelijkvloerse verdiepingen maken het mogelijk een aparte identiteit te bieden aan de functies van de woningen en de werkplaatsen/voorzieningen op de verdiepingen,
- *terwijl deze analyse er blijk van geeft dat geen rekening is gehouden met de handelsfunctie binnen het volledige ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, door het lint voor handelskernen van het aanpalende "Texaco-perceel" te schrappen, dat goed gelegen is langs een structurerende as en goed zichtbaar is,*
- *deze analyse houdt geen rekening met de soepelheid van de voorschriften van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 en met de mogelijkheden kleine handelszaken te vestigen krachtens artikel 10 van de voorschriften die het woongebied regelen,*
- *de gebieden van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 zullen het voorwerp uitmaken van bouwkundige ontwerpen met bepaling van de percelen, van de toegangsmodaliteiten voor de verdiepingen naargelang de activiteiten die in de stedenbouwkundige vergunning aangevraagd zullen worden,*

- *in tegenstelling tot de in de klacht geformuleerde wensen is het wenselijk dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 dergelijke parameters niet vastlegt maar een grote vrijheid laat aan de projectontwerpers die de te bouwen ontwerpen zullen moeten uitwerken,*
- er wordt gesteld dat de geringe oppervlakten voor de handelszaken die voorzien worden in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 het niet mogelijk maken een omgeving te scheppen die gunstig is voor handelsactiviteiten. Als er te weinig handelszaken gevestigd worden op het terrein zal de ontwikkeling ervan daaronder lijden, zal de plek minder aantrekkelijk worden, terwijl het alternatieve ontwerp het mogelijk maakt dat het lint ingenomen wordt door "trekker-winkels" die geen uithangborden aan de straat nodig hebben. Daardoor wordt het publiek ertoe aangezet het plein over te steken en voorbij de etalages van de kleinere winkels te lopen;
- *terwijl het onterecht is dat in de klacht wordt beweerd dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 uitsluitend handelszakken met kleine oppervlakten toelaat,*
- *dat herhaald moet worden dat, door de handelsactiviteit te concentreren op slechts een perceel de aantrekkingskracht voor handelszaken van het aanpalende "Texaco-perceel" genegeerd wordt en er geen rekening mee gehouden wordt, noch met de mogelijkheden die geboden worden door het woongebied van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op het vlak van inplanting van handelszaken,*
- *door het tracé van het plein te wijzigen en door de diepte te beperken van het gemengde gebied voor productieactiviteiten beperkt het alternatieve ontwerp bovendien in grote mate de mogelijkheden inzake handelsoppervlakte die het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 toelaat,*
- *er dient herinnerd te worden dat het gemengde gebied voor productieactiviteiten van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66, dat handel in de algemene betekenis toelaat, zonder uitsluiting van "trekker-winkels", zich uitstrekt tot op de hoek van het plein,*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 laat bovendien de toepassing toe van voorschrift 4.2, 4e en laatste alinea's;*
- er wordt in gesteld dat de leveringen aan de winkels dienen te gebeuren via het plein terwijl het vrachtvervoer en de toegang tot de ondergrondse parking in het alternatieve ontwerp gebeurt achter de handelszaken, zodat de leveringen vlotter kunnen gebeuren en het plein vrij blijft van zwaar verkeer.
- *als het alternatieve ontwerp een dergelijke schikking langs het spoortalud voorstelt, verplichten de geringe afmetingen van de huizenblokken die erin voorgesteld worden voor de woningen echter hogere bouwprofielen, waardoor een aanzienlijk deel van de smalle binnenterreinen van de huizenblokken ingenomen zullen worden door manoeuvreerruimte en loskaden, wat een bron van overlast is voor de toekomstige bewoners,*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet dat leveringen gebeuren langs de achterzijde van de handelszaken van het gemengde gebied voor productieactiviteiten, in omstandigheden die duidelijk beter, toegankelijker en veelzijdiger zijn dan in het alternatieve ontwerp,*
- *de linten voor handelskernen worden erin gevestigd nabij de structurerende as (Gulden Kasteelstraat) en er wordt een tracé voor de openbare ruimte voorgesteld dat een discrete en landschapsachtige integratie mogelijk maakt van de leverzones,*
- *de handelszaken die toegelaten worden in het woongebied zijn van geringere omvang (150 m<sup>2</sup>) en meer van een aard om toegeleverd te worden d.m.v. minder zwaar verkeer (bestelwagens, kleine vrachtwagens, ...)*
- het stelt dat het voetgangersverkeer onder de woningen aan de zijkant van het plein er niet toe uitnodigt het niveauverschil over te steken terwijl in het alternatieve ontwerp de eenvoudige vorm van het plein, dat volledig door de handelsfunctie wordt omgeven, en de trap die zichtbaar in het verlengde ervan ligt, toelaat het publiek aan te trekken om verder te stappen tot achteraan het terrein;

- *terwijl het niet de doelstelling van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 is alleen maar toe te laten het niveauverschil over te steken, maar wel het net aan voetpaden uit te breiden en voetgangers uit te nodigen om aangename wandelingen te maken,*
- *door de voorgestelde schikking ervan wordt de wandelaar of de zachte weggebruiker uitgenodigd om het plein diagonaal over te steken in een aangenaam groen landschap met een minimumoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>, die bijdraagt tot de sociale controle, voordat het traject doorloopt langs een pad binnenin het huizenblok, in een groene aanleg waar zachte, geleidelijke hellingen kunnen worden aangelegd, in overeenstemming met de GSV op het vlak van toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit*
- *het alternatieve ontwerp laat daarentegen weinig ruimte voor een dergelijke groene en kwalitatieve aanleg die voldoet aan de noden van personen met beperkte mobiliteit, en laat voetgangers onmiddellijk na de trap uitkomen op een brede weg met een uitzicht dat bepaald wordt door gebouwen van GLV+3+D en GLV+4+D,*
- *er wordt gesteld dat het ontwerp geenszins de huidige toegankelijkheid wijzigt van het terrein in de Horzelstraat 100. Het ontwerp van plan voorziet een gemeenschappelijke toegang tot de woningen en de productieactiviteiten terwijl de toegang tot het terrein langs de Horzelstraat in het alternatieve ontwerp uitsluitend aan de groene wandeling voorbehouden zou zijn;*
- *terwijl het denkbeeldig is ervan uit te gaan dat een groene wandeling toegang kan bieden tot een ontwikkeling van woningen in de vorm van talrijke bebouwde fronten en bouwprofielen van GLV+3+D, GLV+4+D en GLV+6 zoals voorgesteld in het alternatieve ontwerp,*
- *een dergelijke stadsontwikkeling zal immers rijwegen en parkeerplaatsen vereisen, naargelang de verwachte ontwikkeling*
- *er dient erkend te worden dat het pad zoals voorzien in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 geen enkel gebouw bedient, dat het aangevuld zal worden met een groene ruimte halverwege het traject en dat het een binnenweg kan zijn voor zachte weggebruikers tussen het hoge en het lage deel van de wijk, zodat de verschillende toegangswegen tot het openbaar vervoer en de nieuwe potentiële handelszaken uitstekend met elkaar verbonden worden;*
- *er moet herhaald worden dat de toegang tot het terrein heeft geleid tot een aanbeveling van de Overlegcommissie inzake de toegang tot dit terrein, zowel door een inspringstrook te scheppen aan de rooilijn als door de mogelijkheid voor zwaar verkeer om er toegang toe te krijgen via de Gulden Kasteelstraat,*
- *de mogelijkheid moet ook herhaald worden om deze openbare ruimte landschappelijk aan te leggen, wat voorzien is in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 om de toegang tot de twee bestemmingen met elkaar in overeenstemming te brengen.*
- *er wordt gesteld dat de vorm van het plein zoals voorgesteld in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een gebied achter de handelszaken scheidt dat niet zichtbaar is vanaf de straat. Het deel van het plein zonder handelszaken zal alleen overgestoken worden door de bewoners van de woningen die hun ingang hebben aan die zijde. Het ontwerp brengt de verwezenlijking met zich mee van een ruimte die de bron zal zijn van een onveiligheidsgevoel bij de gebruikers, in het bijzonder 's avonds, terwijl de eenvoudige vorm van het plein in het alternatieve ontwerp leidt tot zichtbare uithangborden tot achteraan, waardoor de functie ervan volledig openbaar wordt. De doelstelling is een echte leefruimte te scheppen met veel licht, aangenaam en verwelkomend, niet alleen voor klanten van de winkels in het gebied maar ook meer in het algemeen voor de wijkbewoners die er een plek kunnen vinden om zich te ontspannen, een plek met veel zonlicht en groen;*
- *terwijl dit argument strijdig is met het argument uit de klacht dat de verbreding rechtvaardigt van het lint voor handelskernen voor "trekker-winkels" die geen uithangbord aan de straatzijde nodig hebben,*
- *de residentiële openbare ruimte met een groene ruimte van ten minste 800 m<sup>2</sup> groot is ook, en zelfs nog meer, bestemd voor het publiek en de bewoners,*

- *de klacht stelt op generlei wijze hoe de openbare ruimte zoals voorzien in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 niet aan deze doelstellingen ten opzichte van het publiek en de omwonenden zou voldoen,*
- *de bewering dat de openbare ruimte alleen overgestoken zou worden door de bewoners die naar huis gaan, blijft geldig voor de aanzienlijke openbare ruimte die het alternatieve ontwerp voorziet, vertrekkende van de Horzelstraat 100,*
- *dit argument is niet relevant aangezien de rijkdom van de stedelijke scenografie erin bestaat voor de blik gevarieerde perspectieven te scheppen door een opeenvolging van verscheidene ruimten van een verschillende typologie,*
- *het alternatieve ontwerp stelt daarentegen een ruimte voor met proporties die disproportioneel lijken ten opzichte van de wijk, een perspectief dat erg star is en volumes die vreemd zijn aan het huizenblok en de wijk,*
- *er staat in dat de vernauwing van het plein uit het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de indruk geeft een doodlopende straat te betreden. De plaats vormt een afgesloten ruimte, wat een gevoel van opsluiting geeft, terwijl het plein in het alternatieve ontwerp rechthoekig zou zijn, en groot genoeg om er zones te voorzien om te rusten en te spelen. Het doel bestaat erin van dit plein een echte leefruimte te maken voor de bevolking. Het zou een aantrekkingspunt worden voor de bewoners van de omliggende rusthuizen en bejaardentehuizen, die er een aangename plek zouden aantreffen, met veel licht, aangekleed met banken en groen;*
- *terwijl in herinnering moet worden gebracht dat de opening van de residentiële ruimte ter hoogte van de aansluiting met de rooilijn van de Gulden Kasteelstraat een breedte vertoont van 43 meter en hierdoor een ideale zichtbaarheid biedt voor de etalages van de handelszaken die zich kunnen vestigen in de twee gebieden aan weerszijden die beschikken over een lint voor handelskernen,*
- *deze aanzet loopt verder in de vorm van een kort straatgedeelte van 42 meter lang en een mooie breedte (17 meter tussen de gevels, wat vergelijkbaar is met de Alsebergsesteenweg) alvorens toegang te geven tot het plein zelf:*
  - *49 meter breed ter hoogte van de plaats waar woningen uitkijken op voorzieningen,*
  - *72 meter lang voor de noordelijke lengte,*
  - *57 meter lang langs het zuidelijke bebouwd front,*
  - *dat in een hoek uitgaat op een groene ruimte waarlangs men naar de Horzelstraat kan gaan,*
  - *die in een van de andere hoeken toegang geeft tot de voetpaden waarvan hierboven sprake is,*
- *deze afmetingen zijn van een aard om een openbare ruimte te scheppen op schaal van de wijk, en volgens de gemengde programma's die gevraagd zullen worden in de stedenbouwkundige vergunningen, naar de noden van de bewoners van de maximaal ongeveer 175 woningen die op dit perceel gebouwd zullen kunnen worden,*
- *het alternatieve ontwerp geeft daarentegen geen enkele maataanduiding voor dit plein, en geeft geen enkele aanduiding over de vergroeningsgraad (betrokken oppervlakte, aard van de beplanting, planten in volle aarde of niet, eventuele aanwezigheid van ondergrondse verdiepingen, ...) terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 duidelijk een groene ruimte oplegt in volle aarde met een minimumoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>,*
- *er wordt in opgeworpen dat het gebied voor productieactiviteiten zoals voorzien in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 op het terrein in de Horzelstraat 100 het volledige middendeel inneemt van het terrein achter de tuinen van de bestaande huizen en tegenover de nieuwe woningen. Het vrachtvervoer om er toegang toe te krijgen brengt de kwaliteit ervan en de veiligheid van de bewoners in het gedrang, terwijl het gebied voor productieactiviteiten in het midden in het alternatieve ontwerp verplaatst zou worden naar de straatzijde van de Gulden Kasteelstraat, zodat het zichtbaarder is vanaf de openbare weg.*
- *terwijl deze klacht geen verplaatsing beoogt van het gebied voor productieactiviteiten maar een opvallende daling van deze bestemming binnen het Bijzonder Bestemmingsplan,*

- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet tevens een gebied voor productieactiviteiten aan de zijde van de Gulden Kasteelstraat, met een zelfde zichtbaarheid als voorgesteld in het alternatieve ontwerp,*
- *net als in het alternatieve ontwerp kan er een handelsfunctie plaatsvinden,*
- *tijdens de studie voor het milieu-effectenrapport is gebleken dat het aangewezen is het gebied voor productieactiviteiten bij voorkeur te situeren nabij de spoorweg, zoals in de bestaande toestand,*
- *ter hoogte van het gebied voor productieactiviteiten, dat ten belope van 70 % grondinname bebouwd kan worden:*
  - *hebben de tuinen van de huizen in de Horzelstraat nr. 78 t.e.m. nr. 96 een diepte van 45 tot 67 meter,*
  - *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet een gebied voor openbare groene ruimte achter dat van de huizen in de Horzelstraat nr. 66 tot 80, zonder dit aan de eigenaren van de tuinen op te leggen,*
  - *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziet achter al deze tuinen een bufferzone van 8 meter diep,*
- *er wordt in opgeworpen dat de in het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voorziene bouwprofielen gelijkaardig zijn aan de bouwprofielen van eengezinshuizen terwijl het ontwerp in het alternatieve ontwerp bouwprofielen zou voorzien die gelijkaardig zijn aan de bouwprofielen die de gemeente toelaat voor de bouwwerken aan de andere zijde van de Gulden Kasteelstraat. Van alle kanten wordt de klemtoon gelegd op de demografische uitdaging die er aankomt en op de noodzaak voor het gewest om eraan te voldoen door de huisvesting te verdichten. Het ontwerp voorziet een redelijk bouwprofiel wat het mogelijk maakt een aanzienlijk aantal woningen te bouwen, zonder evenwel het verwezenlijken van een wijk met een hoge kwaliteit op te geven. De geplande bouwprofielen zijn gebaseerd op de bestaande toestand. Ze houden rekening met de hoogte van het spoortalud en hebben als doel het mogelijk te maken dat op het terrein belangrijke groene ruimten en openbare ruimten ontwikkeld worden. Door het voorziene bouwprofiel te verlagen zou een grotere grondinname nodig zijn, met meer gegroepeerde gebouwen, ten koste van deze groene ruimten en deze openbare ruimten. De kwaliteit van het terrein zou er ernstig door geschaad worden. De langs de spoorweg voorgestelde bouwprofielen maken het mogelijk een geluidsscherm tegen het lawaai van de spoorweg te creëren voor de woningen aan de zijde van de Horzelstraat. Ze maken het tevens mogelijk een werkelijke voetgangersweg te scheppen, omgeven door woningen;*
- *terwijl het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 twee typologieën onderscheidt voor de bebouwde fronten en twee types van bouwprofielen , namelijk:*
  - *een bouwprofiel van GLV+3+D, langs de structurerende ruimte en aan de aanzet van de residentiële openbare ruimte, met gemengde bestemmingen die mogelijk zijn in elk van de betrokken bestemmingsgebieden,*
  - *een bouwprofiel van GLV+2+D voor de woongebieden zelf, namelijk langs de twee zijden van het plein, langs de Horzelstraat, aan weerszijden van de Vleeskersenstraat en voor het te bouwen bebouwd front aan het begin van de Horzelstraat ter hoogte van het nr. 100,*
- *deze bouwprofielen worden aangevuld met bebouwde fronten aan de zijde van de openbare ruimte door een gebouw van maximaal 8 meter hoog, in een grondinname van maximaal 70 % van de respectievelijke oppervlakte van het gebied voor productieactiviteiten en het gemengd gebied voor productieactiviteiten,*
- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 beantwoordt op die wijze aan de doelstelling die de gemeenteraad heeft vastgelegd in het besluit om het Bijzonder Bestemmingsplan op te stellen,*
- *het binnenterrein van het huizenblok is inderdaad niet van een aard voor een dichtheid en een bebouwing met dezelfde kenmerken als de bebouwing langs een grote steenweg of een stadslaan,*



- *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 stelt voor de op te trekken bebouwing die het dichtst bij de woningen in de Horzelstraat en de Vleeskersenstraat zullen staan een bouwprofiel voor van GLV+2+D, verenigbaar met zowel de toestand binnenin het huizenblok als met het huizenblok dat erdoor worden afgesloten of aangevuld,*
- *hierdoor wordt het spoortalud met zijn bomen behouden als belangrijkste landschappelijk element van de plaats,*
- *het argument dat een weinig hoog bouwprofiel samengaat met een hogere grondinname is alleen relevant als projecten met een gelijkaardige dichtheid worden vergeleken,*
- *klaarblijkelijk is dit niet het geval, aangezien het alternatieve ontwerp een beduidend hogere dichtheid voorstelt,*
- *het is evenwel niet eenvoudig een vergelijking op te stellen en de gegrondheid van de klacht te beoordelen in afwezigheid van dichtheidscijfers, waaronder die betreffende de grondinname van het alternatieve ontwerp,*
- *inzake de doelstelling van verdichting van de huisvesting zoals nagestreefd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de bouwprojecten op het huizenblok ten noorden op het zogenaamde "Horzelplein", is het aangewezen:*
  - *in herinnering te brengen dat een van de stedenbouwkundige vergunningen om het bouwen van deze projecten toe te laten afgeleverd is door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zelf,*
  - *dat de inrichting van dit huizenblok bijzonder is aangezien de voornaamste onbebouwde ruimte niet uit een traditioneel binnenterrein van een huizenblok bestaat, maar wel uit een park dat voor het publiek toegankelijk is langs de Sint-Jobsesteenweg, waarin de bedding van de Geleytsbeek opnieuw aan de oppervlakte is gebracht, wat bijdraagt tot een meesterlijk uitzicht dat de spoorviaduct en het spoortalud met zijn bomen nog beter tot hun recht laten komen*
  - *de ontwerpen te vergelijken op basis van identieke criteria,*
  - *de dichtheid van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 inzake V/T-index, die 1,03 bedraagt, is een brutowaarde van de V/T-index die berekend is op basis van het volledige betrokken grondgebied, dus met inbegrip van de aanpalende wegen tot aan hun as,*
  - *de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de projecten op het Horzelplein vermelden echter de nettowaarde van de V/T-index op basis van de netto-oppervlakte van de respectievelijke percelen, overeenkomstig de voorschriften voor deze dossiers,*
  - *de brutowaarde van de V/T-index die toegelaten is op het Horzelplein (totaal van de twee projecten) bedraagt 1,01,*
  - *het is dus onterecht dat in de klacht wordt beweerd dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een lagere dichtheid voorziet dan die van de aanpalende recente projecten,*
  - *het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 kadert daarentegen in het verlengde van deze projecten, in een luchtigere ruimtelijke ordening en een bebouwing met een kleiner bouwprofiel, wat geschikter is voor de wijk,*
  - *inzake het argument dat de woningbouw dicht bij de spoorweg een scherm vormt om de bewoners te beschermen van de woningen langs de Horzelstraat, kan het volgende opgemerkt worden:*
    - *het gedeelte dat langs het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 ligt, is niet het voorwerp geweest van het bouwen van geluidswerende muren in het kader van de GEN-werken,*
    - *er is geen reden om de overlast van de spoorweg af te wenden op de nieuwe woningen en het argument is dus eigenaardig,*
    - *aangezien de nieuwe woningen heel dicht bij de spoorweg liggen, zou de hinder voor de nieuwe bewoners ervan zelfs nog erger zijn,*

- *de bouwprofielen van de in het alternatieve ontwerp geplande gebouwen zijn hoger en steken boven de top van het talud uit, zodat zelfs te vreezen valt dat zij het lawaai zouden kunnen terugkaatsen naar de woningen in de Rietstraat,*
- *tot slot wordt in de klacht de stelling ervan helemaal niet uitgelegd en wordt niet de minste beoordeling van de effecten gegeven tot staving van de stelling, noch enige technische of wetenschappelijke rechtvaardiging om te bewijzen dat de argumentatie ervan gegrond is,*
- *op het vlak van de verdichting zoals nagestreefd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het demografische GBP vertoont het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 een woondichtheid van meer dan 65 woningen per hectare aangezien het aantal schommelt naargelang de gemengdheid van het ontwerp, wat hoger is dan de richtlijn voor het aantal woningen per hectare waarmee rekening dient te worden gehouden voor dit type grondgebied, gelegen in de tweede kroon van de stad,*  
Gelet op de adviezen van de gewestelijke besturen, op datum van 09.04.2013 gevraagd door het college van burgemeester en schepenen:
  - **De Gewestelijke Mobiliteitscommissie** merkt in haar advies van 14.05.2013 op dat het ontwerp van plan overeenkomt met geen van de 3 in fase 2 geanalyseerde en vergeleken studies, beklemtoont de impact van het ontwerp op het openbaar vervoer, en meent dat de NMBS haar aanbod in het station van Calevoet zou moeten aanpassen in functie van de verdichting van de wijk;
  - **Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting – Directie Studies en Planning** merkt in zijn advies van 17.05.2013 op dat het ontwerp overeenkomt met geen van de 3 in fase 2 geanalyseerde en vergeleken studies (getiteld "ruimtelijke spreiding van het programma") en dat de motivatie voor de optie ontbreekt, dat de V/T-verhouding niet hoog is (0,90 %), dat het aangewezen is de dichtheid ook te verhogen rond het nieuwe plein om te voldoen aan de demografische uitdaging van het demografische GBP, vraagt de berijdbare inrit vanaf de Gulden Kasteellaan te verlengen voor de productieactiviteiten, zodat de gebouwen voor de productieactiviteiten langs de achterzijde toegankelijk zouden zijn en de toegang via de Horzelstraat ontlast zou worden, beklemtoont materiële fouten;
  - **De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen** is in haar advies van 24.04.2013 van oordeel dat het terrein valt onder het gebied van de bakstenen bruggen nabij de perimeter, in het bijzonder de monumentale brug op de as Gulden Kasteel-Sint-Job. Ze is van oordeel dat de paden binnenin het huizenblok en de openbare groene ruimte inspanningen vertegenwoordigen voor de aanleg die passen bij een vertrouwelijk gebruik. Ze vestigt de aandacht op het belang van het raakvlak van de monumentale brug en het nieuwe bebouwd front in de Gulden Kasteelstraat. Het is aangewezen voldoende ademruimte te laten tussen deze twee. De aanleg van de Gulden Kasteelstraat zou ertoe moeten bijdragen dat de brug die het dal domineert tot haar recht komt (heeft karakter verloren door de aanleg van een eigen bedding waardoor de plaats alledaags is geworden);
  - **De Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** betreurt in zijn advies van 08.05.2013 dat de mobiliteitskwesitie bijna niet aangekaart is, stelt een opsplitsing voor van de rijbaan of de aanleg van een doodlopende weg zodat vrachtwagens kunnen keren, en het aanleggen van een samenhangend net voor zachte mobiliteit voor de inwoners;
  - **De Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** looft in zijn advies van 16.05.2013 de wil van de gemeente Ukkel om de productieactiviteiten nieuwe leven in te blazen. Deze activiteit moet als zwak beschouwd worden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De raad beklemtoont stellig de flexibiliteit die de gemeente laat om productieactiviteiten toe te laten te kunnen genieten van zichtbaarheid met een topgevel aan de straatzijde. Hij is van oordeel dat het gebied voor productieactiviteiten makkelijk toegankelijk moet zijn voor leveranciers en klanten;
  - **De Overlegcommissie**, bijeengekomen in openbare zitting van 26.06.2013, en haar voorwaardelijk gunstige advies m.b.t. bijkomstige verduidelijkingen en aanpassingen die aan het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 moeten worden aangebracht;

Overwegende dat de klachten en opmerkingen bijgevolg verdeeld zijn over de dichtheid en de hoogte van de gebouwen;

Dat de inwoners algemeen oordelen dat de dichtheid beperkt moet worden aangezien het plan een belangrijke impact heeft op de mobiliteit en het parkeren.

Dat twee klagers oordelen dat de dichtheid onvoldoende is om een kwaliteitsvol project uit te bouwen;

Dat een instelling van oordeel is dat het plan niet voldoet aan de doelstelling van het demografische GBP, wat nog niet van kracht is;

Dat de instellingen die een advies hebben afgeleverd oordelen dat de productieactiviteit behouden en aangemoedigd moet worden als een zwakke functie;

Overwegende dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 voor elk van de volgende thema's voldoet aan de doelstellingen van het besluit van de gemeenteraad van 24 september 2009

### **Op het vlak van de stedenbouwkundige keuze van het ontwerp van plan en de programmering van de bestemmingen:**

Overwegende dat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 de doelstellingen van de gemeenteraad vertaalt in een stedenbouwkundige keuze van een **soepele** functionele mix.

Dit laat toe de bestemmingen te verdelen in verscheidene gemengde hypothesen, volgens de programmakeuzes die genomen zullen kunnen worden:

- Voor elk gebied van het plan,
- door sommige ervan binnen een zelfde project te combineren,
- door over te gaan tot een herverkaveling of een verkaveling, gedeeltelijk of volledig, van de percelen;

Overwegende dat bij het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan twee hypothesen zijn gevoegd als voorbeeld van deze soepelheid;

Overwegende dat de soepelheid van het plan tevens blijkt uit het feit dat het economische deel van het huizenblok nieuw leven ingeblazen kan worden in twee afzonderlijke delen;

Dat het ontwerp van BBP effectief rekening houdt met de bijzondere kenmerken op het vlak van de grond, de ruimte, de huisvesting, de economie en het recht binnen dit huizenblok, namelijk:

- de aanwezigheid van een industrieel terrein op de Gulden Kasteelstraat nr. 13 met kantoren en andere technische lokalen en bijhorende opslagruimte, verlaten sinds de gerechtelijke vereffening van de onderneming S.A.S. Illochroma Europe (vonnis van de rechtbank van Roubaix-Tourcoing van 29.03.2011 en bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 06.05.2011); het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan maakt het mogelijk dit terrein nieuw leven in te blazen, ofwel door een nieuwe stedelijke inrichting, ondersteund door een gemengd programma overeenkomstig het sterk gemengde gebied van het GBP en omvattende met name een aanzienlijk deel huisvesting, ofwel door een verbouwing en een bestemmingswijziging, volledig of gedeeltelijk, van de bestaande gebouwen;
- de aanwezigheid van een ander polyvalent terrein met economische functies, momenteel uitgebaat (handel, opslag, ...) met onafhankelijke kantoren, in de Horzelstraat nr. 100;
- de aanwezigheid langs de Horzelstraat en de Vleeskersenstraat van een weefsel dat hoofdzakelijk bestaat uit woningen in een bebouwd front op traditionele percelen, met tuinen waarvan de achterzijde voor het grootste deel grenzen aan en geconfronteerd zijn met de aanwezigheid van de twee bovenvermelde terreinen met economische bestemming, waaronder industriële installaties of parkeerzones binnenin het huizenblok;
- het feit dat een deel van deze woningen beheerd wordt door het BBP nr. 5bis (KB van 31.10.1962) waarvan het aangewezen is de voorschriften aan te passen en de reconversie te voorzien van bepaalde percelen;

Overwegende dat voor de percelen die liggen op het grondgebied dat valt onder het BBP en waar momenteel huisvesting op gebouwd is (woningen van de omwonenden) het BBP voorstelt:

- de stedenbouwkundige kenmerken van deze buitenranden van de huizenblokken te bevestigen en een samenhang voor de ontwikkeling van de niet bebouwde percelen of de te herziene percelen;
- een ruimtelijke indeling die voor de achterzijde van de tuinen voorstelt:
  - ofwel, voor de minder diepe tuinen ( $\pm 20$  meter), te grenzen aan de achterzijde van de tuinen van de woningen die in het plan voorgesteld zijn, zodat een afstand van ongeveer 40 meter ontstaat tussen de achtergevels,
  - ofwel, voor de diepere tuinen, gescheiden te zijn van de uitgebate gebouwen met economische bestemming (of van de gebouwen die krachtens het BBP op hun plaats gebouwd zullen kunnen worden op hun beurt door een aanzienlijk groenscherm op het vlak van het landschap, over een diepte van 8 meter,

Voor het deel van het grondgebied dat valt onder het ontwerp van BBP en dat voorheen uitgebaat werd door de industriële drukkerij "Illochroma", stelt het programma een gevarieerd en soepel aanbod voor dat:

- bij voorkeur economische activiteiten behoudt langs de spoorweg, waarbij een stadsplein gecreëerd wordt waarrond huisvesting kan worden voorzien;
- voor dit terrein zes gebieden schept met verschillende bestemmingen, waardoor handelzaken, productieactiviteiten, voorzieningen en huisvesting soepel ingepland kunnen worden naargelang de voorgestelde ruimtelijke spreiding;

Voor het deel van het grondgebied dat valt onder het ontwerp van BBP en dat overeenkomt met het terrein in de Horzelstraat nr. 100 stelt het programma een gemengd aanbod voor dat:

- het mogelijk maakt de bestaande bebouwing te behouden;
  - een gedeeltelijke ontwikkeling voorstelt van het terrein tot huisvesting en het behoud van een economische activiteit nabij en lager gelegen dan de spoorweg;
- Ten opzichte van de voorschriften van het geldende GBP laat het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan toe:
- een programma te verwezenlijken overeenkomstig voorschrift 4.4, alinea 2, 3°
  - de verwezenlijking van handelsbestemmingen die beantwoordt aan alinea's 4, 5 en 6 van voorschrift 4.2:
- Overwegende dat de dichtheid op het vlak van nieuwe huisvesting geraamd wordt op basis van een gemiddelde van 100 m<sup>2</sup> per woning;

Overwegende dat het ontwerp van plan deze bestemmingen verdeelt in de volgende bouwgebieden:

- een gebied voor huisvesting zelf,
- een gebied voor voorzieningen zelf,
- een gemengd gebied voor huisvesting met lint voor handelskernen,
- een gemengd gebied voor voorzieningen en huisvesting met gedeeltelijk lint voor handelskernen,
- langs het spoortalud van NMBS-lijn 124:
  - een gebied voor productieactiviteiten zelf (Horzel 100)
  - een gemengd gebied voor productieactiviteiten/voorzieningen, kantoren en huisvesting, met lint voor handelskernen,

Overwegende dat het ontwerp van plan deze functies als volgt verdeelt in de ruimte:

- zoals nu, de twee terreinen voor economische activiteiten bevinden zich langs de spoorweg en blijven toegankelijk via twee punten, wat overeenkomt met de situatie en het reliëf van het terrein,

- het ontwerp van BBP houdt rekening met de nivellering die doorheen de tijd heeft plaatsgevonden om de installatie en de evolutie toe te laten van deze twee vestigingsterreinen, waarbij het niveauverschil van deze twee activiteitsgebieden opmerkelijk is,
- hierdoor wordt met name de vestiging mogelijk gemaakt van een centrum voor economische activiteiten (ondernemingscentrum) in een stedelijke omgeving, ingepast in de omgeving en in de wijk, zoals het centrum Dansaert, een gebouw van 7000 m<sup>2</sup> dat onderdak biedt aan zo'n 60 ondernemingen of het Atelier des Tanneurs waar plaats is voor 38 ondernemingen,
- de huisvesting wordt hoofdzakelijk rond de twee openbare ruimten ontwikkeld, de ene in de vorm van een woonerf vanaf de Horzelstraat, de andere in de vorm van een openbaar plein met groen binnenin het huizenblok (minimum 800 m<sup>2</sup>) vanaf de Gulden Kasteelstraat,
- huisvesting in de vorm van gemengde gebouwen (handel/huisvesting, voorzieningen/huisvesting, economische activiteiten/huisvesting) langs de Gulden Kasteelstraat en het begin van het plein, tegenover de gebouwen voor huisvesting die gebouwd worden op het Horzelplein,
- de mogelijkheid een of meerdere voorzieningen te vestigen om te voldoen aan de noden van de inwoners van de woningen die nu of later gebouwd worden in een breder gebied,
- een verbetering van de groenkwaliteit van het huizenblok, door het gebied voor groene ruimten, door de verplichting op te leggen hoogstambomen te planten in de tuinen en door een plein met aanplantingen aan te leggen,

Overwegende dat het ontwerp van plan de openbare ruimte structureert in de vorm van:

- een woonerf en het bovenvermelde aan te leggen plein, met ten minste 800 m<sup>2</sup> groene ruimte op het plein, en een aanleg van het woonerf die ook een landschappelijke aanleg toelaat met groene eilanden bij de rijbaan
- een aanpak van de Gulden Kasteelstraat, een werkelijke structurerende as van de wijk, als een stadslaan met rooibomen, winkels aan weerszijden, comfortabele trottoirs en openbare parkeerplaatsen,
- ruimten waar het autoverkeer beperkt wordt en waar het net van voetpaden aangevuld wordt,
  - een groene ruimte binnenin het huizenblok en het opnieuw aanleggen van werkelijke ruimten binnenin het huizenblok voor tuinen van de inwoners, en het zou aangewezen zijn de voorschriften te verduidelijken door te vermelden dat de bestaande privétuinen in het gebied voor openbare groene ruimten (art. 83) kunnen genieten van artikelen 68 tot en met 72 op het vlak van de bestemming en de inrichting van koeren en tuinen,
  - een voetpad dat het huizenblok doorkruist van noord naar zuid,

Overwegende dat het ontwerp van plan de typologieën van de gebouwen als volgt verdeelt om te voldoen aan de goede plaatselijke aanleg:

- stedelijke gebouwen met bouwprofiel GLV+3+D of achteruitgebouwde verdieping voor de projecten die langs de structurerende ruimte gebouwd moeten worden,
- stedelijke gebouwen met bouwprofiel GLV+2+D of achteruitgebouwde verdieping rond het nieuwe plein, langs de Horzelstraat en de Vleeskersenstraat (deel Horzelstraat/spoorbrug van NMBS-lijn 124),
- een bebouwing met plat dak (maximaal 8 meter hoog) voor de projecten van de gebouwen voor ondernemingen langs het NMBS-talud,

**Overwegende dat ten opzichte van de geuite opmerkingen, klachten en adviezen:**

Het advies van de Overlegcommissie heeft aanbevolen artikel 85 van de voorschriften te wijzigen zodat regenwater overal waar mogelijk van het dak naar de beek worden afgevoerd alvorens de insijpeling van het water wordt beoordeeld,

- terwijl de Geleytsbeek stroomt in het noordelijke deel van het tegenoverliggende huizenblok,
- om dit te doen zou een leiding aangelegd moeten worden over de Gulden Kasteelstraat, een structurerende ruimte met een trambedding,

- de plaats waar de aan te leggen openbare ruimte samenkomt met de Gulden Kasteelstraat is een laaggelegen punt, dat zich ertoe leent een stormbekken te bouwen,
- bijgevolg is het niet aangewezen die op te leggen in de voorschriften

Het ontwerp van BBP moet als volgt gewijzigd worden:

De volgende materiële fouten verbeteren:

- de legende aanvullen door er het "gebied van voorzieningen van algemeen belang of van openbare diensten" aan toe te voegen,
- het boek met voorschriften op pagina 14 aan te vullen met de volledige omschrijving van het "gemengd gebied voor productieactiviteiten, voorzieningen of van openbare diensten" zoals het ook staat op de legende van het bestemmingsplan,
- de incoherentie schrappen tussen het "administratieve gebied" in de legende en voorschrift 49, §4 waarin sprake is van "het gebied met blauwe arcering",

Bestemmingskaart nr. 4 als volgt verbeteren:

- de achteruitbouwstrook verlengen tussen het terrein in de Horzelstraat 100 en de hoek van de Vleeskersenstraat om de toegang voor de inwoners en de eventuele vrachtwagens voor de productieactiviteiten beter te beheren door de toegang tot het terrein in de Horzelstraat 100 te verbreden.

De geschreven voorschriften als volgt verduidelijken:

- in de voorschriften verduidelijken dat de toegang die aan de voet van het spoortalud voorzien is ook kan dienen voor het gebied voor productieactiviteiten van het terrein in de Horzelstraat 100,
- de voorschriften verduidelijken door te vermelden dat de privétuinen in het gebied voor openbare groene ruimten (art. 83) kunnen blijven genieten van artikelen 68 tot en met 72 op het vlak van de bestemming en de inrichting van koeren en tuinen,

Gelet op artikel 50, §1 van het BWRO,

Overwegende dat de bovenstaande wijzigingen bijkomstig zijn en geen noemenswaardige gevolgen kunnen hebben op het milieu, aangezien ze alleen betrekking hebben op:

- verbeteringen van materiële fouten en het coherent maken van de teksten en de omschrijvingen,
- een beperkte verplaatsing (2 meter) van een uiterst klein deel van het bouwfront (15 meter ontwikkeling) tegenover het huis in de Horzelstraat 71,
- verduidelijkingen van geschreven voorschriften, met name om te voldoen aan klachten die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend

Besluit het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 66 definitief aan te nemen.

**Objet 2D – 1 : Régie foncière.- Projet Bourdon.- Nouvelles constructions sises chaussée d'Alseberg, 1118-1120 et rue du Château d'Or, 2.- Proposition de prise en gestion de trente-quatre logements moyens.- Approbation du contrat de louage.**

**M. le Président/de h. Voorzitter** précise que ce projet de construction, situé à l'endroit où le cirque Pauwels était installé auparavant, est en voie d'achèvement car la réception provisoire de 68 logements devrait avoir lieu d'ici quelques jours. Ce parc de logements se répartit en 34 logements sociaux, gérés par la Société Uccloise du Logement (S.U.L.), et 34 logements moyens, auxquels s'ajoute un certain nombre de parkings en sous-sol et dont la Commune devrait assurer elle-même la gestion. Les logements étant terminés, le Conseil communal est invité à approuver une convention de location, pour éviter de se trouver dans une situation où des logements demeurés vides pendant plusieurs mois ne soient pas gérés. Il n'est pas encore question à ce stade-ci d'établir une convention de bail emphytéotique mais il n'est pas exclu qu'à l'avenir, cette solution soit envisagée.

Le choix de cette alternative nécessiterait néanmoins qu'on débâte des conditions du canon emphytéotique ainsi que d'un certain nombre de questions liées à la T.V.A. De plus, le Collège estime que la Commune devrait devenir propriétaire du tréfonds dans l'hypothèse où on entrerait dans une logique de canon emphytéotique. A cet égard, M. le Président signale qu'un courrier a été adressé au Ministre-Président et au Ministre du Budget de la Région bruxelloise pour faire part de ces considérations.

Le texte de la convention présenté ici ne diffère que sur un seul article de la version envoyée en juin aux membres du Conseil communal, afin de corriger l'erreur du texte initial quant au prix maximum du loyer mensuel exigé de la part de la Commune.

**M./de h. Desmet** demande où en est la location des logements relevant de la S.U.L et comment on pourrait expliquer les différences de rythme observées entre la Commune et la S.U.L. dans le processus de location de leurs logements respectifs.

**M. le Président/de h. Voorzitter** répond que la Commune et la S.U.L. évoluent dans des contextes juridiques extrêmement différents. La S.U.L. jouit d'un statut assez comparable à celui d'une société commerciale, où, en règle générale, il suffit de réunir le conseil d'administration pour prendre les décisions nécessaires. Par contre, la Commune est davantage freinée dans son action par des contraintes qui ne sont pas de son ressort. Ainsi, en janvier 2013, M. le Président a participé à une réunion avec des responsables de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.), qui lui ont assuré que le projet de convention détaillant toutes les conditions de location serait transmis le mois suivant. Or, les documents promis n'ont été transmis qu'au mois de juin, après bien des échanges de coups de téléphones, courriers, e-mails, et comportaient en outre une erreur qui a été découverte le jour fixé pour la séance du Conseil communal. Fin août, les nouveaux montants qui devaient être inscrits dans la convention n'avaient toujours pas été communiqués. Ils ne l'ont été que voici une dizaine de jours, après la séance du Conseil communal du 12 septembre dernier. Et même en cas d'approbation du projet de convention par le Conseil communal, la signature de cette convention ne pourra intervenir qu'après l'accord de la Tutelle. La location des logements relevant de la Commune est donc tributaire de ce timing.

Pour ce qui concerne la S.U.L., M. le Président signale qu'un projet de convention entre la Commune et la S.U.L. visant au partage des frais et à la gestion des communs sera présenté lors de la prochaine séance du Conseil communal.

**Mme/Mevr. Gustot** signale que la simulation de prix appliquée par la S.U.L., dont elle exerce la présidence, se base sur les prix maximum émanant de la S.L.R.B. La dernière facture attendue de cet organisme devrait être transmise la semaine prochaine. Mme Gustot insiste également sur les difficultés induites par la gestion d'une liste d'attente de 18.000 personnes dans ce contexte. A cet égard, elle évoque une situation récente emblématique, où on a autorisé des familles à intégrer des appartements pour éviter qu'elles ne soient à la rue, alors que le bail ne pouvait pas encore être signé, le prix définitif n'étant pas connu. Dans ce cas, la régularisation interviendra a posteriori, dès que les données définitives seront connues.

**M./de h. De Bock** félicite le Collège pour son refus de s'engager dans la voie du bail emphytéotique tant que les données relatives à ce bail et les montants finaux des factures ne sont pas tous connus. Il est en effet beaucoup plus prudent de préférer un bail normal pour la gestion d'un bien qui n'appartient pas à la Commune et ne lui appartiendra sans doute jamais. Cette solution permet de voir quel est le coût de gestion chaque année.

Cependant, dans le dossier relatif à la rue des Polders, M. De Bock a constaté que deux agents, l'un technico-administratif et l'autre administratif, ont été engagés pour assurer la gestion des 40 logements, quoiqu'on ait prétendu que cette opération ne coûterait rien. Ce recrutement implique nécessairement un coût et, de manière générale, on peut craindre que la réalité en matière de rentrées et de dépenses soit loin de correspondre aux projections très optimistes effectuées auparavant par la Société Régionale d'Investissements de Bruxelles (S.R.I.B.) et actuellement par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

M. De Bock rappelle que la Commune de Saint-Gilles a refusé de conclure un bail emphytéotique avec la Sfar Midi parce qu'elle considère que la gestion d'un bien pour autrui sans être propriétaire du terrain représente un coût excessif. Selon certaines rumeurs, des contacts vont être établis entre le Ministre-Président de la Région bruxelloise et les bourgmestres des communes concernées. M. De Bock espère qu'Uccle sera également associée à ces discussions, puisqu'elle est la première commune à avoir été confrontée à ce type de gestion pour autrui, de façon à ce que la question du terrain soit résolue dans le sens d'un accès de l'Administration communale à la propriété de ce terrain après les années de gestion pour autrui.

D'autre part, la délibération soumise au Conseil communal reconnaît la problématique du personnel en mentionnant que la gestion de ces 34 logements supplémentaires posera à terme la question des moyens humains au sein de la Régie foncière. Il s'agit là de paramètres dont il faut tenir compte lorsqu'on procède à des simulations.

M. De Bock plaide donc pour qu'on étudie les dossiers projet par projet, de manière à objectiver le coût final et les dépenses finales, quoiqu'il reconnaisse que ce n'est guère facile. Tout comme il n'est pas admissible que la Commune se fasse de l'argent sur le dos de la Région, il convient aussi d'éviter que la Région se fasse de l'argent sur le dos de la Commune.

**M. le Président/de h. Voorzitter** précise que les deux personnes qui ont fait l'objet d'un recrutement n'ont pas été engagées pour s'occuper exclusivement du projet « Polders » mais pour exercer l'ensemble des tâches requises par le service. Il admet néanmoins qu'une croissance inconsidérée du nombre de logements à prendre en charge risquerait d'en rendre la gestion particulièrement ardue.

**Objet 2D – 1 : Régie foncière.- Projet Bourdon.- Nouvelles constructions sises chaussée d'Alseberg, 1118-1120, et rue du Château d'Or, 2.- Proposition de prise en gestion de trente-quatre logements moyens.- Approbation du contrat de louage.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, spécialement les articles 117 et 232;

Vu que la S.L.R.B., Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, a, dans le cadre du Plan régional du Logement, obtenu, en date du 9 février 2009, une emphytéose sur les terrains appartenant à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'angle de la rue du Château d'Or et de la chaussée d'Alseberg;

Vu que le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré, le 17 août 2011, un permis d'urbanisme pour la construction de 68 logements sur ce terrain (34 logements moyens et 34 logements sociaux);

Vu que l'emphytéose a été passée en acte authentique le 11 mai 2012;

Que la S.L.R.B a cédé un droit de superficie à la S.A. Thomas & Piron le 11 mai 2012;

Que la firme Thomas & Piron s'est engagée à renoncer à son droit de superficie avant la date de la réception provisoire;

Considérant que l'objectif de départ était que cette emphytéose soit cédée à des institutions pouvant mener à bien la gestion des logements, soit la commune et la S.U.L.;

Considérant que le statut du projet vis-à-vis de la T.V.A. n'étant pas encore clair aujourd'hui, la S.L.R.B. propose de conclure, comme elle l'a déjà fait avec d'autres communes, un contrat de bail de louage de logements moyens avec la commune;

Considérant que ce bail pourrait ensuite, si la commune marque son accord à ce moment-là, être converti en un bail emphytéotique lorsque le régime de la T.V.A. sera éclairci;

Considérant que la construction des logements est presque achevée à l'heure actuelle et que la réception provisoire est envisagée pour la fin du mois de septembre;



Considérant que, malgré les demandes faites à plusieurs reprises par la commune, depuis le mois de janvier de cette année, de recevoir le plus rapidement possible un projet de convention destiné à régir les relations entre la commune et la S.L.R.B., un projet de convention nous a été transmis mi-juin et a été vérifié par le service juridique;

Considérant que ce projet a dû être modifié quant au loyer à payer par la commune, loyer qui ne pourra être définitivement fixé que six mois après la réception provisoire;

Considérant que le loyer mensuel à payer pour la gestion des 34 logements moyens ne dépassera pas le montant de 23.268,54 € (montant qui représente 66 % du remboursement mensuel réel du financement des travaux) et sera non indexé;

Considérant que la gestion de ces 34 logements supplémentaires posera à terme la question des moyens humains au sein de la Régie foncière;

Considérant qu'une convention devra d'autre part être conclue entre la S.U.L. et la Régie foncière à propos de la gestion des parties communes de l'immeuble;

Considérant que des contacts ont déjà été pris avec la S.U.L. et que des principes de collaboration ont été envisagés;

Sur la proposition du Collège échevinal,

Décide d'approuver le contrat de bail de louage de logements moyens pour la gestion locative des 34 logements moyens et des 34 emplacements de parking en construction sur le terrain Bourdon, à l'angle de la rue du Château d'Or et de la chaussée d'Alseberg.

**Onderwerp 2D – 1 : Grondregie.- Ontwerp Horzelplein.- Nieuwe gebouwen gelegen in de Alsebergsesteenweg, 1118-1120 en in de Gulden Kasteelstraat, nr. 2.- Voorstel tot in beheerneming van vierendertig middelgrote woningen.- Goedkeuring van de huurovereenkomst.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, in het bijzonder artikels 117 en 232;

Gezien dat de BGHM, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan, op 9 februari 2009 een erfpacht heeft verkregen op de terreinen, toebehorend aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, aan de hoek van de Gulden Kasteelstraat en de Alsebergsesteenweg;

Gezien dat de afgevaardigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 17 augustus 2011 een bouwvergunning heeft afgeleverd voor 68 woningen op dit terrein ( 34 middelgrote en 34 sociale woningen);

Gezien dat de erfpacht werd verleden middels een authentieke akte op 11 mei 2012;

Gezien dat de BGHM een recht van opstal heeft overgedragen aan de N.V. Thomas & Piron op 11 mei 2012;

Gezien dat de firma Thomas & Piron zich ertoe heeft verbonden af te zien van haar recht van opstal voor de datum van de voorlopige oplevering;

Overwegende dat de beginoedstelling was dat deze erfpacht wordt overgedragen aan de instellingen die de woningen kunnen beheren, namelijk de Gemeente en de UHM;

Overwegende dat het statuut van het project ten opzichte van de btw op heden nog niet duidelijk is en dat de BGHM voorstelt om een overeenkomst af te sluiten voor de huur van middelgrote woningen met de Gemeente;

Overwegende dat deze huurovereenkomst nadien, indien de gemeente hieraan zijn goedkeuring verleent op dat moment, omgezet zou kunnen worden in een erfpachtovereenkomst wanneer het btw-regime duidelijk zal zijn;

Overwegende dat de bouw van de woningen momenteel bijna voltooid is en dat de voorlopige oplevering voorzien is half september;

Overwegende dat, ondanks het feit dat de Gemeente, sinds maand januari van dit jaar, al enkele keer heeft gevraagd om een ontwerp van overeenkomst, bestemd voor de betrekkingen tussen de Gemeente en de BGHM te regeren, zo vlug mogelijk te kunnen bekomen, werd een ontwerp van overeenkomst ons pas in midden juni overgemaakt, dat door de Juridische Dienst werd nazien;

Overwegende dat dit ontwerp diende gewijzigd te worden wat de door de Gemeente te betalen huurprijs betreft, dewelke slechts binnen zes maanden na de voorlopige oplevering van de werken, vastgesteld zal kunnen worden;

Overwegende dat de maandelijkse huur te betalen voor het beheer van de 34 middelgrote woningen niet hoger zal zijn dan € 23.268,54 (bedrag dat 66 % vertegenwoordigt van de maandelijkse reële terugbetaling van de financiering van de werken) en dat niet geïndexeerd zal worden;

Overwegende dat het beheer van deze 34 bijkomende woningen op termijn de vraag zal stellen van de beschikbare menselijke middelen in het kader van de Grondregie;

Overwegende dat, aan de andere zijde, er een overeenkomst zal afgesloten moeten worden tussen de UHM en de Grondregie betreffende het beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw;

Overwegende dat contacten al genomen werden met de UHM en medewerkingsprincipes beschouwd werden;

Op voorstel van het Schepencollege,

Beslist zijn goedkeuring te verlenen aan de huurovereenkomst van middelgrote woningen voor het beheer van 34 middelgrote woningen en 34 parkeerplaatsen die gebouwd worden op het Horzelplein, aan de hoek van de Gulden Kasteelstraat en de Alsebergsesteenweg.

**Objet 2D – 2 : Régie foncière.- Projet Bourdon.- Nouvelles constructions sises chaussée d'Alseberg, 1118-1120 et rue du Château d'Or, 2.- Fixation des conditions de location.**

**M. le Président/de h. Voorzitter**, après avoir précisé que les charges s'ajoutent à chacun des prix indiqués, explique que la grille appliquée pour les immeubles de la rue des Polders a servi de référence pour les conditions de location des logements considérés ici, à l'exception des appartements de quatre chambres et des logements destinés aux personnes à mobilité réduite (P.M.R.). Le montant de 950 € est proposé pour les appartements de quatre chambres alors qu'il avait été fixé à 1.000 € pour les logements du même type sis à la rue des Polders. Le Collège estime qu'il est important de demeurer sous le seuil symbolique des 1.000 € hors charges pour des logements de ce genre, et ce d'autant plus que dès la deuxième chambre, les locaux sont plus exigus, vu qu'ils passent alors de 14 m<sup>2</sup> à 9 m<sup>2</sup>. D'autre part, les personnes à mobilité réduite (P.M.R.) bénéficient également d'une réduction du loyer requis pour un logement d'une chambre, puisqu'ils ne doivent payer que 500 € au lieu des 600 € exigés normalement pour un tel appartement.

D'après les simulations, la location de l'ensemble des logements entraînerait la perception d'un montant total de loyers supérieur à celui du loyer acquitté par la Commune elle-même en faveur de la S.L.R.B. Mais il s'agit d'une hypothèse purement théorique, dans la mesure où il faudra certainement plusieurs mois pour tout louer. En effet, contrairement à la S.U.L., confrontée à la demande de nombreux allocataires sociaux qui n'aspirent qu'à rentrer dans ses logements, la Commune doit trouver des locataires moyens susceptibles d'être intéressés par son offre. Et de toute façon, même en période normale, il y a toujours à certains moments des vides locatifs ou des interventions à effectuer en tant que gestionnaire. Etant donné que les loyers payés par les locataires à l'Administration communale font l'objet d'une indexation, contrairement à ce qui est prévu pour le loyer payé par la Commune à la S.L.R.B., l'opération pourrait s'avérer très intéressante pour les finances communales, même si ses effets ne seront pas perceptibles à court terme, en tout cas pas en 2014.

Quoi qu'il en soit, la politique menée dans le domaine du logement présente une certaine importance. M. le Président avoue d'ailleurs qu'avant d'exercer la fonction d'Echevin du Logement, il ignorait que les problèmes à résoudre ne se limitaient pas seulement aux logements sociaux mais s'étendaient également aux logements moyens.

Il a notamment rencontré de nombreuses familles dont les conjoints, parents de deux enfants, travaillant tous les deux, perçoivent chacun un traitement et sont néanmoins dans l'impossibilité d'occuper un logement de trois chambres parce que les prix en vigueur sont trop chers, même pour les couples capables de cumuler deux salaires. Ils optent alors pour un appartement de deux chambres, qu'ils attribuent à leurs enfants, et se contentent de dormir sur le canapé. Grâce aux subsides régionaux, la Commune est en mesure de proposer des loyers dont les montants sont inférieurs aux tarifs pratiqués sur le marché locatif normal et peut par conséquent offrir des logements moyens à un prix raisonnable.

**Objet 2D – 2 : Régie Foncière.- Projet Bourdon.- Nouvelles constructions sises chaussée d'Alseberg, 1118-1120 et rue du Château d'Or, 2.- Fixation des conditions de location.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 et 232;

Vu la proposition faite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale à la Commune, en vue que celle-ci prenne en gestion 34 logements et 24 emplacements de parking;

Considérant que, dès l'accord du Conseil communal et de l'autorité de tutelle sur la convention qui doit régir les rapports entre la Commune et la S.L.R.B. concernant cette prise en gestion, il y aura lieu de mettre ces logements en location le plus rapidement possible afin de limiter les vides locatifs ainsi que l'inoccupation des immeubles;

Considérant que le Service Logement devra dès lors pouvoir communiquer les conditions de location aux éventuels candidats locataires;

Considérant que tous ces immeubles sont affectés au logement moyen, lesquels tombent sous le coup du règlement d'octroi pour les logements communaux, adopté par le Conseil communal en date du 24 avril 2008;

Considérant le loyer mensuel de 23.268,54 € maximum à payer pour la gestion de l'ensemble;

Considérant que le projet comporte un total de 34 logements répartis comme suit :

- 19 appartements à une chambre;
- 2 appartements à une chambre pour personnes à mobilité réduite (PMR);
- 5 appartements à deux chambres;
- 6 appartements à trois chambres;
- 2 appartements à quatre chambres;

Considérant qu'il y a lieu de faire face aux dépenses liées à cette nouvelle gestion;

Considérant qu'il y a lieu de garder une certaine homogénéité des loyers demandés dans notre parc locatif;

Considérant que les cuisines de ces logements ne sont équipées que d'un meuble à évier double bac et d'une hotte, ce qui supposera un investissement du locataire;

Considérant que les emplacements de parking peuvent, le cas échéant, être loués à des non locataires;

Qu'une simulation des rentrées financières selon les conditions ci-dessus et selon deux autres scénarios, a été réalisée;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Décide de fixer les conditions de location suivantes :

1) loyers mensuels :

- pour les appartements à une chambre : 600,00 € indexé;
- pour les appartements à une chambre PMR : 500,00 € indexé;
- pour les appartements à deux chambres : 700,00 € indexé;
- pour les appartements à trois chambres : 850,00 € indexé;
- pour les appartements à quatre chambres : 950,00 € indexé;
- pour les emplacements de parking : loyer de 50,00 € indexé;

2) durée : pour tous les logements, bail de résidence principale de trois ans.

Onderwerp 2D – 2 : **Grondregie.- Ontwerp Horzelplein.- Nieuwe gebouwen gelegen in de Alsebergsesteenweg 1118-1120 en in de Gulden Kasteelstraat, 2.- Vastlegging van de huurvoorwaarden.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikels 117 en 232;

Gelet op het voorstel van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan de gemeente om zelf 34 woningen en 24 parkeerplaatsen te beheren;

Overwegende dat, vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad en de toezichhoudende overheid van de overeenkomst die de relatie tussen de gemeente en de BGHM inzake dit beheer moet regelen, deze woningen zo snel mogelijk verhuurd moeten worden om huurleegstand en niet-bezetting van de gebouwen te vermijden;

Overwegende dat de Huisvestingsmaatschappij voortaan de huurvoorwaarden aan eventuele kandidaat-huurders kan meedelen;

Overwegende dat al deze gebouwen middelgrote woningen zijn die vallen onder het toekenningsreglement voor gemeentelijke woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 april 2008;

Gelet op het maximumbedrag van de huur van € 23.268,54 dat betaald moet worden voor het beheer van het geheel;

Overwegende dat dit project 34 woningen omvat, als volgt verdeeld :

- 19 appartementen met 1 kamer;
- 2 appartementen met 1 kamer voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM);
- 5 appartementen met 2 kamers;
- 6 appartementen met 3 kamers;
- 2 appartementen met 4 kamers;

Overwegende dat de uitgaven met betrekking tot dit nieuw beheer aangepakt moeten worden;

Overwegende dat de huurprijzen van ons woningpark homogeen zouden moeten blijven;

Overwegende dat de keukens van deze woningen enkel beschikken over een meubel met een dubbele gootsteen en een afzuigkap, hetgeen inhoudt dat de huurder een investering zal moeten doen;

Overwegende dat de parkeerplaatsen desgevallend verhuurd kunnen worden aan niet-huurders;

Aangezien er een simulatie van de financiële inkomsten werd uitgevoerd, volgens de bovenstaande voorwaarden en nog twee andere scenario's;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Beslist de volgende huurvoorwaarden vast te leggen :

1) maandelijkse huur :

- voor appartementen met 1 kamer : 600 € geïndexeerd
- voor appartementen met 1 kamer - voor PBM : 500 € geïndexeerd
- voor appartementen met 2 kamers : 700 € geïndexeerd
- voor appartementen met 3 kamers : 850 € geïndexeerd
- voor appartementen met 4 kamers : 950 € geïndexeerd
- voor parkeerplaatsen : huur van 50 € geïndexeerd;

2) duurtijd : voor alle woningen een huurovereenkomst hoofdverblijfplaats van drie jaar.

**Objet 2D – 3 : Propriétés communales.- Maison sise chaussée de Neerstalle, 395.- Travaux de transformation.- Régularisation d'une terrasse et ouverture de fenêtres vers le domaine public communal.- Servitudes de vue.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 et 232;

Vu le Code civil, notamment les articles 675 à 680 et 686 à 702;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré, le 27 février 2013, au nouvel acquéreur de la maison cotée 395, chaussée de Neerstalle, en vue de rénover son bien, cependant sans en modifier le volume ni son aspect esthétique;

Qu'il est notamment autorisé à percer des ouvertures et installer des fenêtres dans les murs pignons aveugles, aux étages du bâtiment, ouvrant vers deux parcelles non bâties situées chaussée de Neerstalle et appartenant à la Commune d'Uccle qui les a acquises respectivement par actes des 4 août 1955 et 30 mars 2010;

Que le premier des deux actes précise que les murs pignons et clôtures de la maison cotée 395, appartiennent aux vendeurs, et ne sont donc pas mitoyens;

Que le Code civil permet au propriétaire d'un mur non mitoyen de pratiquer seulement des jours ou des fenêtres à verre dormant en direction du terrain limitrophe;

Qu'à moins que ce mur ne se trouve à une distance minimale de 1,90 m de la limite séparative, le percement de fenêtres, considérées comme des vues droites, dans celui-ci, requiert l'établissement d'une servitude conventionnelle par titre (articles 675-680, 686-702 C.C.);

Considérant que la Commune a acheté la parcelle visée ci-dessus pour cause d'utilité publique, consistant en l'aménagement de plaines de jeux à Neerstalle;

Que la zone est affectée comme sports ou loisirs de plein air, et que les terrains communaux sont aménagés et cadastrés comme jardin et parc publics (code G - non imposables au titre du précompte immobilier);

Considérant que les règles de la domanialité publique font obstacle à l'application du droit de la mitoyenneté;

Qu'en outre, la jurisprudence admet qu'une servitude puisse grever un bien du domaine public, pour autant que le droit réel soit compatible avec l'affectation publique du bien, et qu'il présente un caractère précaire, le gestionnaire domanial se réservant la prérogative de régler et modifier en tout temps l'usage du bien d'après les besoins et l'intérêt de la collectivité;

Considérant qu'il ne s'agit pas d'un terrain à bâtir pour de l'habitation, et qu'il ne peut recevoir qu'une construction d'au plus 200 m<sup>2</sup>, uniquement accessoire à la fonction;

Que ces servitudes-ci n'exerceront aucune emprise dans le sol des terrains limitrophes, qu'elle ne seront pas non pas de nature à porter atteinte à la destination de ceux-ci, et qu'elles ne limiteront pas le droit de libre passage et de jouissance des usagers du parc;

Que, toutefois, elles ne devraient pas être accordées à titre perpétuel, étant donné leur caractère précaire, mais pour une durée indéterminée;

Considérant que, dans sa note du 9 août 2012 en réponse à l'Urbanisme, le Service des Propriétés communales a émis un avis favorable, pour autant que le demandeur :

1) fasse établir devant notaire un acte portant sur la constitution de servitudes de vues, sur chacun des terrains communaux visés, situés de part et d'autre de la maison faisant l'objet du permis, acte qui devra comporter à la fois :

a) l'obligation, pour le titulaire du permis, ses ayants droit et les personnes qu'il a sous sa garde ou son autorité, de s'abstenir de tout fait de nature à constituer un danger pour la sécurité et à la santé des usagers du parc communal (utilisation éventuelle d'échelles, projections d'objets, de fumées, de liquides ou de matières polluantes ou toxiques, explosives ou inflammables, à partir des fenêtres et terrasses), ainsi qu'à la salubrité (jet de détrit) et à la tranquillité des lieux (ordonnance sur la lutte contre le bruit, règlement général de police de la Commune d'Uccle), et

b) la mention expresse du caractère précaire et révocable des droits de servitudes, notamment en cas de non-respect des contraintes énoncées ci-avant;

2) supporte les frais d'acte et de notaire relatifs à l'opération;

Que la mise en œuvre du permis susvisé est subordonnée au respect des conditions énoncées ci-avant;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Décide :

1) d'établir, au bénéfice de l'immeuble coté 395, chaussée de Neerstalle (parcelle n° G 26 y), appartenant à Monsieur Ismaïl MATAR, domicilié rue Cervantes, 109 à 1190 Bruxelles, des servitudes de vue, depuis les étages de la maison vers les parcelles communales cadastrées 6<sup>e</sup> division, section G, n° s 26 M et Z (anciennement P), garantissant, entre autres, le caractère précaire et révocable des droits octroyés, pour des motifs d'intérêt général, ainsi que le respect de la propreté et de l'hygiène du parc, de la sécurité et de la tranquillité de ses usagers, conformément à l'article 1<sup>er</sup> du permis d'urbanisme n° 16-40568-2012;

2) de constituer les droits de servitude dont question en 1., à titre gratuit et pour une durée indéterminée, sous la forme d'un acte authentique;

3) de recourir au ministère d'un notaire pouvant être celui choisi par le propriétaire du fonds dominant, en vue de lui confier le projet et la passation de l'acte;

4) d'imposer au propriétaire de l'immeuble coté 395, chaussée de Neerstalle, de prendre en charge les frais d'acte et de notaire y relatifs.

**Onderwerp 2D – 3 : Gemeente-eigendommen.- Gebouw in de Neerstallesteenweg 395.- Verbouwing: regularisatie van een terras en opening van ramen naar het gemeentelijk openbaar domein toe.- Erfdienstbaarheden van uitzicht.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikels 117 en 232;

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald artikels 675 tot 680 en 686 tot 702;

Overwegende dat er een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt op 27 februari 2013 aan de nieuwe koper van het huis in de Neerstallesteenweg 395 om zijn goed te renoveren zonder het volume noch het esthetisch aspect ervan te wijzigen;

Aangezien het toegelaten is openingen te maken en ramen te installeren in de blinde puntgevels, op de verdiepingen van het gebouw, die uitzicht geven op twee onbebouwde percelen in de Neerstallesteenweg die toebehoren aan de gemeente Ukkel en die werden verworven door de aktes van 4 augustus 1955 en 30 maart 2010;

Aangezien de eerste van deze twee aktes bepaalt dat de puntgevels en afsluitingen van het huis aan 395 toebehoren aan de verkopers en dus geen gemeenschappelijke eigendommen zijn;

Aangezien het Burgerlijk Wetboek de eigenaar van een niet-gemeenschappelijke muur de mogelijkheid biedt enkel lichtopeningen of vensters met vaststaand glasraam te maken in de richting van het aanpalend terrein;

Aangezien, behalve als deze muur zich niet op een min. afstand van 1,90 m van de scheidingsgrens bevindt, de vensters als rechtstreekse uitzichten worden beschouwd en hiervoor de vestiging is vereist van een conventionele erfdienstbaarheid door een titel (artikels 675-680, 686-702 BW);

Overwegende dat de gemeente het bovenvermelde perceel ten algemene nutte heeft aangekocht waarop de speelpleinen van Neerstalle zijn ingericht;

Aangezien de zone, bestemd als sport- of ontspanningszone in de open lucht, en de gemeentelijke terreinen ingericht en gekadastreerd zijn als tuin en openbaar park (code G - niet onderhevig aan de onroerende voorheffing);

Overwegende dat de regels van het openbaar domein een obstakel vormen voor de toepassing van het recht van mede-eigendom;

Overwegende bovendien dat de rechtspraak toelaat dat een erfdienstbaarheid een goed of een openbaar domein kan bezwaren, voor zover het reëel recht verenigbaar is met de openbare bestemming van het goed, en het van precaire aard is, en de domeinbeheerder het voorrecht heeft het gebruik van het goed te allen tijde te regelen en te wijziging naargelang de noden en het algemeen belang;

Overwegende dat het niet gaat om een bouwterrein voor bewoning en het slechts een constructie van max. 200 m<sup>2</sup> mag hebben, enkel bijkomstig aan de functie;

Aangezien deze erfdienstbaarheden geen enkele inneming in de aanpalende terreinen omvatten, de bestemming ervan aldus niet kunnen wijzigen en dat ze het recht op vrije doorgang en het genot van de parkbezoekers niet beperken;

Aangezien deze echter niet eeuwigdurend toegekend mogen worden, gelet op hun precaire aard, maar voor een onbepaalde duur;

Overwegende dat de dienst Gemeente-eigendommen, in een nota van 9 augustus 2012 als antwoord aan de dienst Stedenbouw, een gunstig advies heeft verleend, voor zover de aanvrager

1) bij een notaris een akte laat opstellen inzake de toekenning van de erfdienstbaarheden van uitzicht op elk van de bedoelde gemeentelijke terreinen, gelegen aan weerskanten van het huis dat het onderwerp uitmaakt van de vergunning, een akte die het volgende moet bevatten:

a) de verplichting, voor de titularis van de vergunning, zijn rechthebbenden en de personen die onder zijn hoede of gezag staan, af te zien van elk feit dat een gevaar zou inhouden voor de veiligheid en de gezondheid van de bezoekers van het gemeentelijk park (eventueel gebruik van ladders, werpen van voorwerpen, rook, vloeistoffen of vervuilende, giftige, explosieve of brandbare stoffen vanuit de vensters en de terrassen), voor de hygiëne (werpen van afval) en de rust van de plaatsen (ordonnantie inzake de strijd tegen lawaaihinder, algemeen politiereglement van de gemeente Ukkel), en

b) de uitdrukkelijke vermelding van de precaire en herroepbare aard van de erfdienstbaarheden in geval van niet-naleving van de bovenvermelde verplichtingen;

2) de akte- en notariskosten draagt betreffende de handeling;

Aangezien de uitvoering van de bovenvermelde vergunning onderworpen is aan de naleving van de voormelde voorwaarden;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Beslist :

1) te vestigen, ten bate van het gebouw in de Neerstallesteenweg 395 (perceel nr. G 26 y), toebehorend aan de heer Ismaïl MATAR, gehuisvest in de Cervantesstraat 109 te 1190 Brussel, erfdienstbaarheden van uitzicht, vanaf de verdiepingen van het huis naar de gemeentelijke percelen toe, gekadastraerd 6de afdeling, sectie G, nr. 26 M en Z (voorheen P), met de garantie, onder andere, van de precaire en herroepbare aard van de toegekende rechten, voor redenen van het algemeen belang, en van het respect voor de reinheid en hygiëne van het park, de veiligheid en de rust van de parkbezoekers, overeenkomstig artikel 1 van de stedenbouwkundige vergunning nr. 16-40568-2012;

2) de erfdienstbaarheden waarvan sprake in 1. vast te leggen en dit kosteloos en voor een onbepaalde duur, in de vorm van een authentieke akte;

3) een beroep te doen op een notaris, die gekozen mag worden door de eigenaar van het dominerend terrein, voor het ontwerp en het verlijden van de akte;

4) de eigenaar van het gebouw in de Neerstallesteenweg 395 te verplichten de daarbij horende akte- en notariskosten te dragen.

Objet 2E - 1 : **Personnel.- Règlement de travail.- Modifications.**

Le Président fait l'exposé suivant :

1. L'horaire particulier des éducateurs de la Prévention manque à l'annexe 1 du règlement de travail. Il y a donc lieu de rajouter l'horaire particulier suivant :

Educateurs

Les éducateurs travaillent 5 jours par semaine, du lundi au samedi.

Les prestations s'effectuent dans les limites de l'horaire indiqué ci-dessous :

	<b>Matin</b>	<b>Temps de midi</b>	<b>Après-midi</b>
<b>Lundi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Mardi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Mercredi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Jeudi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Vendredi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Samedi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Dimanche</b>	-	-	-

2. Parmi les salles de sport communales, seule celle de Neerstalle est équipée d'une pointeuse. Il y a donc lieu de compléter le paragraphe 2 de l'article 14 du règlement de travail par "Tous les membres du personnel de l'Administration sont soumis au pointage à l'exception (...) et du personnel du service des Sports affecté à une autre salle que celle de Neerstalle."

3. L'Administration n'a désormais plus aucune pointeuse de type "mécanique". Il y a donc lieu de supprimer les mots "et des pointeuses mécaniques" au paragraphe 1 de l'article 14 et de supprimer le paragraphe 5 de l'article 14 : "§5 Les lieux qui ne sont pas équipés d'une pointeuse électronique ou biométrique sont équipés d'une pointeuse mécanique. Cet appareil requiert l'utilisation d'une carte en carton à transmettre en fin de mois au service du Personnel.

Les membres du personnel qui effectuent régulièrement des missions dûment autorisées par le Collège ou le chef de service, auront la possibilité de les enregistrer comme temps de travail dans des conditions précisées à l'article 19."

Le Conseil,

Vu l'ordonnance du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 mai 1998, organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative;

Vu l'article 145 de la nouvelle loi communale;

Vu le protocole d'accord obtenu en séance du Comité Particulier de Négociation du 16 septembre 2013;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Décide, à l'unanimité, d'apporter les modifications suivantes au règlement de travail :

1. Rajouter l'horaire particulier suivant à l'annexe 1 :

Educateurs

Les éducateurs travaillent 5 jours par semaine, du lundi au samedi.

Les prestations s'effectuent dans les limites de l'horaire indiqué ci-dessous :

	<b>Matin</b>	<b>Temps de midi</b>	<b>Après-midi</b>
<b>Lundi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Mardi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Mercredi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Jeudi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Vendredi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Samedi</b>	8h00-13h00	-	13h00-22h00
<b>Dimanche</b>	-	-	-

2. Compléter le paragraphe 2 de l'article 14 par "Tous les membres du personnel de l'Administration sont soumis au pointage, à l'exception (...) et du personnel du service des Sports affecté à une autre salle que celle de Neerstalle."



3. Supprimer les mots "et des pointeuses mécaniques" au paragraphe 1 de l'article 14 et , supprimer le paragraphe 5 de l'article 14 : "§5 Les lieux qui ne sont pas équipés d'une pointeuse électronique ou biométrique sont équipés d'une pointeuse mécanique. Cet appareil requiert l'utilisation d'une carte en carton à transmettre en fin de mois au service du Personnel.

Les membres du personnel qui effectuent régulièrement des missions dûment autorisées par le Collège ou le chef de service, auront la possibilité de les enregistrer comme temps de travail dans des conditions précisées à l'article 19."

Une expédition de la présente délibération sera transmise au Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, pour notification.

Onderwerp 2E - 1 : **Personeel.- Arbeidsreglement.- Wijzigingen.**

De voorzitter licht toe:

1. Het bijzonder rooster van de opvoeders van Preventie ontbreekt in bijlage 1 van het arbeidsreglement. Het volgend bijzonder rooster moet aldus toegevoegd worden:

Opvoeders

De opvoeders werken 5 dagen per week van maandag tot zaterdag.

De prestaties worden verricht binnen de grenzen van het onderstaande rooster:

	<b>'s Morgens</b>	<b>Middagpauze</b>	<b>'s Namiddags</b>
<b>Maandag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Dinsdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Woensdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Donderdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Vrijdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Zaterdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Zondag</b>	-	-	-

2. Van de gemeentelijke sportzalen beschikt enkel Neerstalle over een prikklok. Alinea 2 van artikel 14 van het arbeidsreglement moet aldus aangevuld worden met "Alle personeelsleden van het bestuur zijn onderworpen aan de prikklok met uitzondering van (...) en van het personeel van de Sportdienst dat toegewezen is aan een andere zaal dan deze van Neerstalle".

3. Het bestuur beschikt niet meer over "mechanische" prikklokken. De woorden "en mechanische prikklokken" moeten aldus geschrapt worden in alinea 1 van artikel 14 en eveneens alinea 5 van artikel 14: "§5 In de plaatsen die niet over een elektronische of biometrische prikklok beschikken, wordt een mechanische prikklok gebruikt. Hiervoor moet een kartonnen kaart gebruikt worden die op het einde van de maand naar de Personeelsdienst wordt gestuurd.

De personeelsleden die regelmatig opdrachten uitvoeren en hiervoor gemachtigd werden door het college of de dienstchef kunnen deze opdracht als arbeidstijd laten boeken volgens de voorwaarden vermeld in artikel 19."

De Raad,

Gelet op de ordonnantie van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998, betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht;

Gelet op artikel 145 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het protocolakkoord, afgesloten in zitting van het Bijzonder Onderhandelingscomité van 16 september 2013;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Beslist eenparig het arbeidsreglement als volgt te wijzigen:

4. Toevoeging van het volgend bijzonder rooster aan bijlage 1:

Opvoeders

De opvoeders werken 5 dagen per week van maandag tot zaterdag.

De prestaties worden verricht binnen de grenzen van het onderstaande rooster :

	's Morgens	Middagpauze	's Namiddags
<b>Maandag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Dinsdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Woensdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Donderdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Vrijdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Zaterdag</b>	8 - 13 u.	-	13 - 22 u.
<b>Zondag</b>	-	-	-

5. Aanvulling van alinea 2 van artikel 14 met "Alle personeelsleden van het bestuur zijn onderworpen aan de prikklok met uitzondering van (...) en van het personeel van de Sportdienst dat toegewezen is aan een andere zaal dan deze van Neerstalle".

6. Schraping van de woorden "en mechanische prikklokken" in alinea 1 van artikel 14 en eveneens van alinea 5 van artikel 14: "§5 In de plaatsen die niet over een elektronische of biometrische prikklok beschikken, wordt een mechanische prikklok gebruikt. Hiervoor moet een kartonnen kaart gebruikt worden die op het einde van de maand naar de Personeelsdienst wordt gestuurd.

De personeelsleden die regelmatig opdrachten uitvoeren en hiervoor gemachtigd werden door het college of de dienstchef kunnen deze opdracht als arbeidstijd laten boeken volgens de voorwaarden vermeld in artikel 19."

Een afschrift van de onderhavige beraadslaging zal ter info naar de minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gestuurd worden.

**Objet 3A – 1 : Passeports et titres de séjours biométriques.- Convention avec l'Etat belge.**

Le Conseil,

Vu la réglementation en matière de passeports: article 1, alinéa 2, du règlement (CE) № 2252/2004 du Conseil Européen du 13 décembre 2004 établissant des normes pour les éléments de sécurité et les éléments biométriques intégrés dans les passeports et les documents de voyage délivrés par les Etats membres;

Vu la décision de notre Conseil des Ministres du 23 mars 2012, mettant à la disposition des communes l'équipement nécessaire à l'enregistrement des données biométriques dans les titres de séjour délivrés aux ressortissants de pays tiers et étendant le projet du Service Public Fédéral Intérieur, relatif aux titres de séjour à la délivrance des passeports, et approuvant l'accord de coopération entre le Service Public Fédéral Intérieur et le Service Public Fédéral Affaires étrangères, relatif à l'implémentation de la biométrie dans les communes de Belgique;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Considérant que notre administration souhaite acquérir 10 packs (7 seront payés par l'Etat et 3 packs de réserve à charge de la commune);

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Après en avoir délibéré, décide de signer la convention entre l'Etat belge et notre administration.

Onderwerp 3A – 1 : **Biometrische reispassen en verblijfsvergunningen.-  
Overeenkomst met de Belgische Staat.**

De Raad,

Gelet op de reglementering inzake reispassen : artikel 1, alinea 2 van de Europese verordening nr. 2252/2004 van de Raad van de Europese Unie van 13 december 2004 betreffende normen voor de veiligheidskenmerken en biometrische gegevens in door de lidstaten afgegeven paspoorten en reisdocumenten;

Gelet op de beslissing van onze Ministerraad van 23 maart 2012 inzake de terbeschikkingstelling aan de gemeentes van het benodigde materiaal voor de registratie van biometrische gegevens in verblijfsvergunningen, uitgereikt aan onderdanen van derde landen en, door uitbreiding van het project van de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken betreffende de verblijfsvergunningen, bij de uitreiking van reispassen, en tot goedkeuring van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken en de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken inzake de implementering van biometrie in de Belgische gemeentes;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat ons bestuur 10 packs wenst aan te kopen (7 zullen betaald worden door de Staat en 3 reservepacks zijn ten laste van de gemeente);

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Beslist na beraadslaging de toegevoegde overeenkomst tussen de Belgische Staat en ons bestuur te ondertekenen.

**- Mme Dupuis entre en séance. –  
Mevr. Dupuis komt de zitting binnen -**

3B – 1 : **Budget 2013.- Approbation des modifications budgétaires n°s 3 et 4 (services ordinaire et extraordinaire).**

3B – 1 : **Begroting 2013.- Goedkeuring van de begrotingswijzigingen nrs 3 en 4 (gewone en buitengewone dienst).**

**M. l'Echevin/de h. schepen Dilliès** précise que ces modifications débouchent sur un nouveau résultat présentant un boni à l'exercice propre, qui, bien qu'en diminution importante, se maintient à 95.000 €. Le résultat global passe de 10.918.165 € à 10.858.352 €.

**M./de h. Hayette** voudrait obtenir des éclaircissements sur la diminution de 4.653.000 €, qui lui semble considérable. Par ailleurs, il a constaté que plusieurs postes comportent la mention « dossier non mature ». Lors des commissions, M. l'Echevin Dilliès a exposé les raisons qui justifient cette appellation. M. Hayette s'interroge néanmoins sur la fréquence de cette qualification. Lors de l'examen des budgets à l'Union Européenne, il arrive parfois qu'en fin d'exercice, certaines lignes budgétaires voient leur montant annulé pour passer en p.m., pour mémoire. En général, cela ne signifie jamais rien de bon pour l'avenir des secteurs concernés, qui disparaissent rapidement des budgets. M. Hayette n'ose croire que le Collège en viendrait à utiliser une telle technique mais souhaiterait toutefois qu'à l'avenir, la justification des modifications budgétaires soit présentée de manière plus précise.

**M. l'Echevin/de h. schepen Dilliès** rappelle que les documents comportent des annexes détaillant chaque augmentation ou diminution figurant au budget, tant pour le service ordinaire que pour le service extraordinaire. Il est néanmoins tout à fait disposé à donner encore davantage de précisions en commission, si cela s'avère possible.

D'autre part, il est assez sain de considérer certains dossiers comme étant « non mature », de façon à assurer un suivi aussi correct que possible, à évaluer avec précision les réalisations qui pourraient être entreprises. C'est notamment le cas de certains projets

particulièrement amples du service des Travaux relevant du budget extraordinaire, pour lesquels il est parfois difficile d'estimer avec exactitude ce qui pourra être entrepris.

M. l'Echevin Dilliès souligne toutefois qu'Uccle figure parmi les communes bruxelloises dont les taux de réalisation sont les plus élevés, puisque 70 % du budget extraordinaire sont réalisés.

**M./de h. Desmet** s'interroge sur le supplément de 10.000 € proposé pour la pose d'un tapis plein dans le bureau de l'Echevin. La douche de Mme Arena a suscité naguère bien des commentaires, alors qu'elle n'atteignait pas un tel montant. M. Desmet s'empresse néanmoins de préciser qu'il ne veut en aucun cas stigmatiser un échevin en particulier, la pratique de l'ostracisme étant étrangère à sa conception de la politique.

**M. l'Echevin/de h. schepen Dilliès** répond qu'il assume tout à fait le changement de tapis plein dans son bureau après 12 ans, et ce d'autant plus qu'il s'agit d'un tapis tout à fait raisonnable qui n'a certainement pas coûté 10.000 €. En réalité, ce montant de 10.000 € se réfère à un poste global et ne concerne donc pas seulement un tapis, en l'occurrence le tapis destiné au nouveau bureau de M. l'Echevin Sax, sis rue Beeckman. M. l'Echevin Dilliès rend d'ailleurs hommage à M. Sax, son prédécesseur à l'échevinat de l'Etat Civil, qui a vécu en toute simplicité dans le bureau qu'il occupe lui-même à présent, puisqu'en 12 ans, aucune rénovation n'a été entreprise. Et comme M. l'Echevin Sax a dû déménager dans un nouveau bureau de l'immeuble sis rue Beeckman, il a bien fallu qu'on y installe un revêtement de sol.

Objet 6A – 1 : **A.S.B.L. Association Culturelle et Artistique d'Uccle.- Comptes et bilan au 31 décembre 2012.- Communication.**

**Mme l'Echevin/de h. schepen Gol-Lescot** explique que, suite aux décisions du nouveau contrôleur-réviseur d'entreprises, il a fallu changer la présentation des comptes en y intégrant l'amortissement du subside extraordinaire de la Commune, y compris en recettes.

**M./de h. Hublet** a beaucoup apprécié ce bilan mais souhaite émettre une petite suggestion à propos du Wolvendael, qui est fort lu par la population communale. Il serait en effet intéressant d'insérer dans cette publication de petits croquis d'ambiance des conseils communaux, mentionnant les sujets importants ainsi que les interpellations éventuelles, sans qu'il faille pour autant énumérer la longue litanie des points à l'ordre du jour. Ces croquis d'ambiance pourraient constituer un complément utile à l'actuelle tribune réservée à l'opposition.

**Mme l'Echevin/de h. schepen Gol-Lescot** répond qu'elle transmettra cette proposition à M. le Bourgmestre, qui s'occupe de l'information communale.

Objet 6A – 1 : **A.S.B.L. Association Culturelle et Artistique d'Uccle.- Comptes et bilan au 31 décembre 2012.**

Le Conseil,

Vu que l'Assemblée Générale Statutaire de l'A.S.B.L. Association Culturelle et Artistique d'Uccle s'est tenue le 26 juin 2013 dans les locaux de l'Echevinat de la Culture, avenue de Wolvendael, 6 à Uccle;

Qu'au cours de cette Assemblée, le bilan et les comptes arrêté au 31 décembre 2012 ont été approuvés;

Que, conformément aux instructions émanant du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, les budgets et comptes des A.S.B.L. subsidiées par la commune doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal,

Approuve le bilan et les comptes arrêté au 31 décembre 2012.

Onderwerp 6A – 1 : **V.Z.W. Association Culturelle et Artistique d'Uccle.- Rekeningen en balans op 31 december 2012.**

De Raad,

Aangezien de statutaire algemene vergadering van de V.Z.W. Association Culturelle et Artistique d'Uccle heeft plaatsgevonden op 26 juni 2013 in de lokalen van het schepenkantoor van Cultuur (Wolvendaellaan, 6 te Ukkel);

Aangezien deze vergadering de balans en de rekeningen, vastgelegd op 31 december 2012 heeft goedgekeurd;

Aangezien, overeenkomstig de instructies van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de begrotingen en rekeningen van door de gemeente gesubsidieerde V.Z.W.'s onderworpen moeten worden aan de goedkeuring van de Gemeenteraad,

Keurt de balans en de rekeningen, vastgelegd op 31 december 2012, goed.

Le point est approuvé par 26 voix pour et 5 abstentions.

Se sont abstenus : M. Desmet, Mmes Francken, De Brouwer, M. Minet, Mme Ledan.

**- Mme Fraiteur entre en séance. -  
- Mevr. Fraiteur komt de zitting binnen -**

Objet 6A – 2 : **A.S.B.L. Bibliothèque des Jeunes" située à Linkebeek.- Subside extraordinaire.**

Le Conseil,

Attendu qu'un montant de 1.250 € destiné à accorder une aide financière à l'A.S.B.L. "Bibliothèque des Jeunes" a été prévu au budget 2013 à l'article 76701/332-02/70 des dépenses ordinaires;

Vu la charte d'amitié entre les deux communes,

Marque son accord sur la liquidation du subside pour 2013.

Onderwerp 6A – 2 : **V.Z.W. "Bibliothèque des Jeunes" te Linkebeek.- Buitengewone subsidie.**

De Raad,

Aangezien er een bedrag van 1.250 € voor een financiële steun aan de V.Z.W. "Bibliothèque des Jeunes" te Linkebeek werd voorzien in de begroting 2013 onder artikel 76701/332-02/70 van de gewone uitgaven;

Gelet op het vriendschapscharter tussen de twee gemeentes,

Verleent zijn goedkeuring aan de betaling van de subsidie voor 2013.

Objet 6A – 3 : **Composition du Cultuurraad.**

**Mme l'Echevin/de schepen Gol-Lescot** rappelle que la Commune d'Uccle a décidé d'appliquer les dispositions du décret flamand qui prévoit la nomination d'un cultuurbeleidscoördinator et la mise en place d'un Cultuurraad. Le cultuurbeleidscoördinator dont le recrutement a été décidé commencera à exercer ses fonctions au début du mois de novembre. Il convient à présent d'installer le Cultuurraad, qui connaîtra certainement une évolution à l'avenir. Le Collège a souhaité que, dans un premier temps, cette assemblée ne soit ni pléthorique ni restreinte, de manière à ce que les discussions relatives à la réalisation du plan soient menées le plus efficacement possible. De plus, une rencontre sur le thème de la culture avec les habitants francophones et néerlandophones sera organisée le 16 octobre prochain dans la salle du Conseil communal, afin de relire et d'aménager le plan.

Objet 6A – 3 : **Composition du Cultuurraad.**

Le Conseil,

Attendu que dans le cadre des missions du Cultuurbeleidscoördinator, un Cultuurraad doit être mis sur pied;

Que celui-ci doit être composé de spécialistes (professionnels, membres de la vie associative, experts) à l'exception de tout élu;

Que l'Echevin de la Culture ainsi que le personnel du service de la Culture et des bibliothèques ne seront pas membres effectifs du Cultuurraad mais seront présents en tant qu'observateurs;

Vu les propositions rentrées par le Candelaershuys et la bibliothèque Néerlandophone, le service de la Culture propose de nommer comme membres du Cultuurraad :

Membres effectifs :

- Thomas Roukens : voorzitter, ondervoorzitter Lotus, lid van de Bibraad;
- Bart De Smedt : centrumverantwoordelijke Candelaershuys;
- Lander Exelmans : cultuuranimator Candelaershuys;
- Jan Otten : voorzitter Lotus en lid van de RVB Candelaershuys;
- Marijke Oscé : centrumverantwoordelijke;
- Roos Pauwels : jarenlange ervaring met Lokaal Cultuurbeleid Ukkel;
- Myriam Van Uffelen, coördinator seniorenoverleg, Ukkelaar;
- Enguerrand David : woordvoerder van de koepel van de wijkcomités;
- Jan De Decker : Uilekot, VVKS, Davidsfonds;
- Sten Migerode : jeugd Ukkel;
- Paul Alexandre Crop : Directeur Koninklijk atheneum Ukkel;
- Frank De Crits : Dichter;
- Gerina Dijkema;
- Jeroen van Gent;
- Sint-Jozefschool Ukkel : Marine Marchant;
- un représentant de la Muziekschool Ukkel;

Observateurs : Carine Gol-Lescot, Vinciane Burton, Céline Jacquet, Anneke Verbeke, Katrijn Bombeke, Isabelle Parmentier,

Marque son accord sur la composition du Cultuurraad.

Onderwerp 6A – 3 : **Samenstelling van de Cultuurraad.**

De Raad,

Aangezien er in het kader van de opdrachten van de cultuurbeleidscoördinator een Cultuurraad opgericht moet worden;

Aangezien deze raad moet bestaan uit specialisten (vaklui, leden van het verenigingsleven, deskundigen) met uitzondering van elke verkozene;

Aangezien de schepen van Cultuur, het personeel van de dienst Cultuur en de bibliotheken geen werkende leden zullen zijn van de Cultuurraad maar vertegenwoordigd zullen zijn als waarnemers;

Gelet op de voorstellen van het Candelaershuys en de Nederlandstalige bibliotheek stelt de dienst Cultuur voor te benoemen als lid van de Cultuurraad :

Werkende leden :

- Thomas Roukens : voorzitter, ondervoorzitter Lotus, lid van de Bibraad;
- Bart De Smedt : centrumverantwoordelijke Candelaershuys;
- Lander Exelmans : cultuuranimator Candelaershuys;
- Jan Otten : voorzitter Lotus en lid van de RVB Candelaershuys;
- Marijke Oscé : centrumverantwoordelijke;
- Roos Pauwels : jarenlange ervaring met Lokaal Cultuurbeleid Ukkel;
- Myriam Van Uffelen, coördinator seniorenoverleg, Ukkelaar;

- Enguerrand David : woordvoerder van de koepel van de wijkcomités;  
- Jan De Decker : Uilekot, VVKS, Davidsfonds;  
- Sten Migerode : jeugd Ukkel;  
- Paul Alexandre Crop : Directeur Koninklijk atheneum Ukkel;  
- Frank De Crits : Dichter;  
- Gerina Dijkema;  
- Jeroen van Gent;  
- Sint-Jozefschool Ukkel : Marine Marchant;  
- een vertegenwoordiger van de Muziekschool Ukkel;  
Waarnemers : Carine Gol-Lescot, Vinciane Burton, Céline Jacquet, Anneke Verbeke, Katrijn Bombeke, Isabelle Parmentier,  
Verleent zijn goedkeuring aan de samenstelling van de Cultuurraad.

**- M. Hayette sort -  
- de h. Hayette verlaat de zaal binnen -**

**Objet 6C – 1 : Marchés publics.- Nouvelle loi communale article 234, alinéa 3.-  
Communication des décisions du Collège des Bourgmestre et échevins.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale notamment l'article 234, alinéa 3 tel que modifié par les ordonnances des 17 juillet 2003, 9 mars 2006 et 11 juillet 2013;

Vu les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins relatives à la passation des marchés par procédure négociée en vertu de l'article 26, § 1, 1° a) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et services,

Prend pour information les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins suivantes :

- 21 août 2013 - Matériel pour l'installation de canisites : achat de rondins fraisés en bois - Arrêt de la procédure du marché;

- 21 août 2013 - Achat de 10 chariots de balayeur par l'intermédiaire de l'Agence Bruxelles Propreté - 4.803,70 € (T.V.A. comprise) - Article 875/744-98/62 - Fonds de réserve.

**Onderwerp 6C – 1 : Overheidsopdrachten.- Nieuwe gemeentewet artikel 234, alinea 3.- Mededeling van een beslissing van het College van Burgemeester en schepenen.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikel 234, alinea 3 zoals gewijzigd door de ordonnances van 17 juli 2003, 9 maart 2006 en 11 juli 2013;

Gelet op de beslissingen van het College van Burgemeester en schepenen betreffende het afsluiten van opdrachten via de onderhandelingsprocedure krachtens artikel 26, § 1, 1° a) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten,

Neemt kennis van de volgende beslissingen van het Schepencollege :

- 21 augustus 2013 - Aankoop van materieel voor hondentoiletten - Stopzetting van de procedure voor de opdracht;

- 21 augustus 2013 - Aankoop van 10 straatvegerkarretjes via het Agentschap Net Brussel - 4.803,70 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 875/744-98/62 - Reservefonds.

**Objet 7A – 1 : Travaux publics.- Nouvelle loi communale article 234, alinéa 3.-  
Marchés publics.- Communication des décisions du Collège des Bourgmestre et  
échevins.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale notamment l'article 234, alinéa 3 tel que modifié par les ordonnances des 17 juillet 2003, 9 mars 2006 et 11 juillet 2013;

Vu les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins relatives à la passation des marchés par procédure négociée en vertu de l'article 26, § 1, 1° a) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et services,

Prend pour information les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins suivantes :

- 11 septembre 2013 - Maison communale : remplacement de la climatisation dans le bureau de l'échevin de l'Etat civil - 4.863,99 € (T.V.A. comprise) - Article 137/724-60/96 - Emprunt;

- 11 septembre 2013 - Fontaine Place Emile Danco : remise en état de l'éclairage et le ventilateur - 4.247,14 € (T.V.A. comprise) - Article 421/735-60/82 - Fonds de réserve;

- 11 septembre 2013 - Achat de 2 terminaux de paiement (Service Vert/Service des décès) - 2.175,14 € (T.V.A. comprise) - Article 139/742-53/53 - Emprunt.

**Onderwerp 7A – 1 : Openbare werken.- Nieuwe gemeentewet artikel 234, alinea 3.-  
Overheidsopdrachten.- Mededeling van de beslissingen van de beslissingen van het  
College van Burgemeester en schepenen.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikel 234, alinea 3 zoals gewijzigd door de ordonnances van 17 juli 2003, 9 maart 2006 en 11 juli 2013;

Gelet op de beslissingen van het College van Burgemeester en schepenen betreffende het afsluiten van opdrachten via de onderhandelingsprocedure krachtens artikel 26, § 1, 1° a) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten,

Neemt kennis van de volgende beslissingen van het Schepencollege :

- 11 september 2013 - Gemeentehuis : vervanging van de airco in het kantoor van de schepenen van Burgerlijke stand - 4.863,99 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 137/724-60/96 - Lening;

- 11 september 2013 - Fontein Emile Dancoplein : herstelling van de verlichting en de ventilator - 4.247,14 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 421/735-60/82 - Reservefonds;

- 11 september 2013 - Aankoop van de 2 betaalterminals (Groendienst/Dienst overlijdens) - 2.175,14 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 139/742-53/53 - Lening.

**Objet 7A – 2 : Egouttage et pavage au cimetière de Verrewinkel.- Exercice 2013.-  
Approbation de la dépense, des documents d'adjudication, du mode de passation de  
marché et du mode de financement.**

Le Conseil,

Attendu qu'un crédit de 500.000,00 € pour des travaux d'égouttage et de pavage dans les cimetières dont 200.000,00 € au cimetière de Verrewinkel est inscrit à l'article 878/732-60/82 des dépenses extraordinaires du budget 2013;

Attendu qu'en date du 30 mai 2013, le Conseil communal a approuvé la dépense d'un montant de 199.878,93 €, TVA comprise, les documents d'adjudication, le mode de passation de marché et le mode de financement du dossier repris en objet;

Attendu qu'en date du 26 août 2013, l'Autorité de tutelle a transmis un arrêté d'annulation de la décision du conseil communal du 30 mai 2013 pour les raisons suivantes :



"Considérant qu'il y a une contradiction au niveau du mode de passation du marché entre les deux versions de la délibération susvisée qui mentionne "l'adjudication publique" en français et "rechtstreekse onderhandelingsopdracht" en néerlandais et le cahier spécial des charges selon lequel le marché est passé par procédure négociée directe avec publicité en application de l'article 26, § 2, 1° d) de la loi du 15 juin 2006; que par ailleurs, le cahier spécial des charges en néerlandais mentionne "directe onderhandelingsprocedure met bekendmaking" au lieu de "vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking";

Considérant, dès lors, que la délibération susmentionnée viole la loi,

Arrête :

La délibération du 30 mai 2013, par laquelle le Conseil communal d'Uccle approuve le mode de passation et le cahier spécial des charges relatifs aux travaux d'égouttage et de pavage au cimetière de Verrewinkel, est annulée."

Attendu que le Collège propose de repasser le dossier au Conseil communal en corrigeant les erreurs;

Attendu que le Collège propose la réfection de l'égouttage et du pavage l'avenue 2 entre les allées 7 et 9, l'allée 13 entre l'avenue 3 et le fossé, l'allée entre les pelouses 14 et 15, entre 16 et 17 et l'allée 8 entre les avenues 1 et 2 du cimetière de Verrewinkel du cimetière de Verrewinkel;

Attendu que les travaux comprendront principalement :

- le démontage du revêtement en pavés;
- la démolition de l'égout existant;
- les terrassements;
- la pose d'un nouvel égout en béton;
- la pose d'une fondation en béton maigre;
- la pose et le raccordement d'avaloirs;
- le repavage de l'avenue;

Attendu que le mode de passation du marché sera la procédure négociée directe avec publicité;

Attendu que l'estimation de la dépense de ces travaux s'élève à 199.878,93 €, TVA comprise et que cette dépense sera imputée à l'article 878/732-60/82 du budget 2013;

Vu l'article 234 de la nouvelle loi communale,

Décide :

1) de prendre acte de la décision de la tutelle annulant la délibération du conseil communal du 30 mai 2013;

2) d'approuver la dépense de 199.878,93 €, TVA comprise;

3) d'approuver des documents d'adjudication devant régir les travaux du présent lot;

4) d'approuver le mode de passation du marché, qui sera la procédure négociée directe avec publicité et fixer les renseignements concernant les capacités financières, économiques et techniques des entrepreneurs, à savoir : le soumissionnaire doit satisfaire aux conditions de l'agrément d'entrepreneur de travaux, catégorie C, classe 2;

5) d'approuver le mode de financement par emprunt.

**Onderwerp 7A – 2 : Herstellen van het riool en van de keibestrating in het Kerkhof van Verrewinkel.- Dienstjaar 2013.- Goedkeuring van de uitgave, de aanbestedingsdocumenten, de gunningswijze en de financieringswijze.**

De Raad,

Aangezien dat de buitengewone begroting voor het dienstjaar 2013 een bedrag van 500.000,00 € voorziet op artikel 878/732-60/82 voor het herstellen van riolen in de kerkhoven waarvan 200.000,00 € voor het kerkhof van Verrewinkel;

Aangezien op datum van 30 mei 2013 de gemeenteraad de uitgave heeft goedgekeurd van een bedrag van 199.878,93 €, inclusief btw, alsook de aanbestedingsdocumenten, de gunningswijze van de opdracht, en de financiering van het hierboven vermelde dossier;

Aangezien de toezichhoudende overheid op datum van 26 augustus 2013 een vernietigingsbesluit heeft overgemaakt voor de beslissing van de gemeenteraad van 30 mei 2013, om de volgende redenen :

"Overwegende dat er, inzake de gunningswijze van de opdracht, een tegenstrijdigheid bestaat tussen de twee versies van de voormelde beslissing die de "openbare aanbesteding" in Frans en "rechtstreekse onderhandelingsopdracht" in Nederlands weerhoudt en het bestek, waarbij de opdracht bij middel van een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking in toepassing van artikel 26, § 2, 1° d) van de wet van 15 juni 2006 zou worden gegund; anderzijds, het Nederlandstalige bestek "directe onderhandelingsprocedure met bekendmaking" in plaats van "vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking"

"Overwegende dat de bovenvermelde beslissing derhalve de wet schendt,

Besluit :

De beslissing van 30 mei 2013, waarbij de gemeenteraad van Ukkel de gunningswijze en het bestek betreffende het herstellen van de riolering en de keibestrating op het kerkhof van Verrewinkel goedkeurt, wordt vernietigd."

Aangezien het College voorstelt het dossier opnieuw aan de gemeenteraad voor te leggen, met verbetering van de fouten;

Aangezien het College voorstelt de riolering en de bestrating te herstellen van laan 2 tussen dreef 7 en 9, dreef 13 tussen laan 3 en het sloot, de dreef tussen perken 14 en 15, tussen 16 en 17 en de dreef 8 tussen laan 1 et 2 van de begraafplaats van Verrewinkel;

Aangezien het College het herstellen van het riool en van de keibestrating in het kerkhof van Verrewinkel voorstelt;

Aangezien de werken hoofdzakelijk zullen omvatten :

- het uitbreken van de bestrating en van de bestaande fundering;
- het uitbreken van het riool;
- de uitgravingen;
- het bouwen van een nieuw riool;
- het plaatsen van een fundering in mager beton;
- het plaatsen van slikkers;
- de keibestrating.

Aangezien dat de gunningswijze zal de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking zijn;

Aangezien dat de raming der uitgave voor deze werken 199.878,93 €, BTW inbegrepen beloopt en dat deze uitgave geboekt zal worden op artikel 878/732-60/82 van de begroting 2013;

Gelet op artikel 234 van de nieuwe gemeentewet,

Beslist :

1) kennis te nemen van het besluit van de toezichhoudende overheid om de beraadslaging van de Gemeenteraad van 30 mei 2013 te vernietigen;

2) de uitgave van 199.878,93 €, inclusief btw, goed te keuren;

3) de aanbestedingsdocumenten die deze werken beheersen goed te keuren;

4) de gunningswijze door vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking goed te keuren en de inlichtingen vast te stellen betreffende de financiële, economische en technische draagkrachten van de aannemer, te weten : de inschrijvers zullen aan de voorwaarden van de erkenning als aannemer van werken voldoen, categorie C, klasse 2;

5) zijn akkoord te verlenen om een lening aan te gaan om de uitgave te financieren.

**Objet 7A – 3 : Egouttage et pavage au cimetière du Dieweg.- Exercice 2013.- Approbation de la dépense, des documents d'adjudication, du mode de passation du marché, du mode de financement et de la demande de subsides.**

**M. l'Echevin/ de h. schepen Biermann** précise que la superficie du terrain derrière le mur, où le bassin d'infiltration sera installé, se situe entre 3 et 4 ares.

**Objet 7A – 3 : Egouttage et pavage au cimetière du Dieweg.- Exercice 2013.- Approbation de la dépense, des documents d'adjudication, du mode de passation de marché, du mode de financement et de la demande de subsides.**

Le Conseil,

Attendu qu'un crédit de 500.000,00 € pour des travaux d'égouttage et de pavage dans les cimetières dont 300.000,00 € au cimetière du Dieweg est inscrit à l'article 878/732-60/82 des dépenses extraordinaires du budget 2013;

Attendu que le Collège propose d'égoutter et de paver les avenues du cimetière du Dieweg et d'implanter un bassin d'orage dans le bas du cimetière du Dieweg;

Attendu que les travaux comprendront principalement :

- le démontage du revêtement en dolomie;
- la démolition de l'égout existant;
- les terrassements;
- la pose d'un nouvel égout en béton;
- la construction d'un bassin d'orage;
- la pose d'une fondation en empierrement;
- la pose et le raccordement d'avaloirs;
- le pavage des allées.

Attendu que l'estimation totale de la dépense de ces travaux s'élève à 648.166,85 €, TVA comprise;

Attendu qu'une demande de modification budgétaire de 200.000,00 € a été introduite, portant le montant prévu à l'article 878/732-60/82 du budget 2013 pour ce projet à 500.000,00 €;

Attendu que ce marché comprend une tranche ferme estimée à 498.223,71 € TVA comprise qui sera imputée à l'article 878/732-60/82 du budget 2013 (sous réserve de l'approbation de la modification budgétaire) et une tranche conditionnelle d'un montant estimé à 149.943,14 € TVA comprise;

Attendu que la dépense relative à cette tranche conditionnelle sera ultérieurement présentée au conseil communal pour approbation en fonction des crédits disponible au budget extraordinaire de 2014;

Attendu que le cimetière du Dieweg est classé conformément à l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 janvier 1997 et que le présent dossier fera l'objet d'une demande de subsides (80 %) auprès de l'Administration des Monuments et Sites;

Vu l'article 234 de la nouvelle loi communale,

Décide :

1) d'approuver de l'estimation totale de 648.166,85 €, TVA comprise composée comme suit : tranche ferme 498.223,71 € + tranche conditionnelle 149.943,14 €;

2) d'approuver de la dépense de la tranche ferme d'un montant de 498.223,71 €, TVA comprise;

3) d'approuver des documents d'adjudication devant régir les travaux du présent dossier;

4) d'approuver de l'application de l'article 37, § 1 de la loi du 15 juin 2006 relative à la tranche conditionnelle;

5) d'approuver le mode de passation du marché, qui sera la procédure négociée directe avec publicité et de fixer les renseignements concernant les capacités financières,

économiques et techniques des entrepreneurs, à savoir : le soumissionnaire doit satisfaire aux conditions de l'agrégation d'entrepreneur de travaux, catégorie C, classe 3;

6) de marquer son accord sur la conclusion d'un emprunt pour financer la dépense non couverte par subsides;

7) d'approuver la demande de subsides auprès de l'Administration des Monuments et Sites.

**Onderwerp 7A – 3 : Riolering en keibestrating in het Kerkhof van de Dieweg.- Dienstjaar 2013.- Goedkeuring van de uitgave, de aanbestedingsdocumenten, de gunningswijze van de opdracht, de financieringswijze en de aanvraag van subsidies.**

De Raad,

Aangezien de buitengewone begroting voor het dienstjaar 2013 een bedrag voorziet van 500.000,00 € onder artikel 878/732-60/82 voor het herstellen van riolen in de begraafplaatsen waarvan 300.000,00 € voor de begraafplaats van de Dieweg;

Aangezien het College het bouwen van een riool en van keibestrating en het aanleggen van een stormbekken op de begraafplaats van de Dieweg voorstelt;

Aangezien de werken hoofdzakelijk zullen omvatten :

- het uitbreken van de bestrating en van de bestaande fundering;
- het uitbreken van het riool;
- de uitgravingen;
- het bouwen van een nieuw riool;
- het bouwen van een stormbekken;
- het plaatsen van een fundering in mager beton;
- het plaatsen van slikkers;
- de keibestrating;

Aangezien de totale raming van de uitgave van deze werken 648.166,85 € (btw inbegrepen) bedraagt;

Aangezien een aanvraag tot begrotingswijziging voor 200.000,00 € is ingediend, waardoor het voor dit project beschikbare bedrag onder artikel 878/732-60/82 van de begroting 2013 wordt gebracht op 500.000,00 €;

Aangezien deze opdracht een vaste schijf omvat, geraamd op 498.223,71 € inclusief btw, die geboekt zal worden onder artikel 878/732-60/82 van de begroting 2013 (onder voorbehoud van goedkeuring van de begrotingswijziging) en een voorwaardelijke schijf voor een geraamd bedrag van 149.943,14 € inclusief btw;

Aangezien de uitgave voor de voorwaardelijke schijf later voor goedkeuring aan de Gemeenteraad zal worden voorgelegd naargelang de op de buitengewone begroting voor 2014 beschikbare kredieten;

Aangezien de begraafplaats van de Dieweg, overeenkomstig het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 januari 1997, beschermd is en het onderhavige dossier het voorwerp zal uitmaken van een subsidieaanvraag (80 %) bij het Bestuur Monumenten en Landschappen;

Gelet op artikel 234 van de nieuwe gemeentewet,

Beslist :

1) de totale raming van 648.166,85 €, inclusief btw, goed te keuren, samengesteld als volgt : vaste schijf van 498.223,71 € + voorwaardelijke schijf van 149.943,14 €;

2) de uitgave voor de vaste schijf goed te keuren, voor een bedrag van 498.223,71 € inclusief btw;

3) de aanbestedingsdocumenten die deze werken beheersen goed te keuren;

4) de toepassing goed te keuren van artikel 37, § 1 van de wet van 15 juni 2006 met betrekking tot de voorwaardelijke schijf;

5) de gunningswijze door vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking goed te keuren en de inlichtingen vast te stellen betreffende de financiële, economische en technische draagkrachten van de aannemer, te weten : de inschrijvers zullen aan de voorwaarden van de erkenning als aannemer van werken voldoen, categorie C, klasse 3;

6) in te stemmen met het aangaan van een lening om de niet door subsidies gedekte uitgave te financieren;

7) de subsidieaanvraag goed te keuren.

**- M. Hayette rentre -  
- de h. Hayette komt de zaal binnen -**

**Objet 7A – 4 : Réaménagement de la rue Molensteen.- Exercice 2013.-  
Approbation de la dépense, des documents d'adjudication, du mode de passation du  
marché et du mode de financement.**

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** rappelle qu'il y a deux alternatives pour le réaménagement de la rue Molensteen : soit un stationnement en épi, qui permet de préserver 31 zones de stationnement contre les 32 zones non réglementées existant actuellement, soit un stationnement longitudinal des deux côtés, qui permet de maintenir un double sens de circulation. Ces deux options étant soumises au comité de quartier dans le cadre du permis d'urbanisme, le Conseil communal aura l'occasion d'en débattre encore à l'avenir.

**Objet 7A – 4 : Réaménagement de la rue Molensteen.- Exercice 2013.-  
Approbation de la dépense, des documents d'adjudication, du mode de passation de  
marché et du mode de financement.**

Le Conseil,

Attendu qu'un crédit de 400.000,00 € est inscrit à l'article 421/731-60/82 des dépenses extraordinaires du budget 2013 pour le réaménagement de la rue Molensteen;

Attendu que les travaux comprendront principalement :

- le démontage des trottoirs, de la voirie et des bordures existantes;
- les terrassements;
- la pose d'une nouvelle fondation;
- la reconstruction des trottoirs en pavés de béton;
- la reconstruction des zones de stationnement en pavés béton drainant;
- l'asphaltage de la voirie;

Attendu que l'estimation de la dépense de ces travaux s'élève à 399.847,00 €, TVA comprise et que cette dépense sera imputée à l'article 421/731-60/82 du budget 2013;

Vu l'article 234 de la nouvelle loi communale,

Décide :

- 1) d'approuver la dépense de 399.847,00 €, TVA comprise;
- 2) d'approuver des documents d'adjudication devant régir les travaux du présent lot;
- 3) d'approuver le mode de passation du marché, qui sera la procédure négociée directe avec publicité et fixer les renseignements concernant les capacités financières, économiques et techniques des entrepreneurs, à savoir : le soumissionnaire doit satisfaire aux conditions de l'agrément d'entrepreneur de travaux, catégorie C, classe 3;
- 4) de marquer son accord sur la conclusion d'un emprunt pour financer la dépense.

Onderwerp 7A – 4 : **Heraanleg van de Molensteenstraat.- Dienstjaar 2013.- Goedkeuring van de uitgave, de aanbestedingsdocumenten, de gunningswijze van de opdracht en de financieringswijze.**

De Raad,

Aangezien dat de buitengewone begroting voor het dienstjaar 2013 een bedrag van 400.000,00 € voorziet op artikel 421/731-60/82 voor de heraanleg van de Molensteenstraat;

Aangezien dat de werken hoofdzakelijk zullen omvatten :

- het uitbreken van de voetpaden en van de bestaande boordstenen;
- de uitgravingen;
- het plaatsen van een fundering in mager beton;
- het plaatsen van een nieuwe boordstenen en een voetpadbedekking in betonstraatstenen.

- de aanleg van de parkeerstroken in drainerende betonstraatstenen;

- het asfalteren van de wegenis;

Aangezien dat de raming der uitgave voor deze werken 399.847,00 €, BTW inbegrepen belooft;

Aangezien dat deze uitgave geboekt zal worden op artikel 421/731-60/82 van de begroting 2013;

Gelet op artikel 234 van de nieuwe gemeentewet,

Beslist :

- 1) de uitgave van 399.847,00 €, BTW inbegrepen, goed te keuren;
- 2) de aanbestedingsdocumenten die deze werken beheersen goed te keuren;
- 3) de gunningswijze door vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met publiciteit goed te keuren en de inlichtingen vast te stellen betreffende de financiële, economische en technische draagkrachten van de aannemer, te weten : de inschrijvers zullen aan de voorwaarden van de erkenning als aannemer van werken voldoen, categorie C, klasse 3 of meer;
- 4) zijn akkoord te verlenen om een lening aan te gaan om de uitgave te financieren.

Objet 7A – 5 : **Avenue Paul Stroobant.- Adoption d'un nouveau plan général d'alignement entre le Dieweg et le n° 44.- Adoption provisoire du projet modifié suite à l'enquête publique.**

**M./de h. Desmet** souhaite obtenir des éclaircissements sur l'évolution de ce dossier et notamment sur les remarques des riverains que le Collège aurait estimées suffisamment pertinentes pour être prises en considération.

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** répond que ce projet, dont une version antérieure a déjà été soumise au Conseil communal, intègre à présent une série de modifications résultant des différents échanges qui ont eu lieu avec l'ensemble des riverains. Cette dernière version sera soumise prochainement à une nouvelle enquête publique. Le projet précédent prévoyait le maintien d'un alignement sur 12 mètres de large après l'élargissement de l'avenue Paul Stroobant à hauteur de la salle omnisports. Le nouveau projet prévoit une réduction de cet alignement sur 10 mètres de large et il est probable que l'aménagement effectif, qui devra encore faire l'objet de discussions ultérieures, ne sera entrepris que sur 8 mètres, conformément au souhait des riverains. En réalité, en raison du talus et de la dénivellation, l'ouvrage que la Commune aurait dû entreprendre pour combler la différence de niveau pour un alignement sur 12 mètres aurait été disproportionné par rapport à l'enjeu. Voulant mettre fin aux craintes des riverains quant aux intentions prêtées à la Commune, M. l'Echevin Biermann suggère donc d'opter pour un alignement sur 10 mètres, qui constitue une solution à mi-chemin entre les 8 mètres souhaités par les riverains et les 12 mètres de la proposition initiale.

Entre-temps, un dialogue soutenu a pu être maintenu avec la Communauté française à propos de l'aménagement d'un sens giratoire qui empiéterait partiellement sur son terrain et qui pourrait être emprunté par des autobus. Ce dossier évolue de manière favorable car les discussions se poursuivent dans un climat très constructif.

**Objet 7A – 5 : Avenue Paul Stroobant.- Adoption d'un nouveau plan général d'alignement entre le Dieweg et le n° 44.- Adoption provisoire du projet modifié suite à l'enquête publique.**

Le Conseil,

Attendu que l'avenue Paul Stroobant est actuellement constituée d'une chaussée étroite en majeure partie dénuée de trottoirs, résultant de l'asphaltage de l'ancien chemin vicinal n° 41;

Attendu que ce chemin est en réalité une servitude publique sur fonds privés, ce qui limite la possibilité pour la Commune de l'aménager en fonction des contraintes de circulation actuelles;

Vu qu'il existe déjà un plan général d'alignement de l'avenue Paul Stroobant, validé par un arrêté royal du 22 mai 1956, lequel prévoyait une mise à largeur de 12m entre le Dieweg et l'entrée du club de sports ainsi que la translation de la partie centrale le long des maisons;

Attendu que ce plan d'alignement répondait initialement à des impératifs d'aménagement urbain aujourd'hui obsolètes et qu'il doit donc être révisé en fonction des impératifs nouveaux énoncés ci-après;

Attendu que ce plan d'alignement prévoyait un rayon de courbure de 200 mètres pour longer les maisons existantes, ce qui l'éloignait sensiblement de l'assiette du chemin vicinal n° 18 et réduit la superficie disponible en un seul tenant pour l'école alors que la Communauté Française désire conserver son terrain pour des impératifs de normes d'espace récréatif par enfant;

Attendu que ce plan d'alignement ne fut jamais mis en application, et qu'au contraire, l'école de la Communauté Française a reçu l'autorisation de construire une clôture sur la zone destinée à être acquise par la Commune;

Attendu que la configuration actuelle de l'avenue Paul Stroobant, avec une largeur moyenne de 3,50 mètres, est inadaptée au trafic important qu'elle subit en raison de la présence du Service Vert de la Commune, de la Brigade Canine de la Police, du Tennis Club de l'Observatoire, du hall omnisport communal, de l'école de la Communauté Française et des habitations;

Attendu que des groupes scolaires se rendent au hall omnisport à pied alors qu'il n'existe aucun cheminement piéton sécurisé depuis le Dieweg, ce qui oblige les rangs à partager la chaussée avec les véhicules;

Attendu que l'Avenue Paul Stroobant présente un déficit chronique en emplacements de stationnement et qu'il s'indique d'en créer au droit de l'école et de la salle omnisport;

Attendu que le revêtement de l'avenue nécessite une réfection et qu'il s'indique d'en profiter pour réaménager l'avenue afin d'en améliorer la sécurité;

Attendu que l'avenue Paul Stroobant est encore dépourvue d'égout, et que la pose de ce dernier nécessite de clarifier l'assiette définitive de la chaussée;

Attendu que les éléments ci-dessus mettent en évidence un problème de sécurité quant à la cohabitation entre les camions, les voitures particulières et les piétons;

Attendu que les installations techniques des sociétés concessionnaires sont déjà en grande partie placées le long de la limite ouest de l'avenue;

Attendu que le Service Technique de la Voirie a élaboré un projet de plan général d'alignement portant sur le tronçon compris entre le Dieweg et l'entrée du club de sport sis au n° 44;

Attendu que seul le Conseil Communal peut décider, après enquête publique, de décréter un plan général d'alignement.

Considérant que cette information a été publiée du 6 au 21 mai 2013 de manière légale par voie d'affichage aux endroits habituels ainsi que par toutes-boîtes;

Considérant que cinq courriers, une pétition et trois courriels d'observations / réclamations sont parvenus à la commune dans les délais;

Considérant que l'analyse de ces courriers et courriels démontre que les remarques ou suggestions y énoncées peuvent être résumées et analysées comme suit :

1. Remarques relatives à la procédure :

a) Il est soupçonné que le projet d'alignement soit lié à un agenda caché, en particulier au projet immobilier mené par le Tennis Club Observatoire;

b) Il est réclamé sans justification que le projet d'alignement soit purement et simplement abandonné;

c) Il est demandé que la procédure d'alignement soit suspendue afin d'étudier simultanément le projet d'aménagement de la voirie;

Alors que :

a) Le présent projet d'alignement général s'inscrit dans la suite de plusieurs pré-études d'alignement initiées in tempore non suspecto, mais non abouties;

b) Un alignement permettra à la Commune de clarifier juridiquement les limites du domaine public, données impératives pour l'implantation des installations techniques des concessionnaires comme pour un futur réaménagement de la voirie ou le simple entretien de celle-ci;

c) Il est décidé, suite à l'enquête, de confier au Service Technique de la Voirie l'étude d'un projet de réaménagement qui sera présenté au Conseil Communal et aux riverains.

2. Remarques relatives à la largeur entre alignements :

a) Il est estimé que la largeur de 12 mètres pour créer une chaussée à double sens est excessive, particulièrement entre la salle omnisports et l'entrée du site communal car le trafic est essentiellement local;

b) Il est supposé que la largeur de 12 mètres serait notamment destinée à permettre le rebroussement des véhicules;

c) Il est suggéré que la réduction de largeur au droit du TCO assurera une transition plus harmonieuse avec le Crabbegat;

d) Il est estimé que l'élargissement transformerait l'avenue en banale et bruyante voie d'accès, voire en "autoroute urbaine" au profit du TCO.

Alors que :

a) Une assiette publique de 12 m de large doit être conservée pour la portion comprise entre le Dieweg et l'entrée du hall omnisports afin de laisser toute latitude aux auteurs de projet pour concevoir un aménagement sécurisant pour les piétons et automobilistes; le double sens existe déjà de fait puisqu'il s'agit d'une voirie à issue unique, les véhicules se croisant devant empiéter sur les accotements, ce qui provoque leur dégradation et y rend le cheminement piéton difficile et dangereux;

b) Comme précisé ci-avant, ce n'est pas la possibilité de rebroussement qui justifie la largeur de 12 mètres;

c) Le parking récemment construit par le TCO sur son terrain se trouvant en contrebas de la chaussée actuelle et les propriétés n° 46, 45B et 48 comportant des arbres proches de la voirie dont la conservation est préférable, une réduction de la largeur entre alignements à 10 mètres devant les n° 44 à 48 assurera effectivement une meilleure transition avec le Crabbegat;

d) Une assiette publique de 12 m n'est pas synonyme d'un aménagement favorisant l'augmentation du trafic ou la vitesse, ces deux aspects devant être traités par un aménagement favorisant au contraire le caractère paisible de l'avenue et qui sera l'objet d'un permis d'urbanisme en bonne et due forme;

3. Remarques relatives au futur aménagement :

a) Il est demandé que la zone de recul déjà en possession de la Commune, sise au droit des propriétés n° 52 à 68, soit incluse dans le réaménagement;



b) Il est estimé que le trafic ponctuellement important (heures de pointe) pourrait être régulé d'une autre manière, sans préciser laquelle;

c) Il est signalé que l'élargissement à 12 m au droit du TCO entraînera la nécessité de combler une dénivellation de près de 2m de profondeur;

d) Il est estimé que la création de trottoirs et de parkings publics n'est pas opportune au droit du TCO;

Alors que :

a) La parcelle acquise par la Commune par acte du 8 novembre 1977 au droit des propriétés n° 52 à 68, par ailleurs erronément non inscrite comme telle au plan cadastral, sera bel et bien englobée dans le plan général d'alignement puis dans le projet d'aménagement;

b) Le trafic de pointe sera régulé par le type d'aménagement de la voirie;

c) L'écartement entre alignement sera réduit à 10 mètres en aval du n° 48; la Commune n'a pas l'obligation d'acquiescer ni d'utiliser la totalité de l'emprise prévue au plan d'alignement dans son projet d'aménagement;

d) La création d'au moins un cheminement piéton est nécessaire dans la portion réduite à une largeur de 10 mètres afin de permettre une liaison piétonne continue entre le Dieweg et le Crabbegat; par contre, la création de zones de stationnement dans cette portion n'est pas nécessaire.

a) Remarques relatives au permis d'urbanisme de réaménagement de voirie :

a) Il est demandé que le service de l'Urbanisme soit chargé de l'élaboration d'un projet d'aménagement qui serait soumis à permis d'urbanisme une fois le plan d'alignement adopté;

b) Il est suggéré la construction d'une zone de dépose-minute dans l'enceinte de l'école de la CFWB;

c) Il est demandé que la largeur entre alignements soit réduite afin de ne permettre que la construction d'une seule voie de roulement, d'une seule zone de stationnement et d'un seul trottoir;

d) Il est suggéré que l'aménagement soit du type semi-piétonnier;

Alors que :

a) L'étude du réaménagement – du ressort du service technique de la Voirie et non pas du service de l'Urbanisme – est effectivement menée concomitamment avec la procédure d'alignement général, la demande de permis d'urbanisme devant être déposée après l'adoption définitive du plan général d'alignement par le Conseil Communal;

b) La décision de construire une aire de dépose-minute dans l'enceinte de l'école est du ressort exclusif de la Communauté Française;

c) & d) Le type d'aménagement sera fixé par le permis d'urbanisme.

Vu le plan d'alignement modifié par le service technique de la Voirie dans le but de prendre en compte les remarques pertinentes énoncées ci-avant ainsi que l'avant-projet d'aménagement élaboré par le Service Technique de la Voirie,

Décide :

a) d'approuver provisoirement le plan général d'alignement de l'avenue Paul Stroobant modifié à la date du 3 septembre 2013;

b) d'inviter le Collège à organiser une nouvelle consultation publique.

**Onderwerp 7A – 5 : Paul Stroobantlaan.- Aanneming van een nieuw algemeen rooilijnplan tussen de Dieweg en het nr 44.- Voorlopige goedkeuring van het gewijzigd ontwerp na het openbaar onderzoek.**

De Raad,

Aangezien de Paul Stroobantlaan momenteel bestaat uit een smalle rijweg zonder trottoirs, het resultaat van het asfalteren van de oude buurtweg nr. 41;

Aangezien deze weg in feite een openbare dienstbaarheid is op privéterrein, wat voor de gemeente de mogelijkheden beperkt om de weg aan te leggen in functie van de huidige verkeersdruk;

Aangezien er al een algemeen rooilijnplan bestaat voor de Paul Stroobantlaan, bekrachtigd bij Koninklijk Besluit van 22 mei 1956, waarin voorzien wordt de breedte te brengen tot 12 m tussen de Dieweg en de ingang van de sportclub alsook de overdracht van het centrale deel langs de huizen;

Aangezien dit rooilijnplan oorspronkelijk voldeed aan eisen van een stedelijke aanleg die vandaag voorbijgestreefd zijn en het dus herzien moet worden gelet op de nieuwe hierna volgende vereisten;

Aangezien dit rooilijnplan een kromtestraal van 200 meter voorzag langs de bestaande huizen, wat gevoelig afweek van de bedding van buurtweg nr. 18 en wat de aaneenliggende beschikbare oppervlakte voor de school beperkte terwijl de Franse Gemeenschap haar terrein wenst te behouden omwille van de vereisten voor speelruimtenormen per kind;

Aangezien dit rooilijnplan nooit is uitgevoerd en de school van de Franse Gemeenschap integendeel de toelating heeft gekregen om een omheining te plaatsen op de zone die bestemd is om verworven te worden door de gemeente;

Aangezien de huidige aanleg van de Paul Stroobantlaan met een gemiddelde breedte van 3,50 meter onaangepast is aan de hoge verkeersdruk in de laan, door de aanwezigheid van de gemeentelijke Groendienst, de Hondenbrigade van de politie, de Tennisclub van het Observatorium, de gemeentelijke omnisportzaal, de school van de Franse Gemeenschap en de woningen;

Aangezien groepen schoolkinderen te voet naar de omnisportzaal gaan terwijl er geen enkele veilige voetgangersweg is vanaf de Dieweg, waardoor ze verplicht zijn de rijbaan te delen met de voertuigen;

Aangezien de Paul Stroobantlaan een chronisch tekort heeft aan parkeerplaatsen en het dus aangewezen is er te voorzien ter hoogte van de school en de omnisportzaal;

Aangezien de verharding van de laan in slechte staat is en een heraanleg vereist, en het aangewezen is van de gelegenheid gebruik te maken om de laan opnieuw aan te leggen en er de veiligheid te verbeteren;

Aangezien er in de Paul Stroobantlaan nog geen riolen liggen en het voor het leggen van riolen nodig is de definitieve bedding van de rijbaan vast te leggen;

Aangezien de bovenstaande elementen een veiligheidsprobleem aan het licht brengen op het vlak van het samenleven van vrachtwagens, privévoertuigen en voetgangers;

Aangezien de technische installaties van de concessiehouders al voor een groot deel geplaatst zijn langs de westelijke grens van de laan;

Aangezien de Technische Wegendienst een ontwerp van algemeen rooilijnplan heeft opgesteld voor het weggedeelte tussen de Dieweg en de ingang van de sportclub aan het nr. 44;

Aangezien alleen de gemeenteraad na openbaar onderzoek kan besluiten een rooilijnplan aan te nemen;

Overwegende dat deze informatie van 6 tot 21 mei 2013 op de wettelijke wijze bekendgemaakt is d.m.v. aanplakking op de gebruikelijke plaatsen alsook door huis-aan-huisberichten;

Overwegende dat de gemeente binnen de termijnen vijf brieven, een petitie en drie e-mails heeft ontvangen met opmerkingen/klachten;

Overwegende dat de analyse van deze brieven en e-mails aantoonde dat de erin opgenomen opmerkingen en suggesties als volgt samengevat en geanalyseerd kunnen worden :

4. Opmerkingen betreffende de procedure :

d) Vermoedens worden geuit dat het ontwerp van rooilijn verband houdt met een verborgen agenda, namelijk het vastgoedproject van de Tennis Club Observatoire;

e) Er wordt onterecht over geklaagd dat eenvoudigweg het rooilijnontwerp verlaten wordt;

f) Er wordt gevraagd de rooilijnprocedure op te schorten zodat gelijktijdig het ontwerp voor de aanleg van de weg bestudeerd kan worden;

Daarentegen :

d) Het onderhavige algemeen rooilijnontwerp ligt in de lijn van verscheidene voorstudies voor de rooilijn, die in tempore non suspecto zijn aangevat maar nooit zijn beëindigd;

e) Door middel van een rooilijn kan de gemeente op juridisch vlak verduidelijken waar de grenzen liggen van het openbaar domein, wat onontbeerlijk is voor de inplanting van technische installaties door de concessiehouders maar ook voor de toekomstige heraanleg van de weg of zelfs het onderhoud ervan;

f) Ten gevolge van het onderzoek wordt beslist de Technische Wegendienst te belasten met de studie naar een ontwerp van heraanleg dat voorgelegd zal worden aan de gemeenteraad en aan de omwonenden.

5. Opmerkingen met betrekking tot de breedte tussen de rooilijnen :

e) Men is van oordeel dat de breedte van 12 meter om een weg met tweerichtingsverkeer aan te leggen buitenmatig is, in het bijzonder tussen de omnisportzaal en de ingang van het gemeenteterrein, aangezien het verkeer hoofdzakelijk plaatselijk is;

f) Er wordt verondersteld dat de breedte van 12 meter vooral als doel heeft voertuigen toe te laten te keren;

g) Er wordt geopperd dat de vermindering van de breedte ter hoogte van de TCO een harmonieuzere overgang zal toelaten met het Crabbegeat;

h) Men is van oordeel dat de verbreding de laan zou veranderen in een banale en lawaaierige toegangsweg, of zelfs een "stadssnelweg" ten bate van de TCO.

Daarentegen :

e) Er moet een openbare bedding van 12 m breed behouden worden voor het weggedeelte tussen de Dieweg en de ingang van de omnisportzaal zodat de projectontwerpers over de nodige vrijheid beschikken om een aanleg te ontwerpen die veilig is voor voetgangers en voor automobilisten; tweerichtingsverkeer bestaat er al in de feiten aangezien het een doodlopende weg betreft waardoor voertuigen die elkaar kruisen op de berm moeten rijden, waardoor de berm aangetast raken en de doorgang voor voetgangers moeilijk en gevaarlijk wordt;

f) Zoals hierboven verduidelijkt is het niet door de mogelijkheid om op de berm te rijden dat de breedte van 12 meter wordt gerechtvaardigd;

g) De onlangs door de TCO op het terrein van de club aangelegde parking bevindt zich onder aan de huidige weg en de eigendommen nr. 46, 45B en 48 hebben bomen dicht bij de rijbaan waarvan het te verkiezen is ze te behouden; een vermindering van de breedte tussen de rooilijnen tot 10 meter voor de nrs. 44 tot 48 zal bovendien een betere overgang mogelijk maken met het Crabbegeat;

h) Een openbare bedding van 12 m komt niet automatisch neer op een aanleg die leidt tot een hogere verkeersdruk of een hogere snelheid, deze twee aspecten moeten aangepakt worden door een aanleg die daarentegen het rustige karakter van de laan beklemtoont en die het voorwerp zal zijn van een stedenbouwkundige vergunning in de vereiste vorm;

6. Opmerkingen betreffende de toekomstige aanleg :

e) Er wordt gevraagd dat de inspringstrook die de gemeente al bezit, ter hoogte van de eigendommen nr. 52 en 58, begrepen wordt in de heraanleg;

f) Men is van oordeel dat het verkeer, dat bij momenten druk is (spitsuren), op een andere manier geregeld kan worden, zonder te verduidelijken hoe;

g) Er wordt opgemerkt dat de verbreding tot 12 m ter hoogte van de TCO vereist dat een niveauverschil van bijna 2 m diep weggewerkt wordt;

h) Men is van oordeel dat het aanleggen van trottoirs en openbare parkeerplaatsen ter hoogte van de TCO niet opportuun is;

Daarentegen :

e) Het perceel dat de gemeente bij akte van 8 november 1977 heeft verworven ter hoogte van de eigendommen nr. 52 tot 58, en dat overigens verkeerdelijk niet als dusdanig is

opgenomen in het kadastraal plan, zal wel degelijk opgenomen worden in het algemeen rooilijnplan en daarna in het ontwerp van heraanleg;

f) Het spitsverkeer zal geregeld worden door de aard van de heraanleg van de rijbaan;

g) De ruimte tussen de rooilijnen zal voorbij het nr. 48 beperkt worden tot 10 meter; de gemeente hoeft de volledige inneming zoals voorzien in het rooilijnplan niet te verwerven of te gebruiken in het ontwerp van aanleg;

h) In het deel waar de breedte beperkt wordt tot 10 meter is het minstens noodzakelijk een voetpad aan te leggen zodat voetgangers een verbinding hebben tussen de Dieweg en het Crabbegat; het is daarentegen niet nodig in dit deel parkeerzones te voorzien.

b) Opmerkingen betreffende de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de weg :

e) Er wordt gevraagd dat de dienst Stedenbouw belast wordt met het opstellen van een ontwerp van aanleg dat onderworpen zou worden aan een stedenbouwkundige vergunning eenmaal het rooilijnplan is aangenomen;

f) Er wordt gesuggereerd een kiss-and-ridestrook aan te leggen binnen het terrein van de school van de Franse Gemeenschap;

g) Er wordt gevraagd de breedte tussen de rooilijnen te beperken zodat er slechts een rijbaan kan aangelegd worden, slechts een parkeerzone en slechts een trottoir;

h) Er wordt voorgesteld een aanleg te voorzien die de voorrang geeft aan voetgangers;

Daarentegen :

d) De studie naar de heraanleg - die valt onder de Technische Wegendienst en niet onder de dienst Stedenbouw - wordt inderdaad gelijktijdig gevoerd met de procedure van de algemene rooilijn, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet ingediend worden nadat het algemeen rooilijnplan definitief door de gemeenteraad is aangenomen;

e) De beslissing om binnen het terrein van de school een kiss-and-ridestrook aan te leggen valt uitsluitend onder de bevoegdheid van de Franse Gemeenschap;

f) & d) De aard van de heraanleg zal worden vastgelegd in de stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op het rooilijnplan, gewijzigd door de Technische Wegendienst om rekening te houden met de hierboven opgenoemde relevante opmerkingen alsook op het voorontwerp voor de heraanleg, uitgewerkt door de Technische Wegendienst;

Beslist :

a) het algemeen rooilijnplan van de Paul Stroobantlaan, zoals op 3/9/2013 gewijzigd, voorlopig goed te keuren;

b) het College te verzoeken opnieuw een openbaar onderzoek te organiseren.

- Mme l'Echevin Gol-Lescot sort. -

- Mevr. de schepen Gol-Lescot verlaat de zaal -

Objet 7A – 6 : **Salle de sports Stroobant.- Remplacement du système de chauffage.- Approbation des conditions du marché.**

**M./de h. Desmet** s'interroge sur l'opportunité de ces travaux. Est-il pertinent de se livrer à des investissements de l'ordre de 400.000 € dans un bâtiment qui, en raison de sa vétusté, n'est pas promis à une très longue vie ? Néanmoins, M. Desmet reconnaît tout à fait aux sportifs le droit de se chauffer.

- Mme l'Echevin Gol-Lescot rentre. -

**M. l'Echevin Biermann** répond qu'on ne peut planifier le dysfonctionnement d'une chaudière : il s'agit d'un problème imprévisible qu'il faut résoudre dans l'urgence. Pour ce qui concerne le bâtiment lui-même, il faut distinguer la structure, encore solide et viable, de la partie comprise entre la structure et les murs, profondément délabrée. Sachant que la Commune n'est plus en mesure de développer de nombreuses infrastructures, le Collège et les services de M. l'Echevin Biermann réfléchissent à l'avenir de ce site.

Mais il ne faut pas oublier que la salle de sports tourne à plein régime, étant fort fréquentée tant par les clubs que par les écoles. Il est donc tout à fait exclu de ne plus garantir un niveau de chauffage suffisant, la protection d'un toit et la présence d'eau chaude dans les douches pour les usagers de cette salle de sports. Dès lors, la Commune est contrainte d'engager la dépense requise pour la modification de la chaudière, même si elle s'en serait bien gardée.

**M./de h. Desmet** rétorque qu'il serait judicieux d'opter pour une chaudière démontable, qui pourrait être déménagée sur un autre site.

**M. le Président/de h. Voorzitter** précise qu'on ne peut assimiler la situation de la salle de sports à celle de l'école qui a été rasée à proximité. Alors que le délabrement de l'école nécessitait pleinement une démolition, le mauvais état de la salle de sports ne présentait pas un caractère d'urgence justifiant une destruction immédiate, dans la mesure où son ossature métallique demeurerait convenable. Les décisions prises résultent donc des différences objectives entre les deux bâtiments et non d'un changement de philosophie d'une législature à une autre.

**M./de h. Desmet** admet que le bâtiment peut être maintenu pour l'instant, vu que l'urgence ne se justifie pas comme pour l'école, mais déplore qu'aucune finalité ne soit définie.

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** reconnaît que, si un projet pouvait être planifié, la chaudière serait dimensionnée dès aujourd'hui en fonction de la future activité. Faute de projet précis, ce dimensionnement est opéré en fonction des besoins existants. Et si cette installation peut resservir comme telle à l'avenir, c'est tant mieux. Mais en même temps, il est difficile d'imaginer qu'on va reconstruire un bâtiment de quelque nature que ce soit autour d'une chaudière.

**Objet 7A – 6 : Salle de sports Stroobant.- Remplacement du système de chauffage.- Approbation des conditions du marché.**

Le Conseil,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder au remplacement du système de chauffage de la salle de sports Stroobant;

Considérant qu'il y a lieu que soit passé un marché public ayant pour objet les travaux précités;

Considérant que le service Maintenance des bâtiments communaux a rédigé le cahier spécial des charges qui prévoit une dépense maximale de 300.000 € (T.V.A. comprise);

Vu la modification budgétaire de 400.000 € à l'article 764/724-60/96 du budget extraordinaire approuvée par le Conseil communal en séance du 30 mai 2013 et par la tutelle en date du 28 juillet 2013;

Considérant qu'il y a lieu d'imputer la dépense envisagée à l'article précité;

Vu l'article 234 alinéa 1 de la nouvelle loi communale;

Vu l'article 26, § 2, 1° d) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Vu l'article 2, § 1, 3° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques,

Approuve les points suivants :

1) le projet de remplacement du système de chauffage à la salle de sports Stroobant;  
2) les documents d'adjudication y relatifs, à savoir le cahier spécial des charges et le plan général de sécurité et de santé;

3) la passation d'un marché par procédure négociée directe avec publicité conformément à l'article 26, § 2, 1° d) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et à l'article 2, § 1, 3° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques;

- 4) l'estimation de la dépense envisagée, à savoir 300.000 € (T.V.A. comprise) à imputer à l'article 764/724-60/96 du budget extraordinaire 2013;
- 5) le financement de la dépense par emprunt.

Onderwerp 7A – 6 : **Sporthal Stroobant.- Vervanging van de verwarming.- Goedkeuring van de voorwaarden van de opdracht.**

De Raad,

Overwegende dat er overgegaan moet worden tot de vervanging van de verwarming van zaal Stroobant;

Overwegende dat er een overheidsopdracht uitgeschreven moet worden met de voormelde werken als onderwerp;

Overwegende dat de dienst Onderhoud Gemeentebouwen het bestek heeft opgemaakt waarin een maximale uitgave is voorzien van € 300.000 (incl. btw);

Gelet op de begrotingswijziging van € 400.000 onder artikel 764/724-60/96 van de buitengewone begroting, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 mei 2013 en door de toezichthoudende overheid op 28 juli 2013;

Overwegende dat de overwogen uitgave geboekt moet worden onder het voormelde artikel;

Gelet op artikel 234, alinea 1 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 26, § 2, 1° d) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

Gelet op artikel 2, § 1, 3° van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren,

Verleent zijn goedkeuring aan de volgende punten :

- 1) de vervanging van de verwarming van zaal Stroobant;
- 2) de daarbij horende aanbestedingsdocumenten, namelijk het bestek en het algemeen gezondheids- en veiligheidsplan;
- 3) de gunning van de opdracht via een directe onderhandelingsprocedure met bekendmaking overeenkomstig artikel 26, § 2, 1° d) van de wet van 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en artikel 2, § 1, 3° van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;
- 4) de raming van de overwogen uitgave van € 300.000 (incl. btw) te boeken onder artikel 764/724-60/96 van de buitengewone begroting 2013;
- 5) de financiering van de uitgave door middel van een lening.

- Mme Fremault entre en séance -

- Mevr. Fremault komt de zitting binnen -

Objet 7A – 7 : **Ecole de Saint-Job.- Création de 4 classes supplémentaires.- Approbation du projet, de l'estimation, du mode de passation du marché et du financement de la dépense.**

**Mme/Mevr. Francken** aimerait avoir des explications sur le nombre de classes supplémentaires créées, dans la mesure où la création d'une nouvelle classe de 1<sup>ère</sup> primaire implique nécessairement la mise en place d'une deuxième 2<sup>ème</sup> primaire l'année suivante, puis d'une deuxième 3<sup>ème</sup> et ainsi de suite. Ne faudrait-il pas donc prévoir la création de 6 classes supplémentaires au lieu de 4 ?

**Mme l'Echevin/Mevr.de schepen Maison** répond que les travaux visant à l'aménagement d'une classe au 2<sup>ème</sup> étage sont en cours. Les classes maternelles et les classes d'accueil ont déjà fait l'objet d'un dédoublement. Il s'agit maintenant de poursuivre ce processus pour arriver progressivement à deux classes par année à l'école de Saint-Job. La structure du bâtiment permet de dédoubler l'ensemble des classes.

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** rappelle qu'un dossier a été introduit pour la création de deux classes supplémentaires dans la toiture. Le coût requis pour ces travaux a d'ailleurs été plus élevé que prévu parce qu'en raison du dénivelé, il a fallu recourir à une grue particulière, dont les dimensions sont nettement supérieures à celles des engins utilisés pour les travaux habituels. Et si on ajoute ces deux classes aux quatre qui ont été évoquées, on arrive bien à un total de six classes.

**M./de h. Desmet** demande si un subventionnement de la part de la Fédération Wallonie-Bruxelles peut être envisagé.

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** répond que ces réalisations sont possibles grâce à ce qu'on appelle le « subside démographique », qui n'est pas vraiment un subside mais un emprunt à taux 0 consenti par la Région.

**M./de h. De Bock** confirme que ce n'est pas un subside mais simplement un financement à 0 %. Il ne s'agit donc en aucune manière d'un cadeau offert à la Commune.

**M. l'Echevin/de h. schepen Biermann** ajoute que ce dispositif constitue une forme de soutien de la part de la Région pour adapter les infrastructures communales à la croissance démographique. L'octroi d'un prêt à taux 0 présente de l'intérêt sur le plan budgétaire bien qu'il n'offre pas les mêmes avantages qu'un subside pur et simple.

**M./de h. De Bock** aimerait savoir quels projets ont bénéficié de subventions de la part de la Région bruxelloise. Il y a environ 6 mois, il avait posé une question sur ce thème au Parlement régional, où on lui a répondu qu'Uccle n'avait renvoyé aucun dossier. Comme la situation a peut-être évolué depuis lors, M. De Bock demande si des subsides ont été accordés à la Commune dans le cadre du plan écoles-crèches.

**M. l'Echevin/ de h. schepen Biermann** rappelle qu'il ne manque jamais de mentionner systématiquement si des subsides régionaux ont été accordés à la Commune. Il prend d'ailleurs à témoin M. Desmet, qui pose systématiquement cette question, du fait qu'une réponse lui est toujours donnée. Le Conseil communal est donc bien informé à ce sujet. Lors des débats menés à l'occasion de la présentation des comptes, le Conseil communal a déjà pu faire le point sur l'ensemble des dossiers subsidiés.

L'octroi de subsides à la Commune implique par définition qu'ils ont été demandés et que les dossiers nécessaires ont été constitués par l'Administration. A cet égard, M. l'Echevin Biermann confirme que les services communaux consacrent beaucoup de temps à la recherche de subsides, et ce d'autant plus que chaque département se charge de trouver un financement dès qu'il traite un dossier, la recherche des subventions n'étant pas organisée à Uccle dans le cadre d'une centrale des subsides, comme c'est le cas dans d'autres communes. Des statistiques visant à mettre en parallèle l'octroi ou le refus de subsides avec le nombre de dossiers introduits pourraient éventuellement être établies. A titre d'exemple, M. l'Echevin Biermann rappelle que la Commune n'a pas reçu de subsides pour l'école des Eglantiers et l'école du Merlo, où les travaux entrepris ont finalement été financés sur fonds propres. La Commune introduit donc bien les dossiers mais la décision ultime est du ressort de la Région.

**Objet 7A – 7 : Ecole de Saint-Job.- Création de 4 classes supplémentaires.- Approbation du projet, de l'estimation, du mode de passation du marché et du financement de la dépense.**

Le Conseil,

Vu la sous-allocation de 400.000,00 EUR figurant à l'article 722/723-60/96 du budget extraordinaire de 2013 pour couvrir notamment la dépense relative à la réalisation du projet cité en objet;

Vu le cahier spécial des charges rédigé par nos services qui prévoit une estimation approximative de 328.927,99 € (HTVA) ou 398.002,87 € (TVAC), arrondi au disponible budgétaire soit 400.000,00 €;

Sur proposition du Collège échevinal,

Décide d'approuver les points ci-après :

- 1) le projet dressé par les services communaux;
- 2) l'estimation arrondie à 400.000,00 EUR (majoration et TVAC);
- 3) le mode de passation du marché, soit une adjudication ouverte;
- 4) le financement de la dépense par demande d'emprunt auprès du Fonds Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales.

**Onderwerp 7A – 7 : School van Sint-Job.- Inrichten van 4 bijkomende klaslokalen.- Goedkeuring van het ontwerp, van de raming, van de gunningswijze van de opdracht en van de financiering van de uitgave.**

De Raad,

Gelet op de toelage van 400.000,00 EUR onder artikel 722/723-60/96 van de buitengewone begroting van 2013 om met name de uitgave te dekken betreffende de uitvoering van het hierboven vermelde onderwerp;

Gelet op het door onze diensten opgestelde bestek dat een schatting voorziet van ongeveer 328.927,99 EUR (excl. btw) of 398.002,87 (incl. btw); afgerond op het bedrag van de beschikbare begrotingsgelden, namelijk 400.000,00 EUR;

Op voorstel van het Schepencollege,

Beslist de volgende punten goed te keuren :

- 1) het door de gemeentediensten opgestelde ontwerp;
- 2) de op 400.000,00 EUR afgeronde raming (vermeerdering en btw inbegrepen);
- 3) de gunningswijze van de opdracht, namelijk een openbare aanbesteding;
- 4) de financiering van de uitgave door een lening aan te vragen bij het Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën.

**Objet 7A – 8 : Parc de la Sauvagère.- Remplacement de la toiture de la salle de sport.- Approbation du projet, de l'estimation, du mode de passation du marché et du financement de la dépense.**

Le Conseil,

Vu le montant de 150.000,00 € ayant été prévu en modifications budgétaires à l'article 764/724-60/96 du budget extraordinaire de 2013 pour couvrir la dépense relative à la réalisation du projet cité en objet;

Vu le cahier spécial des charges rédigé par nos services qui prévoit une estimation approximative de 106.643,00 € (HTVA) ou 129.038,03 € (TVAC); cette dernière somme étant encore à majorer de 10 % pour couvrir l'application de la formule de révision et les éventuels travaux imprévus; ce qui en porte le montant à 141.941,83 € (majoration 10 % et TVAC), arrondi à 145.000,00 €;

Sur proposition du Collège échevinal,

Décide d'approuver les points ci-après :

- 1) le projet dressé par les services communaux;
- 2) l'estimation arrondie à 145.000,00 EUR (majoration et TVAC);
- 3) le mode de passation du marché, soit une adjudication ouverte;
- 4) le financement de la dépense par demande d'emprunt.

**Onderwerp 7A – 8 : Sauvagèrepark.- Vervangen van het dak van de sportzaal.- Goedkeuring van het ontwerp, van de schatting, van de gunningswijze van de opdracht en van de financiering van de uitgave.**

De Raad,

Gelet op het bedrag van 150.000,00 €, in de begrotingswijziging voorzien onder artikel 764/724-60/96 van de buitengewone begroting van 2013 om de uitgave te dekken betreffende de uitvoering van het hierboven vermelde ontwerp;



Gelet op het door onze diensten opgestelde bestek dat een schatting voorziet van ongeveer 106.643,00 € (excl. btw) of 129.038,03 € (incl. btw); waarbij dit laatste bedrag nog te vermeerderen is met 10 % om de toepassing van de herzieningsformule en eventuele onvoorziene werken te dekken, wat het bedrag brengt op 141.941,83 € (vermeerdering van 10 % en btw inbegrepen), afgerond op 145.000,00 €;

Op voorstel van het Schepencollege;

Beslist de volgende punten goed te keuren :

- 1) het door de gemeentediensten opgestelde ontwerp;
- 2) de op 145.000,00 € afgeronde raming (vermeerdering en btw inbegrepen);
- 3) de gunningswijze van de opdracht, namelijk een openbare aanbesteding;
- 4) de financiering van de uitgave door een lening aan te gaan.

**Objet 7A – 9 : Centre de Santé.- Rénovation de l'installation électrique.-  
Approbation de la modification des documents et du mode de passation du marché.**

Le Conseil,

Vu sa délibération en séance du 30 mai 2013 (objet 7A-13) approuvant le projet relatif à la rénovation de l'installation électrique du centre de Santé, les documents du marché (cahier spécial des charges et plan général de sécurité et de santé), l'estimation de la dépense envisagée de 130.000 € (T.V.A. comprise) à imputer à l'article 871/724/60-96 du budget extraordinaire 2013 sous réserve d'approbation de la modification budgétaire demandée, la passation d'un marché par adjudication publique et le mode de financement de la dépense par emprunt;

Considérant que la délibération précitée figurait sur la liste des actes du Conseil communal qui ne doivent pas être transmis obligatoirement à l'autorité de tutelle;

Considérant que ladite liste a été réceptionnée par les autorités de tutelle en date du 19 juin 2013;

Vu l'entrée en vigueur de la nouvelle législation sur les marchés publics en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013, il y a lieu de mettre à jour les documents et le mode de passation du marché approuvés par le Conseil communal en séance du 30 mai dernier en conformité avec la nouvelle loi;

Vu l'article 234, alinéa 1 de la nouvelle loi communale;

Vu l'article 26, § 2, 1<sup>o</sup> d) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Vu l'article 2, § 1, 3<sup>o</sup> de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques,

Approuve les points suivants :

1) la modification des documents du marché (le cahier spécial des charges et le plan général de sécurité et de santé) en conformité avec la nouvelle législation;

2) la modification du mode de passation du marché, à savoir par procédure négociée directe avec publicité conformément à l'article 26, § 2, 1<sup>o</sup> d) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et à l'article 2, § 1, 3<sup>o</sup> de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques;

Les autres points de la délibération du Conseil du 30 mai 2013 demeurant inchangés, à savoir :

- le projet de procéder à la rénovation électrique du Centre de Santé;
- l'estimation de la dépense envisagée de 130.000 € (T.V.A. comprise) à imputer à l'article 871/724-60/96 du budget extraordinaire 2013;
- le mode de financement de la dépense par emprunt.

**Onderwerp 7A – 9 : Gezondheidscentrum.- Renovatie van de elektrische installatie.- Goedkeuring van de wijziging van de documenten en van de gunningswijze van de opdracht.**

De Raad,

Gelet op de beraadslaging in zitting van 30 mei 2013 (onderwerp 7A-13) tot goedkeuring van de renovatie van de elektrische installatie van het Gezondheidscentrum, de documenten van de opdracht (het bestek en het algemeen veiligheids- en gezondheidsplan), de raming van de overwogen uitgave van € 130.000 (incl. btw), te boeken onder artikel 871/724/60-96 van de buitengewone begroting 2013, onder voorbehoud van de goedkeuring van de gevraagde begrotingswijziging, de gunning van de opdracht via een openbare aanbesteding en de financiering van de uitgave door middel van een lening;

Overwegende dat de voormelde beraadslaging op de lijst staat van de aktes van de gemeenteraad die niet naar de toezichthoudende overheid gestuurd moeten worden;

Overwegende dat deze lijst door de toezichthoudende overheid werd ontvangen op 19 juni 2013;

Aangezien de nieuwe wetgeving inzake overheidsopdrachten op 1 juli 2013 van kracht is geworden, moeten de documenten en de gunningswijze van de opdracht, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 mei, aangepast worden aan de nieuwe wet;

Gelet op artikel 234, alinea 1 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 26, § 2, 1° d) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

Gelet op artikel 2, § 1, 3° van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren,

Verleent zijn goedkeuring aan de volgende punten :

1) de aanpassing van de documenten van de opdracht (het bestek en het algemeen veiligheids- en gezondheidsplan) in overeenstemming met de nieuwe wetgeving;

2) de wijziging van de gunning van de opdracht via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking overeenkomstig artikel 26, § 2, 1° d) van de wet van 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en artikel 2, § 1, 3° van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;

De andere punten van de beraadslaging van de gemeenteraad van 30 mei 2013 blijven ongewijzigd, meer bepaald :

- de renovatie van de elektrische installatie van het Gezondheidscentrum;
- de raming van de overwogen uitgave van € 130.000 (incl. btw) te boeken onder artikel 871/724-60/96 van de buitengewone begroting 2013;
- de financiering van de uitgave door middel van een lening.

**Objet 9A – 1 : Marché publics.- Nouvelle loi communale article 234, alinéa 3.- Communication des décisions du Collège des Bourgmestre et échevins.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale notamment l'article 234, alinéa 3 tel que modifié par les ordonnances des 17 juillet 2003, 9 mars 2006 et 11 juillet 2013;

Vu les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins relatives à la passation des marchés par procédure négociée en vertu de l'article 26, § 1, 1° a) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et services,

Prend pour information la décision du Collège des Bourgmestre et échevins suivante :

- 11 septembre 2013 - Centre de santé : achat de matériel médical - 7.080 € (T.V.A. comprise) - Article 871/744-98/90 - Fonds de réserve.

Onderwerp 9A – 1 : **Overheidsopdrachten.- Nieuwe gemeentewet artikel 234, alinea 3.- Mededeling van de beslissingen van de beslissingen van het College van Burgemeester en schepenen.**

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikel 234, alinea 3 zoals gewijzigd door de ordonnanties van 17 juli 2003, 9 maart 2006 en 11 juli 2013;

Gelet op de beslissingen van het College van Burgemeester en schepenen betreffende het afsluiten van opdrachten via de onderhandelingsprocedure krachtens artikel 26, § 1, 1° a) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten,

Neemt kennis van de volgende beslissing van het Schepencollege :

- 11 september 2013 - Gezondheidscentrum : aankoop van medisch materiaal - 7.080 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 871/744-98/90 - Reservefonds.

Objet 9A – 2 : **Haltes-Accueil communales.- Mise à jour du règlement d'ordre intérieur et du projet pédagogique.**

**Mme/Mevr. Baumerder** félicite le Collège d'avoir procédé à cette mise à jour mais déplore que les personnes qui travaillent n'aient pas du tout accès à ce dispositif. Il y a à selon elle une discrimination à laquelle il faudrait porter remède car les problèmes de crèche ou de garde d'enfants se posent de manière analogue pour tous les parents.

**Mme l'Echevin/de h. Roba-Rabier** rappelle que le point discuté ici concerne le règlement des haltes-accueil. Par ailleurs, pour bénéficier des services des crèches, les parents sont censés en principe travailler mais les situations sociales difficiles sont traitées avec souplesse au cas par cas. L'application du règlement est toujours effectuée avec une certaine marge d'appréciation.

**Mme/Mevr. Verstraeten** remercie Mme l'Echevin Roba-Rabier d'avoir tenu compte de la remarque qu'elle avait formulée précédemment à propos des discriminations mais regrette que le texte mentionne les mots « tutute » et « doudou », qui relèvent plus du « javanais » que du français correct. Le texte ayant un caractère officiel, il conviendrait de remplacer « tutute » par « tétine » et « doudou » par « objet transitionnel », quitte à rajouter « doudou » entre parenthèses après cette dernière expression.

**M./de h. De Bock** rappelle qu'au cours du débat mené en commission sur le thème des haltes-garderie et plus généralement des crèches, certains intervenants avaient demandé quel est le pourcentage d'Ucclois fréquentant ces institutions.

**Mme l'Echevin/Mevr. Roba-Rabier** répond qu'elle ne dispose pas de chiffres pour l'année 2013. Par contre, les chiffres de 2012 sont disponibles et seront communiqués ultérieurement au Conseil communal, les services de Mme l'Echevin Roba-Rabier n'ayant pu transmettre les données avant la séance de ce soir. Des éclaircissements seront également fournis pour répondre à la question qui avait été posée à propos des crèches, qui n'étaient pas vraiment à l'ordre du jour.

D'autre part, la responsable des haltes-accueil a la même formation de base que ses collègues mais passe un examen complémentaire pour exercer cette tâche de direction.

Enfin, pour ce qui concerne le vocabulaire figurant dans le règlement, Mme l'Echevin Roba-Rabier reconnaît que l'emploi du mot « tutute » n'est pas de très bon aloi. Elle considère néanmoins que les mots « tute » et « doudou » peuvent être maintenus dans le texte, puisqu'ils sont tout à fait acceptés par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (O.N.E.).

**Mme/Mevr. Dupuis** signale que le groupe socialiste, se réclamant de l'héritage des Lumières, ne votera pas ce texte « javanais ».

**M. le Président/de h. Voorzitter** demande à Mme l'Echevin Roba-Rabier si elle souhaite que le Conseil se prononce ce mois-ci sur ce point ou si elle est prête à accepter un report à la séance du mois prochain afin de permettre un toilettage du texte.

**Mme l'Echevin/Mevr. de schepen Roba-Rabier** préfère que le Conseil se prononce maintenant parce que ce texte a déjà fait l'objet d'un report.

Le point est approuvé par 24 voix pour, 4 voix contre et 5 abstentions.

Ont voté contre : Mmes Dupuis, Verstraeten, MM. Hayette, Cadranel.

Se sont abstenus : M. Desmet, Mmes Francken, De Brouwer, M. Minet, Mme Ledan.

Objet 9A – 2 : **Haltes accueil communales.- Mise à jour du règlement d'ordre Intérieur et du projet pédagogique.**

Le Conseil,

Vu le règlement d'ordre intérieur des haltes accueil communales arrêté le 23 juin 2005;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 27 février 2003 portant à la réglementation générale des milieux d'accueil tel que modifié par l'arrêté du 21 novembre 2008;

Attendu qu'afin d'obtenir l'agrément de l'ONE une mise à jour s'avère indispensable et que les adaptations sont établies en collaboration avec l'ONE;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et échevins, après en avoir délibéré,

Décide, par 24 voix pour, 4 contre et 5 abstentions, d'apporter les modifications telles que reprises en annexe.

Onderwerp 9A – 2 : **Gemeentelijke tijdelijke kinderopvang.- Bijwerking van het huishoudelijk reglement en het pedagogisch project.**

De Raad,

Gelet op het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke tijdelijke kinderopvang, vastgesteld op 23 juni 2005;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van 27 februari 2003 van de Regering van de Franse Gemeenschap betreffende de algemene reglementering van de tijdelijke kinderopvang zoals gewijzigd bij besluit van 21 november 2008;

Gehoord dat om de herkenning van de ONE te verkrijgen een bijwerking vereist is en deze wijzigingen uitgewerkt zijn in samenwerking met de ONE;

Op voorstel van het College en Burgemeester, na erover beraadslaagd te hebben,

Beslist, met 24 stemmen voor, 4 tegen en 5 onthoudingen, om volgende wijzigingen aan te brengen zoals vermeld in de bijlage.

**Question orale – Mondelinge vraag**

**M. De Bock : Les enregistrements d'accords pour prélèvements d'organes.**

**M./de h. De Bock** signale que l'arrêté royal du 30 octobre 1986 stipule que l'opposition au prélèvement d'organes doit être exprimée sur un formulaire daté et signé remis à l'Administration communale, qui sera tenue de procéder à son enregistrement dans son système informatique. Cet enregistrement est ensuite transmis au Centre de traitement de l'information du Ministère de la Santé publique et de la Famille. Inversement, toute personne peut aussi remplir le même formulaire aux fins de se déclarer expressément candidat donneur après son décès. Une telle déclaration pourra toujours être rétractée.

Combien d'Ucclois ont-ils fait part de leur opposition formelle au prélèvement d'organes ? Et combien ont-ils au contraire expressément déclaré être candidats donateurs ? Faut-il mener une campagne de sensibilisation en la matière en collaboration avec l'échelon fédéral ? Dispose-t-on de données sociologiques concernant ces personnes, notamment la proportion d'hommes et de femmes ?

**M. l'Echevin/ de h. schepen Dilliès** répond qu'en 2012, 147 personnes ont exprimé leur consentement et 13 leur opposition à un prélèvement d'organes. Les chiffres disponibles pour 2013 semblent se situer dans le même ordre de grandeur, puisqu'au 31 juillet de cette année, on dénombrait 78 consentements et 14 oppositions.

Le Service Fédéral de la Santé a développé une campagne d'information et de sensibilisation grâce à une série de dépliants mis à disposition des communes. Ces brochures ont connu un franc succès à Uccle, puisqu'il y a actuellement une rupture de stock. Cinq mille nouveaux exemplaires ont été commandés afin de poursuivre la diffusion de cette information.

M. l'Echevin Dilliès ne dispose pas de données relatives à la proportion d'hommes et de femmes parmi les personnes qui se sont manifestées.

- Mme Dupuis sort -

- Mevr. Dupuis verlaat de zaal -

**M./de De Bock** demande quels sont les chiffres totaux.

**M. l'Echevin Dilliès** répond qu'il y a pour le moment 225 consentements et 27 oppositions.

**Mme/Mevr. Culer** demande si des statistiques relatives à l'âge de ces personnes sont disponibles. Il semble en effet que pour les transplantations cardiaques, 30 % des organes ne soient malheureusement pas utilisés parce que les donateurs sont souvent trop âgés.

**M. l'Echevin/de h. schepen Dilliès** répond qu'il n'est pas en mesure de fournir ce type de données.

#### **Objets inscrits à l'ordre du jour à la demande de Conseillers communaux:**

#### **Onderwerpen op de agenda ingeschreven op aanvraag van gemeenteraadsleden :**

##### **1. M. Desmet : Le devoir de mémoire.**

##### **1. de h. Desmet : De plicht om niet te vergeten.**

**M./de h. Desmet** rappelle l'interpellation particulièrement fouillée de M. De Bock lors de la séance de juin dernier, par laquelle il proposait d'organiser des cérémonies d'hommage à l'aube du 70<sup>ème</sup> anniversaire de la libération de la Commune d'Uccle.

Cette initiative relève clairement du devoir de mémoire, qui est d'autant plus indispensable que les témoins directs de ce conflit disparaissent progressivement. Il s'agit du devoir de mémoire envers les millions de victimes de ce conflit et les soldats qui y ont laissé leur vie.

Mais 2014 marquera également le 100<sup>ème</sup> anniversaire du début de la Première Guerre Mondiale. Quoique plus aucun témoin direct ne puisse s'associer à cette commémoration, il est primordial que le souvenir de cette guerre soit aussi abordé au sein des établissements scolaires. Et M. Desmet plaide avec insistance pour que les écoles aillent bien au-delà de l'obligation décrétele.

Cependant, l'évocation de ces deux guerres ne doit pas faire l'apologie des vainqueurs tout en stigmatisant les vaincus et amener à qualifier de héros des hommes victimes des idéologies et des marchands d'armes. Bien au contraire, il est possible par ce biais de réfléchir dès le plus jeune âge sur le pourquoi des guerres. Et ces réflexions doivent aboutir à une réflexion sur le vivre ensemble et sur la nécessité de la tolérance.

D'autre part, les écoles communales accueillent des élèves de nationalités multiples, souvent originaires de pays également impliqués dans les deux guerres mondiales du XX<sup>ème</sup> siècle. A titre d'exemple, M. Desmet évoque les combattants africains, mobilisés

dans les compagnies de tirailleurs, souvent oubliés des manuels scolaires et morts sur le sol belge ou sur d'autres fronts, à des milliers de kilomètres de chez eux. Et si la Belgique ne connaît plus de guerre depuis 70 ans, ce n'est malheureusement pas le cas sur d'autres continents.

Il apparaît donc que la célébration de la fin d'un conflit ne sert à rien si elle ne cherche pas à développer une prise de conscience, notamment auprès des plus jeunes. Et malgré l'abondance des sources d'information, cette prise de conscience est plus qu'indispensable dans une société sans cesse polluée par des images médiatiques hyper-violentes. Les écoles ont un rôle primordial à remplir à cet égard. M. Desmet aimerait donc obtenir des informations sur les dispositions qui ont été prises à ce sujet.

**M./de h Vanraes** zegt dat het inderdaad een belangrijk onderwerp is en trouwens, met mevrouw de schepen heeft hij een aantal jaren geleden al iets gedaan rond de Tweede Wereldoorlog. Nu gaat het over de Eerste Wereldoorlog. Het toeval wil dat de h. Vanraes een opdracht gekregen heeft om zich daar op gewestelijk vlak mee bezig te houden. De reden daartoe is simpel: de h. Vanraes is namelijk geboren in een stad die heel goed gekend is voor wat er gebeurd is tijdens de Eerste Wereldoorlog, namelijk Ieper. En dus, om informatie te geven, is het zo dat vanuit het Gewest beslist werd van het geheel te spreiden over vier jaar, tussen 2014 en 2018. Er zal een soort openbare oproep gericht worden vanuit het gewest aan de verschillende gemeenten, ook de verschillende groeperingen, in verband met de Eerste Wereldoorlog. En de bedoeling zou zijn te proberen die Eerste Wereldoorlog anders te benaderen: niet alleen spreken over de gevechten, maar ook de aandacht trekken op het feit dat veel mensen van verschillende oorsprongen eigenlijk elkaar ontmoet hebben, Afrikanen, Aziaten, enz. Dat beantwoordt perfect aan het multicultureel imago van het Brussels Gewest, waarbij het mogelijk is de kinderen te betrekken. Als wij met de kinderen van Noord-Afrikaanse oorsprong kunnen spreken over de zoeaven, wordt het veel belangrijker voor hen want dat herinnert hen aan hun oorsprong. Anderzijds heeft de Eerste Wereldoorlog eigenlijk onze geschiedenis in verschillende gebieden gerevolutioneerd: de emancipatie van de vrouw, de Volkenbond, de sociale hervormingen ten gevolge van de Eerste Wereldoorlog, ... De bedoeling en de benadering van het gewest zouden zijn te pogen zoveel mogelijk Brusselaars in die visie van de oorlog bij te betrekken. De h. Vanraes is ervan overtuigd dat de gemeente Ukkel daar zichzelf moet inschrijven. Het is absoluut noodzakelijk dat de gemeentelijke scholen de jeugd motiveren om daaraan deel te nemen. Het is ook noodzakelijk te letten op de interpretatie van die oorlog die sommige nationalistische groepen willen aanmoedigen.

**M./de h. Cornelis** vindt dat debat heel interessant en stelt zich de vraag of er een mogelijke demarche voorzien is naar de Nederlandstalige scholen hier in de gemeente of niet.

- Mme Dupuis rentre. -

- Mevr. Dupuis komt de zaal binnen -

**M. le Président/de h. Voorzitter** précise que le Collège a déjà eu l'occasion de réfléchir aux commémorations de la guerre 1914-1918 et n'a pas limité ses échanges de vues aux actions à mener dans les écoles. Des informations doivent encore être fournies par le Gouvernement fédéral pour la mise au point du programme des commémorations, pour lesquelles les contacts nécessaires seront établis.

**Mme l'Echevin/Mevr. Maison** remercie MM. Desmet et Vanraes pour leurs interventions. La contribution de M. Vanraes est particulièrement intéressante, dans la mesure où elle développe une vision un peu décalée du premier conflit mondial, qui pourrait s'avérer très enrichissante pour nos écoles.

Diverses actions ont déjà été menées dans le cadre du devoir de mémoire. Ainsi, les enfants de 6<sup>ème</sup> primaire de toutes les écoles communales ont assisté à la projection du film « Modus operandi », dont l'originalité consistait à montrer l'implication de certaines autorités belges dans la déportation de Juifs de 1942 à 1944. Cette projection s'inscrivait dans une plus vaste entreprise de devoir de mémoire, initiée en collaboration avec le C.P.A.S., qui prévoyait notamment la mise sur pied d'une exposition consacrée au génocide rwandais des Tutsis et des Hutus modérés. Plus récemment, M. le Bourgmestre a inauguré un pavé de la mémoire chaussée d'Alseberg, pour rendre hommage à un collégien déporté à l'âge de 16 ans. D'autres communes ont d'ailleurs érigé un monument de ce genre.

L'année scolaire 2013-2014 donnera lieu à toute une série de manifestations qui vont bien au-delà des obligations décrétales.

Les élèves de 5<sup>ème</sup> primaire de l'école des Eglantiers travailleront plus particulièrement cette année sur le thème des deux guerres mondiales.

Les élèves des écoles du Homborch et de Messidor auront l'occasion de visiter le fort de Breendonck mais leur démarche ne se limitera pas à une simple visite car tout un travail en amont et en aval sera effectué conjointement par les professeurs de morale, de religion catholique et de religion musulmane.

Les actions entreprises l'année dernière sur ce thème à l'école de Saint-Job seront poursuivies cette année-ci. Elles visent à travailler sur la résolution des conflits dès les classes maternelles, en recourant à des outils pédagogiques adaptés en fonction de l'âge des enfants. Cette école a élaboré une charte du comportement en partant, pour le degré supérieur, des deux conflits mondiaux, de manière à voir comment la résolution des conflits peut être transposée dans un cadre scolaire.

Les élèves de 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> primaire des écoles communales iront visiter l'exposition Anne Frank à Waterloo, qui comprend également un parcours retraçant la vie civile en Belgique pendant l'Occupation.

De plus, avant l'été, M. le Bourgmestre a esquissé le projet d'inscrire la Commune d'Uccle dans une grande manifestation célébrant le centième anniversaire de la Première Guerre Mondiale. Tous les détails n'en sont pas encore dressés mais il est évident que les écoles y prendront une part significative. Mme l'Echevin Maison estime que tous les réseaux scolaires doivent y être associés.

Quoi qu'il en soit, M. le Bourgmestre et le Collège réfléchissent à certaines manifestations particulières, qui requièrent l'autorisation de personnalités. Pour ce qui la concerne, Mme l'Echevin Maison réfléchit également aux commémorations de la Grande Guerre, en collaboration avec l'Inspecteur pédagogique et les directions d'écoles. Mais toutes les suggestions et contributions sont évidemment les bienvenues.

**M./de h. Desmet** considère que ces commémorations constituent une opportunité pour développer des liens intergénérationnels avec les maisons de repos, qui hébergent les enfants de personnes ayant vécu la Première Guerre Mondiale. Si les témoins directs de ce conflit ont disparu, leurs enfants ont sans doute conservé dans leur mémoire des souvenirs de cette période.

**M./de h. Cornelis** vindt dat debat heel interessant en stelt zich de vraag of er een mogelijke demarche voorzien is naar de Nederlandstalige scholen hier in de Gemeente of niet.

**Mme l'Echevin/Mevr. de schepen Maison** répond que c'est bien le cas.

**Mme/Mevr. Dupuis** ajoute que la Région va financer toute une série d'initiatives en ce domaine tant en 2014 que dans les années suivantes. Les dossiers étant à l'étude, on ignore encore quels projets seront retenus et subsidiés. Certains d'entre eux présenteront sans doute de l'intérêt pour la Commune d'Uccle, qui dispose d'un réseau scolaire susceptible d'y prendre part.

## **2. Mme De Brouwer : Conseil consultatif des Jeunes.**

### **2. Mme De Brouwer : Jongerenoverlegraad.**

**Mme/Mevr. De Brouwer** rappelle que dans les années 70, un conseil consultatif des jeunes a été créé à l'initiative de M. Deridder, à l'époque échevin. Il rassemblait environ vingt à trente jeunes qui se réunissaient trois fois l'an. Il a été supprimé par M. Stéphane de Lobkowicz avec l'aval du Collège parce que la tendance catholique y était surreprésentée. Mme De Brouwer s'empresse de préciser qu'il ne s'agit pas de son interprétation personnelle mais de l'analyse qu'elle a recueillie auprès des personnes concernées.

Depuis cette première expérience novatrice, la Commune a mis en place d'autres conseils consultatifs. Pourtant, force est de constater que les jeunes semblent plutôt oubliés. Des structures existent pour eux mais ils ne parviennent à s'exprimer qu'à travers des relais politiques.

A l'étranger et en Belgique, plusieurs conseils consultatifs communaux ont pu démontrer leur efficacité et leur pertinence. Dès lors, Mme De Brouwer propose de mettre en place à Uccle un conseil consultatif des jeunes qui tienne compte des faiblesses du passé et des enseignements des structures déjà existantes.

Pour y avoir longuement réfléchi, Mme De Brouwer avance quelques orientations. Premièrement, ce conseil devrait faire l'objet d'une réelle appropriation par les jeunes et être l'expression de leurs attentes avec un minimum d'intervention institutionnelle et politique. Ensuite, il devra rassembler les mouvements et associations de jeunesse ainsi que des représentants de chaque entité scolaire, communale ou non, établie sur le territoire communal. Il serait judicieux qu'au sein de chacune des structures qui composeront ce conseil, des débats préalables aient lieu et soient ensuite transmis par les délégués au conseil consultatif. Il s'agit donc clairement d'un exercice de démocratie participative qui pourrait réunir d'une manière transversale plusieurs compétences scabinales.

Il serait intéressant qu'une commission préalable consacrée à cette problématique puisse rassembler les idées des différents partis représentés au sein du Conseil communal.

**M. le Président/de h. Voorzitter** signale qu'il a siégé au conseil consultatif des jeunes d'Uccle au milieu des années 70. Il ne pense pas que cette assemblée ait été supprimée pour la raison avancée par Mme De Brouwer. En réalité, le conseil consultatif des jeunes comprenait des représentants des mouvements de jeunesse de toutes les couleurs : faucons rouges, jeunesses libérales, scouts catholiques, scouts neutres... Mais il se trouve que la plupart des membres de ce conseil siégeaient en même temps à l'A.S.B.L. Service Ucclois de la Jeunesse (S.U.J.) et, à un moment donné, on a abouti à la conclusion qu'il y avait une structure en trop et le conseil consultatif est passé à la trappe. Cette instance n'a donc pas été supprimée en raison du malaise qui aurait été causé par la surreprésentation d'une tendance philosophique particulière.

**M. l'Echevin/de h. schepen Dilliès**, après avoir félicité Mme De Brouwer pour sa première interpellation devant le Conseil communal, répond que le Collège a envoyé récemment une lettre à l'ensemble des écoles secondaires pour leur proposer l'organisation d'une « Journée de la citoyenneté ». Apparemment, les différentes écoles ne se bousculent pas au portillon pour réagir. On peut certes déplorer la faiblesse du militantisme ou du moins de l'engagement du citoyen par rapport au passé mais il ne faut pas oublier que les écoles sont aujourd'hui sollicitées de toutes parts. En tout cas, M. l'Echevin Dilliès s'efforce de mobiliser les établissements scolaires dans le sens souhaité. Sur le plan pratique, une structure est en train d'être mise en place au sein du Service Ucclois de la Jeunesse pour traiter ce dossier sur une base pluraliste, comme on l'a toujours fait dans cette A.S.B.L.

La formule de la « Journée de la citoyenneté » a été privilégiée car l'expérience a démontré que les conseils consultatifs de la jeunesse ne peuvent fonctionner efficacement qu'avec la participation active de membres du personnel communal. Or, le personnel de l'échevinat de la Jeunesse est composé de deux fonctionnaires qui traitent déjà énormément de dossiers, puisque les événements en faveur de la jeunesse et des familles ont été multipliés ces dernières années.



Ces agents pourraient donc difficilement se consacrer à la mise en place d'un conseil consultatif des jeunes. Le Conseil communal sera mis au courant, via le Service Ucclais de la Jeunesse, de l'état d'avancement du dossier en fonction des réponses qui seront fournies par les écoles. M. l'Echevin Dilliès défend avec enthousiasme la formule de la « Journée de la citoyenneté », qui constitue un réel projet en faveur des jeunes même s'il ne s'agit pas d'un conseil consultatif.

**Mme/Mevr. De Brouwer** approuve cette initiative mais pense qu'elle pourrait être mise en œuvre directement par le Conseil communal sans passer par le Service Ucclais de la Jeunesse. Elle aimerait également que l'enseignement primaire puisse être associé à cette opération.

**M./de h. Dilliès** prend acte de la suggestion de Mme De Brouwer mais estime qu'il n'est pas possible de s'occuper à la fois des écoles primaires et secondaires. Le contexte économique ne permet pas à la Commune de recruter un agent supplémentaire qui se consacrerait exclusivement à ce créneau d'activités. Mais de toute façon, la réussite du projet dépend en tout premier lieu de l'investissement des directions d'écoles. M. l'Echevin Dilliès a bien l'intention de les convaincre d'y participer.

**Mme/Mevr. Dupuis** partage le point de vue du Collège, suivant lequel il convient de commencer par montrer le chemin de la Maison communale aux jeunes dans le cadre d'une « Journée de la citoyenneté ». Les expériences analogues menées au Parlement régional se sont avérées concluantes car elles ont permis aux jeunes qui y ont participé de se familiariser avec le système politique démocratique fondé sur le débat, le dialogue, l'énoncé de propositions, la recherche de solutions en commun. Et ce processus fonctionne lorsque les sujets proposés à la discussion sont susceptibles d'intéresser les participants.

La création de conseils communaux pour enfants s'inscrit dans une autre démarche, qui fonctionne dans certains cas et qui mériterait d'être observée dans les communes où elle a remporté du succès, si on veut s'en inspirer pour l'avenir.

**M./de h. Desmet** pense qu'il est tout à fait envisageable d'associer l'enseignement primaire. Plusieurs établissements primaires ucclais, relevant de l'enseignement communal ou libre non-confessionnel, développent d'ailleurs déjà une démarche participative. Il ne faut donc pas attendre que l'ensemble des écoles daigne s'investir dans le projet. Les politiques doivent toutefois veiller à initier le travail à partir des établissements scolaires eux-mêmes et non à imposer leur réflexion préalable ou leur propre savoir-faire. Si le processus ne naît pas des enfants et des adolescents eux-mêmes, on retombera inévitablement dans les travers du passé.

**Mme/Mevr. Delvoye** signale que le décret de la Communauté française relatif aux conseils consultatifs distingue deux catégories différentes d'assemblée : les conseils consultatifs de jeunes et les conseils consultatifs d'enfants. En effet, les expériences menées ont permis d'établir qu'il est très difficile de concilier au sein d'une même assemblée les idées d'un jeune de 18 ans avec celles d'un enfant de 6 ans.

**M./de h. Desmet** suggère qu'une commission préalable se penche de manière pragmatique sur ce sujet, puisque tous les groupes politiques représentés au Conseil communal ont témoigné leur intérêt pour de telles initiatives en faveur de la jeunesse.

**M. le Président/de h. Voorzitter** estime qu'il faut laisser un peu de temps à M. l'Echevin Dilliès pour approfondir le sujet et présenter à sa commission un rapport sur l'état d'avancement du dossier. Une analyse plus détaillée dans le cadre d'une commission spéciale pourra éventuellement être envisagée par la suite.

**Le huis clos est prononcé –  
- De gesloten vergadering is bevolen -**

La séance est clôturée à 22h. De zitting wordt opgeheven om 22u -

Par ordonnance - Op bevel :  
Le Secrétaire communal f.f.,  
De wnd. Gemeentesecretaris,

Le Président,  
De Voorzitter,