

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE		BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale		Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Ref : SCH_019_012		
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation de la modification du plan particulier d'affectation du sol n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» de la Commune de Schaerbeek.		Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de wijziging van het bijzondere bestemmingsplan nr. 19 'Westwijk van het Noordstation' van de Gemeente Schaerbeek.
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,		De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en particulier les articles 43 à 50 ;		Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder de artikelen 43 tot en met 50;
Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 et modifié par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 ;		Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 en gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013;
Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002 ;		Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002;
Vu le Plan Régional de Développement Durable dans sa version définitive approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018 (ci-après PRDD);		Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling in zijn definitieve versie, goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 12 juli 2018 (hierna 'GPDO');
Vu le plan communal de développement durable de Schaerbeek approuvé par expiration de délai du Gouvernement le 13 janvier 2013 ;		Gelet op het gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling van Schaerbeek, goedgekeurd door de regering op 13 januari 2013;
Vu le règlement communal d'urbanisme de Schaerbeek approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 ;		Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Schaerbeek, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 september 2010;

Vu le PPAS n° 19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord » couvrant les ilots 67, 68, 71 et 72 de la Commune de Schaerbeek, approuvé par l'arrêté royal du 31 octobre 1978 ;		Gelet op het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" dat de bouwblokken 67, 68, 71 en 72 van de gemeente Schaarbeek omvat, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 oktober 1978;
Vu la délibération du Conseil communal du 27 mai 2020 par laquelle la Commune de Schaerbeek décide la modification du PPAS n° 19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord », et la délibération du Collège du 9 juin 2020 approuvant le dossier et le soumettant à l'avis de l'Administration en charge de la planification territoriale et à Bruxelles-Environnement, conformément à l'article 44 du COBAT ;		Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 27 mei 2020 waarbij de gemeente Schaarbeek beslist om het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" te wijzigen, en de beraadslaging van de gemeenteraad van 9 juni 2020 waarbij het dossier wordt goedgekeurd en voor advies wordt voorgelegd aan de met ruimtelijke ordening belaste administratie en aan Leefmilieu Brussel, overeenkomstig artikel 44 van het BWRO;
Vu la décision émise par Bruxelles Environnement en date du 25 juin 2020 qu'un rapport sur les incidences environnementales est nécessaire ;		Gelet op het besluit van Leefmilieu Brussel van 25 juni 2020 dat een milieueffectenrapport vereist is;
Vu l'avis favorable de Perspective du 6 juillet 2020 concernant l'opportunité de la modification du PPAS n° 19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord » ;		Gelet op het gunstige advies van Perspective van 6 juli 2020 over de wenselijkheid van de wijziging van BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation";
Vu la délibération du Conseil communal du 27 janvier 2021 par laquelle l'association momentanée 1010 Urbanisme - BRAT est chargée de la réalisation du Rapport sur les Incidences environnementales y afférent ;		Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 27 januari 2021 waarbij de tijdelijke vereniging 1010 Urbanisme - BRAT wordt belast met het opstellen van het desbetreffende milieueffectrapport;
Vu l'avis de Bruxelles Environnement du 16 avril 2021 relatif au cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;		Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 16 april 2021 over van bestek voor het milieueffectenrapport;
Vu la délibération du Conseil communal du 19 octobre 2022 par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de soumettre le projet de PPAS et son RIE à une enquête publique ;		Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 19 oktober 2022 waarbij het College van burgemeester en schepenen de opdracht kreeg om het ontwerp van BBP en zijn MER aan een openbaar onderzoek te onderwerpen;
Vu les observations et réclamations introduites durant l'enquête publique organisée du 8 novembre au 7 décembre 2022 ;		Gelet op de opmerkingen en bezwaren die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 8 november tot 7 december 2022;
Vu les avis favorables sous conditions émis par Bruxelles Environnement le 13 décembre 2022, Perspective le 9 décembre 2022, Urban le 13 décembre 2022, Bruxelles Mobilité le 13 décembre 2022 ;		Gelet op de gunstige adviezen onder voorwaarden van Brussel Leefmilieu van 13 december 2022, Perspective van 9 december 2022, Urban van 13 december 2022 en Brussel Mobiliteit van 13 december 2022;
Vu le procès-verbal de la clôture d'enquête du 8 décembre 2022 ;		Gelet op het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek van 8 december 2022;

Vu l'avis reporté de la Commission de Concertation du 22 décembre 2022 ; Vu l'avis de la Commission de Concertation, émis le 26 janvier 2023, favorable majoritaire sous conditions, accompagné d'un avis minoritaire de Bruxelles Environnement et Bruxelles Mobilité ;		Gelet op het advies van de Overlegcommissie van 22 december 2022; Gelet op het gunstige meerderheidsadvies onder voorwaarden van de Overlegcommissie, uitgebracht op 26 januari 2023, samen met een minderheidsadvies van Leefmilieu Brussel en Brussel Mobiliteit;
Vu la décision du Conseil communal du 29 mars 2023 de modifier le projet de modification du PPAS 19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord », conformément à l'article 50 du CoBAT, en vertu des avis et réclamations reçus lors de l'enquête publique ;		Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 29 maart 2023 om het ontwerp tot wijziging van het BBP 19 "Westwijk van het Noordstation" te wijzigen, overeenkomstig artikel 50 van de BWRO, naar aanleiding van de tijdens de openbare raadpleging ontvangen adviezen en bezwaren;
Vu la délibération du Conseil communal du 31 mai 2023 par laquelle la Commune de Schaerbeek, considérant que les modifications retenues sont mineures et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement, adopte définitivement la modification du PPAS n°19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord » ;		Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 31 mei 2023 waarbij de gemeente Schaarbeek besluit dat de aangenomen wijzigingen klein zijn en geen significante milieueffecten tot gevolg hebben en de wijziging van het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" definitief goedkeurt.
Vu le courriel de l'administration communale de la commune de Schaerbeek, réceptionné le 16 juin 2023, transmettant à perspective.brussels le dossier d'abrogation partielle du PPAS n° 19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord » ainsi que le transmis du 27 juin 2023 permettant la déclaration de complétude du dossier ;		Gelet op de e-mail van het gemeentebestuur van de gemeente Schaerbeek ontvangen op 16 juni 2023 waarbij het gedeeltelijke opheffingsdossier voor het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" aan perspective.brussels is toegezonden, alsook de doorgifte op 27 juni 2023 waarmee het dossier volledig is kunnen worden verklaard;
Vu le test égalité des chances, réalisé le 3 juillet 2023, en application de l'article 2, § 1°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances, complétée par l'arrêté d'exécution du 22 novembre 2018 ;		Gelet op de gelijkekansentest, uitgevoerd op 3 juli 2023, ingevolge artikel 2, § 1°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018;
Considérant que le PPAS n°19 « Quartier Ouest de la Gare du Nord » de la Commune de Schaerbeek est constitué de quatre parties : 1) volet diagnostic (introduction, analyse de la situation de droit et de fait, situation prévisible, contraintes, déficiences et potentialités du territoire, plans principaux et cahiers de plans de la situation existante de droit et de fait), 2) volet stratégique – note explicative (motifs, contenu des prescriptions et des mesures d'accompagnement), 3) volet réglementaire – prescriptions littérales (dispositions et prescriptions générales et prescriptions particulières) et plans réglementaires (plan des affectations rez-de-ville et rez-de-gare), 4) mesures d'accompagnement (Mesures relatives à l'impact économique et social du plan, au paysage et à l'urbanisme, à l'air et au microclimat, à la mobilité, au sol et aux eaux, au bruit et vibrations, à la biodiversité,		Overwegende dat het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" van de gemeente Schaarbeek i samengesteld uit vier delen: 1) diagnose (inleiding, analyse van de bestaande rechtstoestand en feitelijke toestand, de verwachte toestand, beperkingen, gebreken en mogelijkheden van het territorium, belangrijkste plannen en plannenbundels van de bestaande rechtstoestand en feitelijke toestand), 2) strategisch luik – verklarende nota (redenen, inhoud van de voorschriften en begeleidende maatregelen), 3) verordenend luik – schriftelijke voorschriften (algemene bepalingen en voorschriften en bijzondere voorschriften) en verordenende plannen (bestemmingsplannen stadsgelijkvloers en stationsgelijkvloers, 4) begeleidende maatregelen (maatregelen met betrekking tot de economische en sociale impact van

à la sécurité et santé, à la transition circulaire et énergétique) et d'un rapport sur les incidences environnementales ;		het plan, het landschap en de stedenbouw, de lucht en het microklimaat, de mobiliteit, de bodem en het water, het geluid en de trillingen, de biodiversiteit, de veiligheid en de gezondheid, de circulaire en energietransitie) en een milieueffectenrapport;
Considérant que le périmètre concerné par le PPAS n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» de la Commune de Schaerbeek est délimité par le Boulevard Roi Albert II 27-33, Place Solvay, Rue du Progrès 80-86, rue d'Aerschot ;		Overwegende dat de perimeter van het BBP nr. 19 'Westwijk van het Noordstation' van de gemeente Schaarbeek, begrensd is door de Koning Albert II-laan 27-33, het Solvayplein, de Vooruitgangstraat 80-86, de Aarschotstraat;
Considérant que le PPAS n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» vise à contribuer à la transformation d'un quartier d'affaires monofonctionnel, marqué par des ruptures socio-spatiales et par une mauvaise intégration des transports publics, génératrices d'inconforts et de sentiments d'insécurité, vers un quartier mixte (habité et équipé), desservi par un pôle gare efficace et articulé par des espaces publics qualitatifs et végétalisés ;		Overwegende dat het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" wil bijdragen aan de transformatie van een monofunctionele zakenwijk, gekenmerkt door sociaal-ruimtelijke verdeeldheid en slechte integratie van het openbaar vervoer, hetgeen ongemak en onveiligheidsgevoelens veroorzaakt, in een gemengde wijk (met huisvesting en voorzieningen), bediend door een efficiënt stationsknooppunt en verbonden door hoogwaardige groene openbare ruimten;
Considérant que le PPAS a pour objectifs généraux de : 1. Concernant les affectations, confirmer la vocation du PPAS d'origine non réalisée quant à la création d'un quartier mixte, ainsi que mieux intégrer le pôle multimodal. 2. Concernant la forme du bâti, pour répondre aux objectifs de circularité, permettre le maintien des gabarits existant sur les îlots 71 Proximus et 68 North Galaxy et permettre à l'îlot 72 CCN de s'inscrire dans la continuité de ces formes urbaines spécifiques du plan Manhattan ; ce, tout en améliorant les interfaces avec l'espace public (activation des rez-de-chaussée), en évitant l'effet « backstreet » et en assurant l'intégration urbaine et paysagère de la gare du Nord. 3. Concernant les espaces publics, assurer une cohérence de l'ensemble des espaces publics et un équilibre dans les aménagements entre les enjeux d'intermodalité du site (hub de transports public et modes actifs), d'activation du périmètre mais aussi de lutte contre les effets du réchauffement climatique (îlots de chaleur urbains, forte imperméabilité de la zone, etc.). 4. Concernant l'environnement, créer des espaces publics plus résilients à travers leur végétalisation, une gestion intégrée des eaux et la prise en compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain ; et accélérer la transition durable des immeubles existants.		Overwegende dat de algemene doelstellingen van het BBP de volgende zijn: 1. Wat betreft de bodembestemmingen: het onvervulde doel van het oorspronkelijke BBP bevestigen om een gemengde wijk te creëren en het multimodale knooppunt beter te integreren. 2. Wat betreft de vorm van de gebouwen: om te voldoen aan de circulariteitsdoelstellingen moeten de bestaande bouwprofielen van de bouwblokken 71 Proximus en 68 North Galaxy kunnen worden gehandhaafd en moet blok 72 CCN kunnen aansluiten op deze specifieke stedelijke vormen van het Manhattanplan; waarbij verder de raakvlakken met de openbare ruimte worden verbeterd (activering van de gelijkvloerse verdiepingen), het 'backstreet'-effect wordt vermeden en de stedelijke en landschappelijke integratie van het Noordstation wordt gewaarborgd. 3. Wat betreft de openbare ruimtes: zorgen voor de samenhang van het geheel van openbare ruimtes en qua inrichting een evenwicht vinden tussen de intermodaliteit van het gebied (knooppunt van openbaar vervoer en actieve modi), de activering van de perimeter maar ook de strijd tegen de effecten van de klimaatopwarming (stedelijke hitte-eilanden, sterke verharding van het gebied, enz.) 4. Met betrekking tot het milieu: veerkrachtigere openbare ruimten creëren via vergroening, geïntegreerd waterbeheer en het aanpakken van het 'stedelijk hitte-



		eiland'-fenomeen; en het versnellen van de duurzame transitie van bestaande gebouwen.
Considérant que le PPAS rencontre les objectifs fixés par le Conseil communal et par le PRDD ;		Overwegende dat het BBP beantwoordt aan de doelstellingen die de gemeenteraad en het GPDO bepaald hebben;
Considérant que le PRAS inscrit le quartier « Quartier Ouest de la Gare du Nord » en zone administrative, zone de chemin de fer et zone de parc ;		Overwegende dat het GBP de wijk "Westwijk van het Noordstation" intekent als administratiegebied, spoorweggebied en parkgebied;
Considérant qu'il s'agit d'une modification totale du PPAS n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» couvrant les îlots 67, 68, 71 et 72 de la Commune de Schaerbeek;		Overwegende dat dit een volledige wijziging is van het BBP nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" met betrekking tot de blokken 67, 68, 71 en 72 van de gemeente Schaerbeek;
Considérant que le périmètre du PPAS a été étendu au nord et à l'est de manière à inclure l'entièreté de la place Solvay (jusqu'aux façades), une partie de la rue du Progrès (jusqu'au bout de l'ancien Medical Center), la partie couverte de la rue Quatrecht et l'entièreté du CCN et de la gare du nord compris dans les limites communales, atteignant une surface de 9,12 hectares ;		Overwegende dat de perimeter van het BBP werd uitgebreid naar het noorden en het oosten om het hele Solvayplein (tot aan de gevels), een deel van de Vooruitgangsstraat (tot aan het uiteinde van het voormalige Medical Center), het overdekte deel van de Kwatrechtstraat en het hele CCN en Noordstation binnen de gemeentegrenzen op te nemen, goed voor een oppervlakte van 9,12 hectare.
Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération que les formalités prescrites par les articles 43 à 50 § 1 du CoBAT ont été remplies ;		Overwegende dat uit het bij deze beraadslaging gevoegde dossier blijkt dat is voldaan aan de door de artikelen 43 tot 50, §1, van het BWRO voorgeschreven formaliteiten;
Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire ;		Op voorstel van de minister-president van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;
Après délibération,		Na beraadslaging,
Arrête:		Besluit:
Article 1er – Est approuvé la modification totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» de la Commune de Schaerbeek, approuvé par l'arrêté royal du 31 octobre 1978 ;		Artikel 1 - De volledige wijziging van het bijzonder bestemmingsplan nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" van de gemeente Schaerbeek, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 oktober 1978, wordt goedgekeurd;
Article 2 – Le plan particulier d'affectation du sol n°19 «Quartier Ouest de la Gare du Nord» modifié est délimité par le Boulevard Roi Albert II 27-33, Place		Artikel 2 - Het gewijzigde bijzondere bestemmingsplan nr. 19 "Westwijk van het Noordstation" is begrensd door de Koning Albert II-laan 27-33, het



Solvay, Rue du Progrès 80-86, rue d'Aerschot. Il comporte quatre parties : 1) diagnostic (introduction, analyse de la situation de droit et de fait, situation prévisible, contraintes, déficiences et potentialités du territoire, plans principaux et cahiers de plans de la situation existante de droit et de fait), 2) volet stratégique – note explicative (motifs, contenu des prescriptions et des mesures d'accompagnement), 3) volet réglementaire – prescriptions littérales (dispositions et prescriptions générales et prescriptions particulières) et plans réglementaires (plan des affectations rez-de-ville et rez-de-gare), 4) mesures d'accompagnement (Mesures relatives à l'impact économique et social du plan, au paysage et à l'urbanisme, à l'air et au microclimat, à la mobilité, au sol et aux eaux, au bruit et vibrations, à la biodiversité, à la sécurité et santé, à la transition circulaire et énergétique). Il est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales ;		Solvayplein, de Vooruitgangstraat 80-86, de Aarschotstraat. Het is samengesteld uit vier delen: 1) diagnose (inleiding, analyse van de bestaande rechtstoestand en feitelijke toestand, de verwachte toestand, beperkingen, gebreken en mogelijkheden van het territorium, belangrijkste plannen en plannenbundels van de bestaande rechtstoestand en feitelijke toestand), 2) strategisch luik – verklarende nota (redenen, inhoud van de voorschriften en begeleidende maatregelen), 3) verordenend luik – schriftelijke voorschriften (algemene bepalingen en voorschriften en bijzondere voorschriften) en verordenende plannen (bestemmingsplannen stadsgelijkvloers en stationsgelijkvloers, 4) begeleidende maatregelen (maatregelen met betrekking tot de economische en sociale impact van het plan, het landschap en de stedenbouw, de lucht en het microklimaat, de mobiliteit, de bodem en het water, het geluid en de trillingen, de biodiversiteit, de veiligheid en de gezondheid, de circulaire en energietransitie). Het gaat vergezeld van een milieueffectenrapport (MER);
Art. 3 – Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.		Art. 3 – De minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.
Bruxelles, le 1 3 JUL. 2023		Brussel, [1 3 JUL. 2023
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,		Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles,		De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stadsbeleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en de Haven van Brussel,
Rudi VERVOORT		

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
17-07-2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

