



AVIS

**Projet de PPAS Biestebroeck de la commune d'Anderlecht -
modifications**

18 mai 2017

Demandeur	Commune d'Anderlecht
Demande reçue le	13 avril 2017
Demande traitée par	Commission Aménagement du territoire - Mobilité (via procédure écrite)
Avis rendu par l'Assemblée plénière le	18 mai 2017

Préambule

Le Conseil remet son avis sur base de l'article 48, § 3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de l'arrêté du 30 septembre 2010 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les administrations et instances appelées à émettre leur avis sur le projet de PPAS et, le cas échéant, sur le rapport sur les incidences environnementales.

Les objectifs du projet de PPAS Biestebroeck sont les suivants :

- requalifier et revitaliser la zone du Canal ;
- recréer des liaisons urbaines entre les deux rives du Canal ;
- renforcer les liens entre les quartiers ;
- répondre à la croissance démographique en renforçant l'attractivité résidentielle ;
- encourager la mixité de fonctions en favorisant une meilleure intégration des activités portuaires et productives en milieu urbain ;
- prévoir le développement adéquat d'équipements d'intérêt collectif en particulier d'équipements scolaires.

Le Conseil a déjà été consulté une première fois sur ce projet de PPAS en juin 2016¹ mais le dossier a été adapté suite à l'avis de la Commission de concertation qui s'est tenue le 28 novembre 2016.

Avis

1. Considérations générales

1.1. Mixité des fonctions

Le Conseil insiste sur un point développé dans son avis précédent selon lequel il est convaincu de la nécessité de la mixité fonctionnelle. En effet, il considère qu'il faut garder un équilibre dans l'affectation des différentes fonctions. Il constate qu'au sein du périmètre du PPAS, le nombre de m² prévus dans le scénario final pour le logement est beaucoup plus important que celui pour l'ensemble des activités productives et activités portuaires.

Or, **le Conseil** rappelle que tous les types d'activités productives ne sont pas compatibles avec du logement et qu'il faut éviter de rendre ce type de zones peu fonctionnelles pour les activités productives. Pour **le Conseil**, il faut éviter que les entreprises d'ores-et-déjà présentes sur le site doivent se délocaliser suite à une incompatibilité avec la fonction logement due aux nuisances qu'elle peut engendrer.

1.2. Mixité des logements

Pour **le Conseil**, il importe que des logements publics et sociaux soient prévus sur le site. Pour l'instant, il semble que seul un projet de Citydev (logements moyens) soit planifié sur le périmètre du PPAS. **Le Conseil** demande donc qu'une mixité des logements soit impérativement prise en compte et que la terminologie « mixité » soit précisée (pourcentage de logements publics et sociaux).

¹ [Voir A-2016-068-CES](#)

1.3. Équipements collectifs

Le Conseil souligne positivement le fait qu'il soit prévu dans le PPAS l'implantation d'une école secondaire et d'une école fondamentale. Tout comme il est indiqué dans le résumé non technique, **le Conseil** estime important que ce type d'infrastructures soit intégré à ce stade. Vu les besoins actuels en termes d'infrastructures scolaires et la population supplémentaire qui sera sur le site au regard du nombre de m² supplémentaires, la présence de ces établissements est non négligeable.

À cet égard, **le Conseil** rappelle qu'il souhaite que le même traitement puisse être réservé pour l'implantation de crèches, en particulier des crèches publiques. **Le Conseil** entend bien qu'il est plus facile d'aménager des crèches dans des espaces restreints comparativement aux écoles, toutefois, vu l'augmentation de la population sur le site, la demande pour des places en crèches tant privées que publiques se fera rapidement ressentir. **Le Conseil** demande une clarification suite à la remarque de la commission de concertation du 28 novembre 2016 (voir Commission de Concertation - PV - PPAS « Biestebroeck » et RIE 28/11/16, page 13).

Le Conseil invite la commune à prendre contact avec le comité de programmation de l'ONE de manière à ce qu'il y ait une programmation et des subsides pour les crèches publiques sur la commune.

Le Conseil suggère que les charges d'urbanisme puissent servir à l'implantation de ce type d'équipements collectifs.

*
* *