

**ANDERLECHT - Plan communal de développement  
Dossier de base**

**Avis de la Commission régionale de développement  
1<sup>er</sup> juillet 1999**

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment les articles 9 et 40 ;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu le dossier de base du plan communal de développement de la commune d'Anderlecht, transmis à la Commission le 18 mai 1999 ;

Vu les avis ci-annexés des administrations et instances suivantes :

- Commission royale des monuments et des sites ;
- Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Administration de l'aménagement du territoire et du logement ;
- Administration des pouvoirs locaux ;
- Institut bruxellois de gestion de l'environnement ;
- Société des transports intercommunaux de Bruxelles ;
- Société de développement régional de Bruxelles ;
- Port de Bruxelles ;

Vu l'audition des représentants de la commune lors de la séance plénière du 24 juin 1999 ;

La Commission émet en date du 1<sup>er</sup> juillet 1999 l'avis suivant :

### **Présentation générale du document**

Considérant la particularité de la présentation générale du dossier de base où le relevé et l'analyse de la situation existante fait l'objet d'un volume annexe au plan communal de développement et n'a pas été largement diffusé lors de l'enquête publique.

Considérant la qualité du diagnostic en matière de logement et de population.

Considérant cependant certaines faiblesses de l'analyse de la situation existante de fait et les contradictions qui s'expriment parfois entre le diagnostic et les propositions émises dans le dossier : l'évolution de la commune et de ses véritables enjeux ne sont pas toujours mis en relief (dans le domaine économique, par exemple, le dossier de base ne met pas en valeur la présence des quatre filières économiques, ou encore dans le domaine des déplacements, l'analyse est insuffisante et les propositions ne répondent pas aux constats observés).

Considérant que des analyses transversales auraient permis d'offrir une vue globale des propositions.

Considérant l'absence d'information sur de nombreux projets connus (carte 1.6. " commune en projet " : Projet le long du blvd Maurice Carême, projet sur les terrains du CPAS de Bruxelles, sur le site de l'école vétérinaire, ...).

*La Commission demande que le projet de PCD s'accompagne d'un véritable atlas communal contenant une cartographie des situations existantes des différents points soulevés dans le dossier et les renseignements sur les éléments indiqués.*

*La CRD, se référant à l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, demande que le projet de PCD soit accessible au public dans son entièreté : situations de fait et de droit, diagnostic et politiques.*

*La Commission demande que le projet de PCD mette mieux en exergue certains enjeux auxquels la commune est confrontée, par la réalisation d'un diagnostic plus détaillé dans certains domaines : mise en relief des filières économiques et de leur implantation, relevé des bâtiments désaffectés, analyse fine de la fréquentation des commerces et des équipements, analyse de la mobilité et du stationnement, ...*

*La Commission demande, en outre, que les éléments d'analyse de la situation de fait servent de base à l'énoncé de propositions hiérarchisées. En effet, certains points énoncés dans la situation existante ne font pas l'objet de propositions communales, comme le stationnement et le patrimoine par exemple, tandis que certaines propositions du dossier de base ne répondent pas aux constats évoqués dans la situation de fait (circulation par exemple).*

## **Développement urbain**

Considérant l'intérêt de l'énoncé des orientations principales en matière d'occupation du sol énoncées sur plusieurs sites importants : Cureghem à l'est du chemin de fer, Anderlecht centre à l'ouest du canal, les grandes zones mono fonctionnelles d'entreprises à l'est du canal, la Pede à l'ouest du Ring et le site Erasme/CORA/Ring pour lequel le dossier de base suggère de façon adéquate, la réalisation d'un schéma de développement.

Considérant toutefois que les propositions avancées restent dans l'ensemble assez générales.

Considérant l'intérêt de s'appuyer sur la mise en place d'un RER pour asseoir les stratégies de développement local.

*La Commission demande que le projet de PCD détaille ses propositions et en outre :*

*- Les options directrices pour l'ensemble de la zone située à l'ouest du ring : Pede, Anderlecht 2000, Erasme/Cora/Ring.*

*- La structure du développement du site de la Pede, où les activités agricoles futures notamment semblent mal définies et une composition paysagère globale devrait être développée. La Spécificité de la Pede requiert en effet une analyse de toutes ses particularités (cheminements et sentiers piétons à réhabiliter ...). Le projet de PCD devra désigner les zones à préserver à des fonctions rurales dans le cadre d'un plan d'affectation de l'ensemble du site. Ces réflexions intégreront la notion de développement durable. La liaison de ce site en transport en commun (ligne 56 nouveau projet) sera étudiée de manière à valoriser les terrains de sports et les espaces de promenade et les relier aux quartiers centraux d'Anderlecht.*

*La stratégie de redéveloppement et de gestion du quartier de la gare du Midi et les zones limitrophes (rénovation des espaces publics, sécurité, circulation et stationnement, intégration et soutien aux PME) à partir d'un premier bilan des impacts perceptibles de la mise en service du TGV sur la dynamique de la zone. Le site de l'école vétérinaire devrait être intégré à cette réflexion. Un programme de rénovation et de réaffectation de ce site devrait être proposé.*

## Espaces publics - Environnement - Maillage vert et bleu

Considérant l'intérêt du chapitre relatif aux aspects environnementaux, notamment dans son énoncé des politiques d'embellissement de l'espace public et la définition des fonctions du maillage vert et bleu.

Considérant la volonté du dossier de base d'inciter à l'aménagement d'une promenade continue de part et d'autre du canal et en traitant ses abords comme paysage urbain caractéristique (verdurisation des rives du canal, création d'itinéraires cyclables, participation au maillage vert).

Considérant le constat d'un déficit d'espaces verts existants dans la partie est de la commune.

Considérant l'absence d'analyse relative à l'état des trottoirs et de l'infrastructure d'égouttage.

Considérant la difficulté de lecture de certaines cartes relatives à la politique de l'environnement et certaines incohérences dans les propositions, telle celle qui concerne les options retenues pour le boulevard Sylvain Dupuis, le boulevard de la Révision, la chaussée de Ninove, etc. (réseau vert communal de première priorité sur la carte 2.5., voie métropolitaine dans la hiérarchie des voiries sur la carte 2.8.)

*La Commission appuie la volonté communale d'améliorer l'intégration des installations liées à la voie d'eau et aux activités portuaires dans le tissu urbain et de tirer davantage parti de la présence de l'eau dans la ville. Elle demande toutefois que les activités économiques situées le long du canal ne soient pas mises en péril par ces aménagements. Il y aurait lieu d'étudier de façon plus détaillée la cohabitation entre éléments du maillage vert-bleu et du réseau cyclable et l'activité économique liée au transbordement par voie d'eau ainsi que les infrastructures de gestion de la voie d'eau (particulièrement les écluses).*

*La préservation des activités économiques portuaires devrait être exprimée au plan.*

*La Commission demande que le projet de PCD intègre les éléments suivants :*

- les projets et moyens à mettre en œuvre pour la gestion du patrimoine vert existant,*
- l'énoncé détaillé des objectifs en matière d'aménagement de l'espace public et la programmation des investissements relatifs à la rénovation de certaines voiries et trottoirs, l'égouttage et les équipements pour cyclistes, la rénovation des voies de circulation piétonnes et les mesures à prendre pour les personnes à mobilité réduite,*
- le relevé des opportunités existantes permettant la création d'espaces verts ou de cheminements piétons dans la partie est de la commune (exemple : friche urbaine délimitée par les rues de la Clinique, Memling, Brogniez, Gheude), et les dispositions de conservation des terrains verdurisés existants, nécessaires à la réalisation de la promenade verte régionale,*
- les mesures propre à garantir de développement du maillage vert : prise en compte des zones humides, telles les prairies situées au sud-est du boulevard Maurice Carême, des zones et couloirs de liaison tels que les talus du chemin de fer, les intérieurs d'îlots verdurisés (particulièrement dans la partie est de la commune) et divers éléments ponctuels. Des contacts avec la Région flamande sont souhaitables en vue d'une gestion coordonnée de parties communes du maillage vert, telles la vallée de la Pede, la vallée du Vogelenzangbeek,...*

*La Commission demande que le projet de PCD intègre le site de la vallée du Neerpedebeeck et la zone rurale de Neerpede dans le maillage vert d'importance régionale. Il s'agit en effet de la dernière zone témoin du passé rural de la Région bruxelloise, à sauvegarder. Les activités agricoles maraîchères doivent y être préservées, ainsi que le petit élevage et les activités de jardinage.*

*La fonction jardinage-potager devrait être favorisée notamment en lui conférant un statut permanent, gage d'un aménagement de qualité, en divers endroits de la commune (cfr. Les potagers du Scheutbos, les « coins de terre » à Jette).*

*Le projet de PCD devra corriger les incohérences constatées dans les différentes propositions communales, et réaliser une analyse transversale des priorités et objectifs du plan.*

## **Patrimoine**

Considérant que les aspects relatifs au patrimoine sont abordés à plusieurs reprises dans le dossier de base, mais qu'il est difficile de comprendre de quelle manière ils sont pris en compte et interviennent dans la réflexion générale (absence d'un chapitre spécifique consacré au patrimoine).

Considérant la non prise en compte de certains repères urbains importants dans la politique d'analyse et de mise en valeur du patrimoine anderlechtois comme certains immeubles et axes industriels (tour des anciennes brasseries Atlas, ancienne centrale de tramways bruxellois, pont Virendeels, chemin de halage sous la Place Vandervelde, tracé des différents bras de la Senne à Cureghem, île d'Aa rue Bollinckx).

Considérant la diversité et la grande richesse du paysage urbain et du patrimoine d'Anderlecht et en particulier, du patrimoine technique et industriel héritage de l'histoire du développement économique de la commune.

*La Commission demande que le projet de PCD mette l'accent sur certaines spécificités du patrimoine anderlechtois, en particulier sur le rôle et l'avenir du patrimoine industriel dans la réflexion sur le redéploiement économique, social et culturel de certains quartiers précisément fragilisés par le déclin industriel (Cureghem, entre autres).*

*La commune veillera à déterminer sa politique en étroite relation avec celle qu'elle développera au niveau économique et urbanistique. La notion de patrimoine doit être présentée de façon dynamique : stabilisation et développement de l'activité économique, réaffectation de pôles d'emplois tirant parti de l'existant, mise en relief de l'aspect paysager propre à conforter l'image urbaine.*

*Ainsi, il y aurait lieu de revoir l'opportunité d'inscrire l'ensemble du quartier de Cureghem en périmètre de sauvegarde du patrimoine. Les enjeux prioritaires dans ce quartier touchent les aspects économiques et sociaux. L'aspect de sauvegarde du patrimoine ne peut être dissocié de l'aspect de redéploiement économique et décourager certaines réaffectations.*

*D'autre part, le terrain de l'ancienne brasserie Bavaro-belge, sur les rives du canal, est à valoriser dans son rapport au transport par eau.*

*Le projet de PCD devra, de plus, mettre en valeur la facette culturelle et touristique du patrimoine comme élément de mémoire collective.*

## **Equipements**

Considérant la présence sur le territoire communal d'équipements sportifs et d'enseignement importants (CERIA, Erasme, Parc Astrid,...), dont l'impact sur les quartiers avoisinants et le développement futur sont peu analysés dans le dossier de base.

Considérant les conflits qui peuvent surgir entre utilisateurs de mêmes espaces (sport et promenade).

Considérant l'existence sur le territoire de la commune d'un secteur psychiatrique important, dans le quartier du parc Astrid, qui n'a pas été relevé par le dossier de base.

*La Commission demande que la commune étudie dans son projet de PCD les points suivants :*

- Les liaisons à établir entre le site universitaire Erasme, en ce compris le centre EEBIC, et le CERIA de manière à développer un pôle d'éducation et de recherche/développement. Les synergies à créer entre les deux sites, mais également avec les quartiers voisins : ainsi, l'utilisation des équipements sportifs du CERIA par la population résidente dans les quartiers voisins sera envisagée.
- Afin d'éviter des conflits entre catégories d'utilisateurs d'espaces verts et d'équipements sportifs, et de préserver l'intérêt biologique et la fonction récréative de certains espaces comme le parc Astrid ou la zone rurale de Neerpede, un schéma directeur devrait définir l'aménagement global de ces sites.
- Une évaluation de l'enjeu actuel et futur et des perspectives de développement des activités touchant le domaine psychiatrique, secteur spécifique concentré à Anderlecht, qui se structure entre autres autour de l'asbl l'« Equipe » (appartements supervisés, centre de jour, ...) fera le point sur l'importance de la présence de cette activité dans le quartier du Parc Astrid et son impact sur le voisinage.

### **Economie :**

Considérant l'histoire économique d'Anderlecht, qui constitue la principale commune industrielle de la Région bruxelloise et concentre des activités touchant les filières agro-alimentaires, du textile, des transports, ainsi que du commerce et de la récupération des voitures.

Considérant le manque d'information significative et de carte sur la distribution des activités économiques (manque de carte relative à la typologie des entreprises), sur le contenu des activités économiques (les activités de la STIB sur Anderlecht, entre autres sont insuffisamment décrites, alors qu'elles constituent un des principaux pourvoyeur d'emploi dans la commune et projette la construction d'un dépôt de métro et de bus au Quai Demets).

Considérant qu'une des caractéristiques majeures d'Anderlecht consiste en l'existence d'une forte mixité des fonctions dans les quartiers proches du Pentagone et du Canal.

Considérant que la commune n'en fait pas un atout majeur pour le développement et la réhabilitation de ces quartiers qui ont le plus souvent souffert du déclin économique.

Considérant qu'il s'agit d'encourager la réaffectation du patrimoine industriel vacant en y favorisant l'implantation d'entreprises ayant un attachement territorial fort, mais aussi d'autres entreprises pouvant avoir des effets induits intéressants.

Considérant le manque de projet de développement concret pour les parties industrielles situées à l'est du canal et aux abords du Ring et de la ligne 28.

Considérant les contradictions contenues dans le dossier de base entre les volontés exprimées dans le rapport et leur traduction cartographique sur la carte 2.2. " économie et emploi ".

*La Commission demande que le projet de PCD s'appuie davantage sur les atouts existants des quartiers présentant une forte mixité d'affectation pour asseoir ses propositions de développement et/ou de requalification économique, sociale, culturelle et d'aménagement de l'espace public (réaffectation du patrimoine économique désaffecté, réflexions sur l'aménagement des espaces publics de manière à appuyer et permettre le développement de nouvelles activités économiques, emploi à promouvoir ...).*

*Le projet de PCD intégrera en outre un inventaire précis et cartographié des locaux industriels vacants.*

*A cet effet, il y aurait lieu d'harmoniser le volet économique et les politiques en matière de circulation de manière à améliorer la gestion des trafics lourds (en ce compris, la question des livraisons, la desserte et l'accès des zones industrielles et du tissu urbain mixte). Cet aspect est indissociable d'une politique de*

*dynamisation des quartiers d'ancienne industrialisation et de réaffectation, à des fins économiques, des locaux industriels vacants.*

*La Commission demande que la commune favorise, au sein de son projet de PCD, l'installation d'activités économiques diversifiées dans le cadre d'une mixité équilibrée des fonctions du tissu urbain.*

*La Commission demande, enfin, que le projet de PCD apporte des précisions sur éléments suivants :*

- l'évaluation et la mise en exergue des perspectives de développement à moyen terme de certaines filières d'activités économiques caractéristiques à Anderlecht (énoncé des caractéristiques de l'implantation des filières économiques, cartographie de la distribution des activités économiques et de leur nature, évaluation de leur évolution et implantation dans le tissu urbain, développement potentiel de nouvelles activités porteuses d'avenir).*
- l'étude du secteur de l'automobile d'occasion et des activités qui y sont liées (exportation, recyclage, formation de main-d'œuvre, lien avec les fédérations de l'industrie automobile...), en concertation avec la Région et les autres communes concernées.*
- l'atout exceptionnel des établissements anderlechtois qui sont liés aux activités de transport public (étude de ses retombées sur l'emploi, l'expansion économique, le commerce, le tourisme). le rôle de la STIB comme pourvoyeur d'emploi sera analysé, ainsi que les incidences de cette activité sur les entreprises anderlechtoises, les connexions entre cette activité et les écoles techniques et supérieures présentes sur le territoire communal, le rôle de formateur professionnel joué par la STIB.*
- l'avenir du quartier du Midi en concertation avec la Région et communes concernées. Le projet de PCD se penchera sur l'équilibre des fonctions et des dispositifs des espaces publics à même de redynamiser ce quartier.*
- le développement projeté des zones monofonctionnelles d'industrie urbaines existant à Anderlecht.*

*La Commission demande de vérifier la concordance entre les textes et cartes et en particulier d'étudier l'opportunité d'affecter la rive gauche du bassin de Biestebroeck en zone d'activités portuaires et de transport, de manière à permettre le développement des entreprises situées à cet endroit qui sont tributaires de la voie d'eau.*

## **Mobilité**

Considérant l'absence de plan de circulation au sein du dossier de base ainsi que de toute référence aux plans régionaux (PRD et plan IRIS des déplacements) et de toute étude approfondie et spécifique sur ce point.

Considérant la déficience du diagnostic relatif à la situation du stationnement, des transports en commun, des déplacements piétons et cyclistes.

Considérant les projets de transport public prévus à court et moyen terme sur le territoire communal : développements liés au TGV, prolongation du métro vers Erasme, bouclage de la Petite Ceinture.

Considérant l'insuffisance des propositions en matière de gestion de la mobilité et de spécialisation des voiries sur l'ensemble de la commune et la non concordance de certains choix avec la politique régionale (la pénétrante boulevard S. Dupuis n'aboutit nulle part, l'axe Mons/Wayez est renseigné comme voie métropolitaine, alors qu'il est repris comme voie interquartier au PRD, les rues de la cité-jardin de la Roue sont indiquées comme voie principale).

*La Commission demande que le projet de PCD étudie de façon approfondie un plan de mobilité sur l'ensemble du territoire communal, qui*

- *s'attache particulièrement à l'organisation de la circulation dans le quartier du Midi (percolation de la circulation dans les quartiers environnants, voies d'accès vers Paris et vers le centre ville), en coordination avec Saint-Gilles et la Région,*
- *détaille les choix de spécialisation des voiries en regard du plan régional des déplacements IRIS, et des enjeux de développement spécifiques à chacun des quartiers anderlechtois. Le plan des déplacements tiendra compte des activités économiques existantes et futures et de l'amélioration de l'habitabilité des quartiers denses dans ses propositions relatives au stationnement, à la circulation des poids lourds et à l'aménagement de zones 30 là où elles se justifient.*
- *détermine de manière précise les besoins à couvrir en matière de transport en commun (liaisons vers la Pede, mais aussi entre Anderlecht et les communes de Forest et d'Uccle, mesures VICOM pour les lignes 20 et 82, instauration éventuelle de sites propres de transport en commun),*
- *précise les cheminements cyclables et piétons et les programmes des priorités à prévoir pour favoriser ces modes de déplacements " doux " : sécurisation des trajets entre écoles et arrêts de transport en commun, réalisation de la promenade verte régionale et itinéraires cyclo-piétons régionaux.*

### **Pollutions et nuisances - Gestion des ressources et matières**

Considérant que la notion de développement durable est à la base du PCD, que le dossier de base y fait explicitement référence en définissant le concept (page 51), en citant une série d'initiatives qui incitent les pouvoirs locaux à fonder leur développement sur la durabilité, telle l'adhésion à la Charte d'Aalborg et à l'Agenda 21 (toujours p.51) et en faisant l'exercice de croiser dans le tableau des politiques sectorielles et des paramètres de développement durable (p.69),

Considérant que le chapitre « gestion des ressources et de la nature » est particulièrement faible.

*La CRD demande :*

- *que le projet de PCD approfondisse l'articulation de son projet de développement avec les critères de durabilité. Le dossier de base reste à un niveau trop théorique et n'engage pas véritablement la commune sur la voie du développement durable.*
- *que le tableau cité en page 69 soit joint au projet de PCD et qu'il fasse l'objet de commentaires plus approfondis.*
- *que le projet de PCD ne réduise pas sa réflexion sur le développement durable au seul chapitre environnemental (politique 2.7. - gestion des ressources et de la nature), mais le considère comme base de son approche.*
- *que le projet de PCD se positionne clairement sur les initiatives que l'on pourrait considérer comme des avancées en terme de développement durable : adhésion à l'Agenda 21 et élaboration d'un plan d'actions, remise sur pieds d'un service d'éco-conseil (à l'exemple de nombreuses autres communes bruxelloises), ce qui renforce le rôle éducatif et de sensibilisation des pouvoirs publics et engagement de la commune sur la voie de l'éco-consommation dans le cadre de sa propre administration. La commune remplirait là son rôle d'exemple (pour rappel : elle devrait également penser à la mise en place d'un plan des déplacements pour l'ensemble du personnel communal).*

### **Moyens et mise en œuvre**

Considérant que les nombreuses réflexions énoncées dans le dossier de base s'en tiennent le plus souvent à de simples propositions ou suggestions générales ou de principes, sans qu'apparaisse de réel choix de priorité et de mesures privilégiées de mise en œuvre.

Considérant qu'en l'absence d'arbitrages clairement exprimés, le dossier ne précise pas les moyens humains et financiers à mettre en œuvre pour les réaliser.

Considérant que les objectifs proposés dans le dossier de base ne se concrétisent le plus souvent que par des mesures touchant l'aménagement du territoire et rarement par des mesures d'organisation, d'information, de financement alternatif, d'adaptation de la réglementation et des contrôles ou de projets précis de partenariats.

Considérant l'absence d'analyse des nombreux moyens existants comme les règlements locaux d'urbanisme et de police, l'évaluation des contrats de quartier et de sécurité, la structure de l'administration communale et de la fiscalité, la politique de la Régie foncière ...

Considérant que le dossier n'explore par plus avant les exigences et priorités par quartier.

*La Commission demande que le projet de PCD*

- *détermine les priorités de la politique communale et les moyens appropriés (synergies à développer, financement alternatif, règlements, mesures d'organisation, moyens humains,...) à mettre en œuvre pour les réaliser,*
- *détaille ses disponibilités et son programme budgétaire,*
- *définisse les priorités par quartier, en fonction des urgences à couvrir après une évaluation des contrats de quartiers et de sécurité,*
- *décrive les politiques transversales ou génériques portant sur l'ensemble de la commune (animation culturelle et équipements de proximité, politique de propreté publique et gestion des déchets, entretien des parcs et espaces publics, gestion de la publicité et du mobilier urbain, itinéraires poids lourds, police de proximité et d'assistance, gestion du stationnement,...),*
- *précise les partenariats (Région et communes limitrophes entre autres) pour la mise en œuvre de certaines politiques.*