

**ANDERLECHT**

**Projet de Plan communal de développement (PCD)**

---

**Avis de la Commission régionale de développement**

15 mai 2014

---

Vu la demande d'avis sollicité par la Commune, en application de l'article 35§2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu le projet de plan communal de développement, reçu en date du 30 mars 2014 ;

La Commission s'est réunie 24 avril, 8 et 15 mai 2014. Après avoir entendu les représentants de la Commune, ainsi que l'auteur de projet de PCD,

la Commission émet en date du 15 mai 2014, l'avis suivant :

La Commission apprécie d'une manière générale la qualité du PCD, elle se réjouit ainsi de la prise en compte de la dimension métropolitaine en matière de commerce et des ICC. Elle estime cependant que les points suivants pourraient faire l'objet de plus d'attention et mériteraient d'être développés :

**1. Faiblesse**

La Commission suggère que soit repris également parmi les points faibles de la commune, la question des sols pollués et de la valeur du foncier qui en découle (Cureghem, Heyvaert, Canal, nouvelles ZEMU, ...). Les terrains prennent, en effet, des valeurs négatives, du fait de la pollution des sols et du coût de leur assainissement. Ce fait constitue en outre une barrière pour l'investissement.

## 2. Consultation des acteurs économiques

La Commission rappelle l'importance de la consultation des différents acteurs tout au long du processus du plan. Elle regrette ainsi que les acteurs économiques régionaux et locaux n'aient pas été consultés plus en amont, avant l'enquête publique. Elle souligne effectivement le rôle important de ceux-ci, notamment dans le cadre de la formation et de la création d'emplois locaux.

## 3. Commerces de proximité

La Commission se réjouit du fait que la dimension métropolitaine soit prise en compte en ce qui concerne l'activité commerciale. Elle souligne cependant que le PCD n'aborde pas la question des commerces de proximité disséminés dans la commune, situés hors des noyaux commerciaux. Elle demande qu'une réflexion soit menée sur la place et la possibilité de développement des commerces de proximité à l'échelle locale (boulangers, épicerie, librairie, boucher ...) afin de permettre une meilleure offre commerciale, mieux distribuée, à tous les habitants, y compris pour ceux qui n'ont pas de moyen de déplacement.

## 4. Aide à l'entrepreneuriat

La Commission s'étonne de ne pas retrouver dans le PCD, des actions en faveur des services aux entreprises. Elle souligne l'importance de continuer à développer le soutien aux structures existantes en matière de conseil et d'aide aux entreprises et ce, dès leur création. Elle est toutefois d'avis qu'il ne faut pas se limiter à une vision communale, mais que la Région doit organiser la mise en réseau de ces divers guichets, ayant chacun leur propre rôle et expertise, afin d'offrir aux entreprises la facilité d'un parcours unique.

## 5. Zone de Cureghem

La Commission s'étonne que le PCD ne fasse pas davantage référence au Master Plan concernant les Abattoirs (ex projet Abatan), alors que la Commune soutient ce projet et que celui-ci va dans le sens qu'elle souhaite. Même si le timing par rapport au projet de PCD ne le permettait pas au départ, elle demande une meilleure intégration de celui-ci dans le PCD. Cela permettrait de mieux formaliser les synergies entre le PCD et le Master Plan.

La Commission rappelle que le projet de PRDD reprend le pôle du canal parmi les pôles de développement prioritaires et au sein de celui-ci, relève « *le projet des Abattoirs [comprenant] une restructuration complète du site pour créer une grande place publique autour des halles, la construction d'une halle alimentaire* » (p.72). Par ailleurs, le projet de PRDD confirme une volonté de redéveloppement du site des « *Abattoirs/Birmingham* », entre autres, comme « *exemple de synergie entre des activités économiques et l'enseignement/recherche, notamment autour de la filière alimentaire (CERIA)* » (p157).

Le projet « Abattoirs » mérite donc d'être plus amplement développé dans le texte. Elle rappelle aussi l'incidence importante des Abattoirs, notamment du point de vue économique et de la mobilité ; le grand marché public draine, en effet, à lui seul, actuellement quelque 35.000 voire 60.000 personnes chaque semaine.

La Commission demande que figurent dans les cartes A3, les projets de nouveaux ponts de franchissement du Canal dans le cadre du projet « Abattoirs ».

## **6. Canal Sud - ZEMU**

La mixité de fonctions et le développement de logements dans la zone de Biestebroeck notamment, demanderait une réflexion approfondie. La Commission souligne, en effet, que les exigences de voisinage qui émanent des aménagements dans les ZEMU peuvent y être plus importantes. Le type d'activités et de population attirées dans ces zones pourraient, en effet, avoir certaines exigences par rapport aux affectations présentes dans les ZIU.

La Commission est d'avis que le développement de ce site mériterait d'être réglé par voie de PPAS.

La Commission suggère que figure dans le plan de synthèse, la représentation du maillage bleu le long du parcours de la Senne, ainsi que la promenade verte le long du canal.

## **7. Pôles Erasme/CERIA**

De nouveaux développements sont prévus à terme sur le site de Neerpede (Sites du Chaudron, nouvelles ZEMU, ...). Le projet de PRDD relève le potentiel de densification du campus CERIA-COOVI et prévoit une nouvelle gare RER au pôle Erasme.

La Commission est d'avis que ces développements nécessitent un renforcement des intermodalités entre les transports publics. Elle demande de prendre en considération, dans le PCD, l'opportunité d'y mettre une gare RER, comme le prévoit le projet de PRDD et de la faire figurer sur les cartes.

De plus, au vu de leur potentiel éco-mobile, elle suggère également que la Commune envisage ces pôles, comme sites potentiels de densification.

Le projet de PRDD, par ailleurs, considère ces pôles comme de nouvelles centralités. La Commission est ainsi d'avis qu'en tant que centralité de niveau supra-communal, ces lieux d'intensité urbaine majeurs doivent apparaître en tant que tels, dans le PCD.

## **8. Réflexion avec les communes et région voisines**

La Commission s'interroge sur la prise en compte des divers éléments et projets des communes et région voisines. Elle estime, en effet, qu'étant à la frontière Sud de la RBC, la Commune devrait mieux expliciter dans son PCD, les réflexions menées en rapport avec la Région Flamande, de même qu'avec les communes avoisinantes, en lien avec ses nombreux projets.

## **9. Communication /marketing de la Commune**

Alors que le PCD est bien étoffé et complet, la Commission estime que ce serait un atout supplémentaire que d'y exprimer les lignes de force et ambitions qui permettraient de traduire les éléments caractérisant la Commune et montreraient sa volonté au regard de ses projets.