

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur A. GOFFART

*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/pfd/163462
N/réf. : AVL/CC/AND-2.119/ s.380
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Route de Lennik, 6. Construction d'un centre d'entreprises.
(Dossier traité par : Carine DEFOSSE)

En réponse à votre lettre du 27 octobre, sous référence, reçue le 7 novembre 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 23 novembre 2005, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne les aménagements préalables à l'installation d'un parc d'industries urbaines sur un vaste terrain (12 ha) compris entre la route de Lennik, la rue du Vogelzang, le cimetière d'Anderlecht et le Centre hospitalo-facultaire Erasme. La propriété est également située à proximité immédiate du Vogelzang, classé comme site.

Initiés par la S.D.R.B., propriétaire du terrain, les aménagements prévus par un plan directeur sont conçus en 2 temps :

- une première phase préparatoire visant à assurer la viabilité du site – laquelle fait l'objet de la présente demande d'avis de la Commission : aménagement des voiries et des espaces verts, mise en place des équipements publics (eau, gaz, électricité, éclairage public, télécommunications, gaines en attente, égouttage) ; construction d'un pavillon à l'entrée du site pour en signaler l'accès et abriter différentes installations techniques ; aménagement d'un rond-point sur la route de Lennik pour faciliter l'accès au site et le trafic routier à proximité.
- une deuxième phase concernant la gestion du site par son propriétaire : coordination architecturale et urbanistique des projets entre eux, en association avec les différents bureaux d'architecture chargés de mission par les futures industries qui viendront s'installer sur le site.

Des zones tampons ou transitoires sont, par ailleurs, prévues au sud et à l'est du terrain investi : au sud du futur zoning, les éléments paysagers les plus proches du site classé, une ancienne ferme et son verger, sont conservés et leur remise en état prévue. Si la rénovation des bâtiments est en suspens dans l'attente d'une affectation probablement de type HORECA, le verger est quant à lui maintenu, entretenu et les vides regarnis d'arbres fruitiers. A l'est, les éléments de végétation existants le long du cimetière, notamment un bois humide, des prairies humides et d'autres bordées de saules têtards, sont maintenus comme zone de transition. Celle-ci ne représente d'ailleurs par une libéralité du projet puisque le PRAS affecte à la zone verte une bande de terrain longeant le cimetière d'une cinquantaine de mètres de largeur.

La Commission est sensible à ces aspects et aux qualités intrinsèques du projet. Celui-ci atteste notamment une réflexion aboutie sur des systèmes différenciés d'égouttage et de traitement des eaux usées. En ce qui concerne les eaux pluviales interceptées par les toitures et la voirie interne

(prévoyant un séparateur d'hydrocarbures), le réseau de noues proposé paraît intéressant dans la mesure où il semble garantir le rejet, dans le réseau hydrographique local, d'une eau relativement pure. De surcroît, le système est susceptible d'entraîner une plus-value en termes de patrimoine naturel grâce aux habitats de prairies humides inondables qu'il pourrait engendrer – à condition toutefois que leur mise en place soit spontanée et non pas le résultat de l'introduction artificielle des plantes herbacées caractéristiques, comme semble le prévoir le plan L.AR.006.

Par contre, le problème posé par les effluents n'est, à ce jour, pas solutionné. Le projet de les envoyer dans le collecteur du Vogelzangbeek est actuellement dans l'impasse, puisque ce dernier n'a toujours pas été mis en place, contrairement aux affirmations de la notice explicative jointe au dossier. Si l'absence momentanée du collecteur n'empêche sans doute pas la mise en œuvre de la phase de viabilisation, il en va bien entendu autrement de la construction de bâtiments industriels et a fortiori de leur occupation. Celles-ci sont clairement subordonnées à la garantie formelle d'aménagement dudit collecteur ou à défaut, d'une station d'épuration propre au parc industriel.

Or, le projet de collecteur qui remonte à 2002 est lui-même soumis à la condition expresse qu'il ne porte pas atteinte au site classé ! La Commission rappelle à ce titre, l'avis défavorable qu'elle avait émis, à ce propos, en sa séance du 20 février 2002 (cf. annexe). Elle y évoquait précisément les importants préjudices et perturbations hydrologiques, biologiques et écologiques que le site encourait par ces aménagements et préconisait un tracé alternatif pour le cheminement des conduites. Bien qu'il soit la condition sine qua non du déploiement du futur zoning, aucune information n'est fournie, dans le dossier actuel, sur ce projet de collecteur ni sur son éventuelle évolution par rapport aux intentions de 2002.

Par ailleurs, et bien que le projet soit conforme à l'affectation du PRAS, la Commission s'étonne que l'urbanisation d'une superficie aussi importante ait été envisagée sans prendre en considération la zone plus globale à laquelle il participe, comprise entre la ligne de chemin de fer et la frontière régionale. Y sont englobés des zones d'affectations et d'intérêts très variés (site classé, cimetière, habitat, etc.) qui devraient impérativement être prises en compte dans une réflexion plus générale sur l'occupation du terrain concerné par la demande et sur sa coexistence avec ces différentes zones. Dans ce contexte, un ambitieux projet de construction d'immeubles à appartements est actuellement en cours d'élaboration à proximité immédiate du site concerné par la présente demande. La Commission estime qu'il est urgent d'initier une réflexion globale concertée sur la réalisation de ces différents nouveaux quartiers et sur leur connexion avec la ville.

Par conséquent, si elle ne remet pas en cause les intentions intrinsèques du projet, la Commission ne peut y être favorable sans être davantage informée sur l'aménagement du collecteur et du bassin d'orage dont il est largement tributaire. Elle s'interroge par ailleurs sur la pertinence du projet à l'échelle de la région bruxelloise ainsi que, de manière plus générale, sur la nécessité actuelle d'urbaniser cette zone qui demeure l'une des dernières « fenêtres vertes » de la capitale. Elle invite la Commune à favoriser une gestion prudente et économe de ses potentialités à travers l'élaboration d'outils urbanistiques prévus à cette fin, tels que les P.P.A.S. plutôt que de recourir à de simples lotissements qui ne peuvent rencontrer la complexité des problèmes posés.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.