



COMMISSION DE CONCERTATION : PROCÈS-VERBAL
Séance du jeudi 24 février 2022

Présidents :

Administration communale d'Anderlecht

Président(e) Mme MÜLLER-HÜBSCH

Service Développement
Urbain et Mobilité Mme DE WOLF

**Administration communale
de Sint-Pieters-Leeuw**
/

Perspective
Mme LAMBOT

Urban – Direction de l'Urbanisme
/

Urban – Direction Patrimoine culturelle
M. DESWAEF

Bruxelles Environnement
Mme FRANCHIOLY

Bruxelles Mobilité
/

Citydev
/

DOSSIER :

Avis sur la demande tendant à élaborer le PPAS « Chaudron » délimité par le terrain formé par le boulevard Henri Simonet, la route de Lennik, le complexe sportif de Saint-Gilles et le chemin de fer.

Demande introduite par l'administration communale d'Anderlecht, place du Conseil 1 à 1070 Bruxelles.

N° dossier : AND_0058_001

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVÉES A L'ADMINISTRATION :

- La réclamation n° 1 d'Elia Group du 22 décembre 2021 ;
- La réclamation n° 2 de M. Steven De Ridder du 14 janvier 2022 ;
- La réclamation n° 3 de M. Tim Van Rie du 17 janvier 2022 ;
- La réclamation n° 4 de la S.A. Erasmus Gardens du 25 janvier 2022 ;
- La réclamation n° 5 de la Commune de Saint-Gilles du 27 janvier 2022 ;
- La réclamation n° 6 de la CCN Vogelenzang CBN du 27 janvier 2022.

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDÉ À ÊTRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUÉES :

- Mme Anne Lenain : non présente à la réunion de commission de concertation ;
- M. Luca Evangelisti ;
- La S.A. Erasmus Gardens et son conseiller ;
- La Commune de Saint-Gilles : non présente à la réunion de commission de concertation ;
- CCN Vogelenzang.
- Monsieur Steven De Ridder et son conseiller.

C. PRÉSENTATION PAR LA COMMUNE ET LE BUREAU D'ÉTUDES

Présentation des objectifs du projet de PPAS « Chaudron » :

- Création de nouvelles zones constructibles à proximité de l'école déjà existante ;
- Création de nombreux espaces verts ;
- Création de voiries tenant compte de la mobilité active ;
- Création de commerces de plus grande superficie dans le quartier (dérogation au PRAS) ;
- Création de plusieurs équipements : zone à proximité de l'école existante et au niveau de la propriété « De Fazant ».

Rappel que le 13 janvier 2022, une séance d'information a été organisée par la Commune en vue d'expliquer le projet de PPAS « Chaudron » accompagné de son rapport sur les incidences environnementales et de répondre aux questions des citoyens.

Les réclamants ne souhaitent pas de présentation plus précise des objectifs du projet du PPAS.

Le Bureau d'études rappelle l'existence de deux permis de lotir qui couvrent un grand périmètre du projet de PPAS. Plusieurs immeubles sont déjà construits ou en cours de construction. L'objectif est donc de permettre l'urbanisation sur une petite partie en bordure de la route de Lennick et de veiller à fermer le tissu urbain.

D. QUESTIONS/REMARQUES DES HABITANTS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE ET DU BUREAU D'ÉTUDES

AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ :

- Dommage de permettre de construire sur des champs.
- Il s'agit de terrains en zone C à haute valeur biologique. Rappel de l'existence de la promenade verte. Importance de préserver ces terrains et la biodiversité.
- Le projet de PPAS de 2010 prévoyait plusieurs espaces verts.
- Le projet de PPAS de 2021 tient peu compte des plans climatiques, des initiatives « Good Food » ou encore « Good Soil ». Le projet de PRAS 2024 est lancé. Le plan opérationnel de Neerpede a aussi vu le jour.
- Autour de la rue du Chaudron, trop de bâtiments se développent. Il existe plusieurs études qui prouvent qu'il y a beaucoup de logements vides.
- Création d'immeubles sur la propriété « De Fazant » engendre une perte de la valeur rurale de la propriété.

CRÉATION DE COMMERCES :

- Plusieurs immeubles ont vu le jour en lien avec les deux permis de lotir compris dans le périmètre du projet de PPAS. Plusieurs immeubles sont déjà occupés. Ce projet de PPAS va aider à créer du commerce de proximité de plus grande superficie.

SUPPRESSION / DESAFFECTATION SENTIER N° 60 :

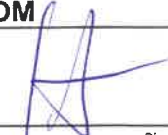
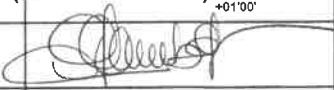

- L'imposition de supprimer / désaffecter le sentier n° 60 va impacter le délai d'approbation définitive du projet de PPAS ;
- Au niveau du permis de lotir « Quartier Erasmus », la boucle intérieure de circulation motorisée passe déjà sur des parties du sentier n°60 ou du chemin n° 60.
- La création de la nouvelle voirie passant sur le sentier n° 60 est un accès ponctuel pour les logements et des prescriptions en faveur la mobilité active. Il n'est donc pas utile de supprimer le sentier n° 60.

PROPRIÉTÉ « DE FAZANT »

- Demande de prendre en compte le dernier permis d'urbanisme concernant la propriété « De Fazant ».
- Demande de vérifier la largeur du sentier n° 60.
Distinguer le sentier 60 et le chemin 60.
- Le propriétaire ne comprend pas l'affectation de son habitation en « zone d'équipements socioculturels -sc ». Il y habite depuis longtemps. Est-il prévu un projet de plan d'expropriation ?
- Il est en faveur de la préservation du jardin mais il a l'impression qu'il n'a aucun moyen d'étendre son habitation.
- Certains documents sont à améliorer.

D É C I D E :

AVIS REPORTÉ.

INSTANCE		NOM	NOM
Administration communale d'Anderlecht	ÉCHEVINE	Mme MÜLLER-HÜBSCH	
	DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MOBILITÉ	Mme DE WOLF	Julie De Wolf (Authentication) <small>Signé numériquement par Julie De Wolf (Authentication) DN : cn=Julie De Wolf (Authentication), c=B Date : 2022.03.03 10:42:20 +01'00'</small>
Administration régionale	PERSPECTIVE	Mme LAMBOT	
	DIRECTION PATRIMOINE CULTUREL	M. DESWAEF	 Nico Deswaef
	BRUXELLES ENVIRONNEMENT	Mme FRANCHIOLY	Véronique Franchioly (Signature) <small>Digitally signed by Véronique Franchioly (Signature) DN : cn=BE, cn=Véronique Franchioly (Signature), givenName=Véronique Ab-ne, serialNumber=62041345894 Date: 2022.02.25 15:40:16 +01'00'</small>

