



# PCD Anderlecht

18/08/2014

## ADDENDUM

**Pollution des sols et charge foncière  
Les PPAS à abroger  
Plans écoles et crèches**

Maître d'ouvrage  
COMMUNE D'ANDERLECHT  
Place du Conseil, 1  
1070 BRUXELLES



### Intitulé du marché

Réalisation du Plan Communal de Développement de la Commune d'Anderlecht.  
Et du Rapport sur les Incidences Environnementales



En association avec :

**AMENAGEMENT**  
sc/cv

**SPATIAL PLANNING**  
**ENVIRONMENT**

Partner of Clerbaux-Pinon in ACPgroup

COOPARCH-R.U. scrl  
Boulevard Poincaré, 78 B-1060 BRUXELLES  
tel : 02/534.50.35 fax : 02/534.50.95 [cooparch@cooparch.be](mailto:cooparch@cooparch.be)



Vu et adopté provisoirement par le conseil Communal en sa séance du : 23/01/2014  
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van :

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

Le Bourgmestre :  
De Burgemeester :

E. TOMAS

Le Collège des Bourgmestre et Échevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la Maison Communale  
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd  
du/van 2/02 au/tot 29/03/2014

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

L'Echevin du Développement de la Ville :  
De Schepen van Stadsontwikkeling :

G. VAN GOIDSENHOVEN

Vu et adopté définitivement par le conseil Communal en sa séance du : 23/01/2014.  
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van :

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

Le Bourgmestre :  
De Burgemeester :

E. TOMAS

Vu pour être annexé à l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du :  
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
du 26/3/15

Certifié conforme

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit  
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
van 26/3/15

Voor eensluidend afschrift

Volume I : le PCD (3/11/2013)

Volume II : la situation existante du PCD et du RIE (3/11/2013)

Volume III : le RIE comprenant le cahier des charges (3/11/2013)

Volume IV : le résumé non technique (3/11/2013)

**ADDENDUM (18/08/2014)**

**1 – pollution des sols et charge foncière**

**2 – les PPAS à abroger**

**3 – plans écoles et crèches**

# 1. POLLUTION DES SOLS ET CHARGE FONCIERE

Extrait de l'avis de la CRD :

*« 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. »*

Si cette problématique de valeur foncière liée aux coûts de dépollution n'a pas été explicitement reprise dans le PCDD, c'est que qu'il s'agit d'une problématique de niveau régional.

L'état des sols a déjà été analysé dans le cadre du PRAS démographique entré en vigueur le 21 décembre 2013 au travers du RIE qui l'accompagne.

- Pages 69 à 71 : aperçu de la législation et des normes en vigueur, classes de sensibilité, évaluation des risques d'exposition et leur gestion ;
- Page 93 : difficulté d'obtenir une information informatiquement gérable en la matière ;
- Page 415 : description de l'état des sols dans les ZFM ;
- Pages 578 à 584 : idem concernant les ZEMU, en particulier les trois pôles anderlechtois Erasme, Biestebroeck et Birmingham.

L'introduction future du logement dans les ZEMU présente plusieurs enjeux en termes de sols pollués (page 580) :

- un enjeu législatif : nécessité de modifier la législation sol pour tenir compte de cette nouvelle affectation et des effets qu'elle entraîne (les ZEMU ne rentrent pas dans les classes de sensibilité existantes : particulière, d'habitat, industrielle, voir tableau 1 page 69)
- un enjeu en termes de nombre de terrains considérés comme pollués : l'introduction de logement induira un durcissement des normes qui se traduira par un gonflement du nombre de terrains pollués à Bruxelles ;
- un enjeu lié à la gestion des risques humains en cas de mixité dans le temps, de mixité verticale ou de mixité horizontale ;
- un enjeu en termes de prévoyance d'implantations futures sur des terrains en cours d'assainissement ou en cours de gestion du risque ;
- un enjeu financier lié aux coûts de dépollution ou de gestion du risque.

En particulier, concernant ce dernier point, l'enjeu financier :

« Comme démontré par ailleurs dans [le RIE], l'introduction de logement dans les ZEMU permet d'accroître le potentiel foncier des terrains, et de ce fait permet de générer des marges financières facilitant les travaux d'assainissement ou de gestion des risques sur ces terrains. Dès lors, une introduction de logements dans la zone pourrait être une très sérieuse opportunité de diminuer les niveaux de pollution observés ou à tout le moins de mieux gérer les risques inhérents à ces pollutions. La mise en œuvre de logements mène, en général, à une augmentation des installations situées en sous-sols (parkings, caves,...), ce qui permet de diminuer

proportionnellement les coûts de traitement (l'excavation n'est plus réalisée uniquement dans le cadre d'un assainissement ou d'une gestion du risque mais dans le cadre d'un projet, seul subsiste un surcoût lié au traitement des terres excavées) par rapport à un terrain nécessitant un assainissement par excavation. On peut en conclure que la mise en œuvre de logements dans une zone polluée est un levier pour la réalisation de travaux d'assainissement ou de gestion du risque.

A l'inverse, ces travaux peuvent représenter un frein à l'installation de logements. Cet effet frein se marque à deux niveaux :

- D'une part autoriser du logement sur un terrain préalablement industriel pourrait augmenter le niveau d'exposition des personnes de sorte que des mesures de gestion du risque doivent être prises. Ces mesures peuvent consister simplement en l'installation d'une dalle de béton (dalle de béton éventuellement nécessaire de toute façon dans le projet de lotissement) mais peuvent également mener à des assainissements partiels du sol ou de la nappe par diverses techniques dont les coûts pourraient limiter le nombre de projets immobiliers.
- D'autre part, comme expliqué ci-dessus, la création de logements implique bien souvent d'importants déblais en vue d'installer des caves ou des parkings souterrains. Les terres excavées dans ce cadre doivent être traitées dans un centre de valorisation si les teneurs en polluants dépassent les normes d'intervention ou que ces teneurs dépassent les normes d'assainissement et qu'elles ne peuvent être réutilisées sur site. Avec un coût moyen de traitement de l'ordre de 25 à 50 € la tonne de terre polluée (selon le type de traitement nécessaire - hors traitement thermique ou mise en décharge contrôlée des terres), le montant dédié aux excavations et donc au projet immobilier peut exploser et contrebalancer l'effet levier lié à l'augmentation du potentiel foncier. Notons que ces terres polluées peuvent bien souvent rester en place si elles ne présentent pas de risque et qu'elles ne nécessitent pas d'être assainies (pollueur non identifié par exemple). »

(...)

« La mise en œuvre effective de logements dans les ZEMU dépendra de l'équilibre entre les effets levier et frein évoqués ci-avant. Elle dépendra donc d'une part de l'augmentation du potentiel foncier et de l'opportunité de réaliser des économies d'échelles en combinant excavation nécessaire au projet et assainissement/gestion du risque, et d'autre part aux surcoûts d'assainissement ou de gestion du risque engendrés par l'introduction de logements sur des parcelles industrielles.

Une manière de faciliter l'assainissement ou la gestion des risques liés aux pollutions dans les ZEMU serait donc de favoriser le potentiel foncier des terrains concernés. En ce sens, une augmentation de la densité de logement pourrait s'avérer utile.

Par ailleurs, il serait également utile de prévoir des mécanismes d'aide à l'assainissement, de type Brussels Greenfields, ciblés pour les terrains sur lesquels l'effet levier de l'introduction du logement sur l'assainissement ou la gestion du risque est inférieur à l'effet frein de la pollution sur l'introduction du logement. »

Les opérateurs immobiliers intéressés par les ZEMU et autres friches industrielles ont déjà été sensibilisés depuis longtemps aux conséquences financières de ces coûts.

Complémentairement à ces considérations issues du RIE du PRAS démographique, il faut faire aussi référence à la « Déclaration de politique générale » du Gouvernement régional (16 juillet 2014), en particulier son annexe<sup>1</sup> :

« Descriptif de la zone du Canal et des 10 nouveaux quartiers à développer »

La zone du canal est une zone prioritaire pour laquelle le Gouvernement poursuivra l'élaboration du Plan canal, lancé au terme d'une compétition internationale remportée par l'urbaniste Alexandre Chemetoff.

Pour garantir la réalisation de cet urbanisme de projet, le Gouvernement a déclaré vouloir mettre en place une gouvernance régionale forte qui se matérialise principalement par la mise en place d'une maîtrise opérationnelle. Ainsi, il créerait pour le 1er janvier 2015, une structure opérationnelle spécifique à la zone du Canal, chargée de l'étude et de la mise en œuvre des projets à développer.

La Commune demande que la problématique de la dépollution des sols et de ses incidences financières fasse l'objet d'une attention particulière de cette nouvelle structure opérationnelle, suivant des formules à étudier (intervention régionale directe, péréquation,...) afin de permettre la meilleure urbanisation possible des lieux concernés, sans nécessairement recourir à une densification excessive.

En ce qui concerne Biestebroeck, le démarrage du PPAS qui prolonge le Masterplan approuvé par le Conseil communal en mars 2014 devra être le reflet d'une collaboration étroite entre cette structure et les auteurs de projet du PPAS.

---

<sup>1</sup> Voir <http://www.parlbruparl.irisnet.be/wp-content/uploads/2014/07/Accord-de-majorite-REG-FR.pdf> page 102.

## **2. LES PPAS A ABROGER**

Le COBAT, en son article 32, précise que le PCD détermine «le cas échéant, les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la Commune en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés. »

Ceci concerne avant tout certains PPAS dont la liste figure ci-après. Les PPAS abrogés définitivement ou englobés dans de nouveaux PPAS ne sont pas repris.

Par ailleurs l'article 63 du COBAT prévoit, qu'un PPAS peut être abrogé dans le cadre d'un PCD : « Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement, le conseil communal adopte la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement (...) »

L'application de cet article implique qu'il y ait un RIE pour chaque PPAS à abroger, conformément aux directives européennes. Le RIE du PCDD aurait donc du être complété en conséquence, avec un degré de précision comparable à celui des PPAS concernés.

La Commune a estimé préférable de ne pas faire usage de l'article 63 et d'entamer les procédures d'abrogation au cas par cas, avec une temporalité liée aux besoins d'aménagement.

En effet, chaque PPAS potentiellement abrogeable représente un cas d'espèce. Il peut s'agir de PPAS :

- conformes au PRAS et entièrement mis en œuvre, dans le périmètre desquels il s'agit de permettre au tissu urbain créé de poursuivre une évolution au fil du temps ;
- conformes au PRAS et entièrement mis en œuvre moyennant l'octroi de dérogations ;
- non encore mis en œuvre totalement ou partiellement mais pour lesquels les options sont dépassées, que ce soit en matière de forme urbaine (avec délimitation public / privé) ou d'affectation.

Les zones bâties des PPAS mis en œuvre ne nécessitent le plus souvent plus le maintien d'une structure de type PPAS, puisque les aménagements futurs peuvent être régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).

De plus, la volonté du Gouvernement régional de développer certaines zones, comme les ZEMU de la zone du canal par exemple, en cohérence avec les options communales traduites dans le PCDD, entrainera la réalisation de nouveaux PPAS, et c'est dans ce cadre qu'il apparaîtra pertinent ou non d'abroger entièrement ou partiellement certains PPAS en vigueur. (Exemple : Biestebroeck).

Rappelons par ailleurs que certains PPAS ont aussi valeur de plan d'alignement, et que leur abrogation totale pourrait créer un vide juridique.

Chaque proposition d'abrogation de PPAS devra donc faire l'objet d'une analyse juridique et urbanistique spécifique et approfondie.

N°	dossier	Intitulé	Date d'arrêté PPAS	Date d'arrêté expropriation	Abrogation partielle	Affectations au PRAS	Affectations au PPAS concerné	Remarques	Abrogation?
1		<b>Biestebroeck</b>	en cours d'élaboration			Zones mixtes, de forte mixité, portuaire et d'industrie urbaine, voie d'eau, ZEMU	/	Initialement demande de dérogation du PRAS : logement en zone d'industrie urbaine, zone devenue ZEMU au PRAS démographique. Zone de liaison entre les deux rives du canal.	En cours d'élaboration
2		<b>Chaudron</b>	en cours d'élaboration			Zone d'habitation à prédominance résidentielle		Aménagement d'un quartier durable et autonome à l'entrée d'Anderlecht.	En cours d'élaboration
3	C53	<b>Grande Ceinture</b>	AE 26/09/2001			Zone d'habitation à prédominance résidentielle	Zone d'habitation	PPAS partiellement couvert par un plan de lotissement en cours d'exécution. Le PU pour la construction d'une maison de repos, sur la dernière parcelle disponible, a été accordé le 14/09/12 - travaux qui n'ont pas encore démarrés.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
4	C44	<b>Ile Sainte Hélène</b>	AE 7/02/1991			Zone d'industrie urbaine	Zone d'industrie urbaine	Demande d'abrogation du PPAS par CITYDEV afin de supprimer l'implantation imposée par le plan et permettre une augmentation de la densité. PCD : zone qui est reprise en tant que projet-phare, afin d'y envisager la cohabitation de fonctions mixtes (logements et activités urbaines). RCU : prescriptions particulières pour les zones d'industries urbaines de la commune afin d'y préserver une qualité paysagère; un RCUZ est en cours d'élaboration pour la Rive droite.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
5	C01	<b>Ilot 252</b>	AR 18/12/1961	AR 18/12/1961		Zone d'habitation	Zone d'habitation et cours et jardin	PPAS qui affecte une parcelle en intérieur d'ilot comme « zone à destination du public » pour la construction d'un parking ou d'un équipement, parcelle qui est une propriété communale. Il permet la construction de boxes de garage en « zone de cours et jardin ». «Zone non aedificandi» rue du Broeck. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
6		<b>Centre Intellectuel - ilots 231-235</b>	AG 08/05/2003			Zone d'habitation	Zone d'habitation et d'équipement	PPAS qui définit un aménagement harmonieux de la zone d'équipement culturel à proximité de la Collégiale. PPAS entièrement réalisé sauf à l'angle Aumale-Delcourt et la construction possible à côté du 19 rue de l'Institut : réalisation possible via réglementation régionale. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
7	S42	<b>Meir Extension (Quartier)</b>	AR 7/07/1951	AR 07/07/1951		Zones à prédominance résidentielle, d'habitation, d'équipement	Zone d'habitation et d'équipement	Le PPAS permet à certains endroits des extensions de 5m en plus de la zone de bâtisse de 15m. Disposition qui semble contraire aux dispositions RRU et Code du logement. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>

7	S42	<b>Meir Extension (Quartier) modif. I</b>	AR 27/07/1961				Zone d'équipement	Zone d'équipement	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
7	S42	<b>Meir Extension (Quartier) modif. II</b>	AR 2/10/1961				Zone d'équipement	Zone d'équipement	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
8	C09	<b>Ménestrels (Quartier)</b>	AR 22/10/1964				Zones d'habitation, zone verte à haute valeur biologique, liseré de noyau commercial, zone d'équipement et Point de variation de mixité	Zone d'habitation, équipement, cours et jardin	Modification du PPAS prévue en 2002. Fin de la procédure de modification du PPAS, approuvé par le Conseil communal le 28/02/2013. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
8	C29	<b>Ménestrels (Quartier) modif. I</b>	AR 23/01/1975	AR 23/01/1975			Zones d'habitation et verte à haute valeur biologique	Zone d'habitation (implantation suggérée P/S=1)	Modification du PPAS prévue en 2002. Fin de la procédure de modification du PPAS approuvé par le Conseil communal 28/02/2013; un PU a été déposé pour une partie de la zone vierge de la rue de la Laiterie. Supprimer le PPAS revient à supprimer l'imposition P/S=1, mais le bon aménagement des lieux et le respect des règlements en vigueur peut également conduire à ce P/S=1	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
9	C49	<b>Meylemeersch Est</b>	AE 16/01/1992		AG 21/10/2004		Zone de forte mixité et galerie commerçante	Zone à destination commerciale	La zone de forte mixité permet la construction de max 5000m <sup>2</sup> de commerce via PPAS et max 1000m <sup>2</sup> sans PPAS. PPAS qui permet de limiter le développement de l'activité commerciale; idem pour le PRAS seul.	Maintien du PPAS
10	C38	<b>Meylemeersch modif. II</b>	AE 29/03/1990	AE 29/03/1990	AG 10/09/2009		Zones d'équipement et verte, classée	Zone d'équipement hospitalier et universitaire	Erasmus et ULB ont obtenu un PE d'ensemble et envisagent une restructuration d'ensemble pour le site hospitalier et universitaire + étude d'incidences. L'art 1b) du PPAS qui stipule : « <i>Les bâtiments ne couvriront pas plus de 3/5ème de la superficie</i> ». Or, leur propriété a été réduite suite à l'approbation du PRAS en 2001, par abrogation. PPAS qui limite et cadre les extensions, impose des aménagements paysagers et une zone de recul le long de la route de Lennik.	Maintien du PPAS
11	C43	<b>Mission de Scheut</b>	AR 20/12/1990				Zones d'habitation et liseré de noyau commercial	Zones d'habitation, commerciale et de variation de masse	Variation de masse du PPAS pour le de domaine de la mission de Scheut (commerce, hôtellerie, logements aux étages). Zone qui peut donc encore être développée via PPAS mais dont les prescriptions ne sont pas très précises. Le site est entièrement bâti. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>

12		<b>Mons - Birmingham</b>	AG 14/06/2007			Zones d'habitation, zones de forte mixité, zones d'industries urbaines, zones d'industries urbaines devenues des zones ZEMU, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public; zones de chemin de fer, zone de parc, liseré de noyau commercial, ZICHEE, voie d'eau	Zones d'habitation, zones de forte mixité, zones d'industries urbaines, zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, voie d'eau, zone de parc, zones de chemin de fer	PPAS dont certaines options mettent parfois un frein au développement de la zone. Le PPAS est devenu trop restrictif par rapport au PRAS Démographique, puisqu'il ne prévoit pas de logement dans les ZIU devenues ZEMU au PRAS.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
13	C02	<b>Peterbos</b>	AR 18/01/1962	AR 18/01/62		Zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'équipement, de parc	Zones d'habitation sociaux et d'équipement	Angle Willemyns-Maria Groeninckx de May : terrain aménageable. Le PRAS est plus permissif que le PPAS qui y impose de l'équipement seul. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU). La rénovation du site des logements sociaux est à l'étude au Foyer anderlechtois.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
14		<b>Pont de Cureghem</b>	AG 28/10/2004 en cours d'abrogation		AG 06/10/2011	Zones mixtes, de forte mixité, portuaire et d'industrie urbaine devenues ZEMU, voie d'eau	Zones mixtes, de forte mixité, portuaire et d'industrie urbaine, voie d'eau	Ce PPAS est majoritairement compris dans le périmètre du PPAS « Biestebroek » dont la procédure d'élaboration vient de démarrer. Le PPAS sera soit abrogé partiellement par le PPAS « Biestebroek », soit abrogé complètement avec RIE avant approbation du PPAS « Biestebroek » afin de permettre plus rapidement le développement de projets.	<b>Logique d'abrogation à définir dans le cadre du PPAS Biestebroek à l'étude</b>
15	C03	<b>Rive Droite</b>	AR 14/02/1962	AR 14/02/1962		Zone d'industrie urbaine et ZEMU	Prescriptions littérales du plan de remembrement : aménagements paysagers qualitatifs	PCD : zone qui est reprise en tant que projet-phare, afin d'y envisager la cohabitation de fonctions mixtes (logements et activités urbaines). RCU : prescriptions particulières pour les zones d'industries urbaines de la commune afin d'y préserver une qualité paysagère. Un RCUZ en cours d'élaboration pour la Rive droite.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
16	C07	<b>Scheut Nord (Quartier)</b>	AR 22/10/1964	AR 22/10/1964		Zones d'habitation, mixte et parc	Zones d'habitation, d'arrière-bâtiments, d'équipement	Ce PPAS prévoit un accès au parc de l'Obus via la rue Puccini mais accès impossible à réaliser vu la déclivité du terrain en intérieur de l'îlot (parc qui a été réaménagé sans tenir compte de cet accès). L'école est en zone de parc au PRAS et ne peut de ce fait pas faire l'objet d'une extension. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>

17	S57	Scheutveld Extension	AR 10/01/1950			Zone d'habitation à prédominance résidentielle, de sport et loisir en plein air et d'équipement	Zone d'habitation et cours et jardin	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	Ce PPAS peut être abrogé
17	S57	Scheutveld Extension modificatif 1	AR 28/12/1953	AR 28/12/1953		Zone d'habitation à prédominance résidentielle, de sport et loisir en plein air et d'équipement	Zone d'habitation et cours et jardin	Abrogation implicite du PRAS à l'article 0.7 pour la partie en intérieur d'îlot (zones de sport et loisir en plein air et d'équipement au PRAS). Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	Ce PPAS peut être abrogé
17	S57	Scheutveld Extension modificatif 2	AR 27/04/1956			Zone d'habitation à prédominance résidentielle	Modification de prescriptions	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	Ce PPAS peut être abrogé
18		Trèfles (Quartier)	AG 28/03/2013			Zone d'habitation et de forte mixité	Zones d'habitations, de commerces, entreprises et équipement	PPAS et RIE approuvés.	Maintien du PPAS
19	C20	Vallée du Broeck (Quartier)	AR 8/06/1971			Zones d'habitation et zone de forte mixité + galerie commerçante	Zones de logement, commerces et « prospect »	PPAS qui permet de limiter le développement de l'activité commerciale, dont l'implantation existante et celle du PPAS ne correspondent pas. L'affectation « Zone de prospect » n'est pas précisée et est sujette à interprétation. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	Évaluer les possibilités d'extension du Westland - « Galerie commerçante » en surimpression de la ZFM - avant d'envisager l'abrogation du PPAS
19	C20	Vallée du Broeck (Quartier) modif. I	AR 21/02/1989		Zone d'habitation	Zone d'habitation	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).		
19	C45	Vallée du Broeck (Quartier) modif. II	AE 26/11/1992		Zone d'habitation	Zone d'habitation	Le PPAS prévoit la construction de logements dans le prolongement du Clos Hof ten Ophem à l'arrière des 292 à 262 de la rue A Willemyns mais cela implique une expropriation ou une vente des arrières des parcelles irréalisable. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).		
20	C11	Veeweyde - Lieutenant Liedel	AR 19/02/1965	AR 19/02/1965		Zone d'habitation	Zone d'habitation	Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	Ce PPAS peut être abrogé
21	C52	Village de Neerpede	AE 12/06/1997			Zone d'habitation à prédominance résidentielle	Zone d'habitation, de commerces, d'équipement et zone verte	Les affectations et les limites de parcelles ne se chevauchent pas, mise en œuvre freinée par une négociation difficile entre propriétaires. La réalisation du PPAS est entamée par un permis de lotir (le long de la rue de Neerpede) et un PU (du côté de l'école).	Maintien du PPAS

22	S70	<b>Vogelenzang (Quartier)</b>	AR 9/05/1959	AR 09/05/1959		Zone de cimetière, d'habitation à prédominance résidentielle, d'habitation, d'équipement, de parc	Zones d'habitation, cimetière, zone extension du cimetière	Le sud du cimetière est affecté en zone d'extension du cimetière au PPAS et zone d'habitation et équipement au PRAS. Une zone d'habitation au PPAS est reprise en zone à destination publique par le PPAS modificatif, mais est affectée en zone verte par le PRAS. Le cimetière est couvert par un règlement qui régit son aménagement.	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
22	C21	<b>Vogelenzang (Quartier) modificatif</b>	AR 24/07/1973			Zones d'habitation à prédominance résidentielle et d'équipement	Zone d'habitation, logement social, équipement + destination publique et zone non aedificandi	Zone à destination publique : extension de la zone hospitalière et universitaire du Meylemeersch, or zone verte au PRAS. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).	<b>Ce PPAS peut être abrogé</b>
23	C23b	<b>Zone Rurale (A)</b>	AR 29/03/1974	AR 29/03/1974		Zones agricoles, de sports et loisirs en plein air	Zones agricole et maraîchère, à destination d'espaces verts	PCD : zone qui est reprise en tant que projet-phare, afin d'y envisager une préservation de la zone sans la figer. PPAS qui est amené à être remplacé par un autre outil urbanistique. Affectations du PPAS et du PRAS ne se chevauchent pas => abrogations partielles implicites.	Maintien du PPAS dans l'attente de la détermination d'un statut pour la zone; dans l'attente de l'élaboration d'un RCUZ

## **3. PLANS ECOLES ET CRECHES**

Les plans écoles et crèches des infrastructures communales francophones et néerlandophones joints complètent les mesures 4.2.11 « Rétablir une offre suffisante en établissements scolaires » et 4.2.12 « Améliorer l'offre en accueil de la petite enfance » du Projet de PCD.

Ces plans sont en cours de réalisation afin de répondre à l'essor démographique qui touche particulièrement les enfants en âge scolaire ainsi que les plus petits.

## Plan écoles (FR)

ECOLE	QUARTIER	TRAVAUX	CAPACITE THEOR.	ELEVES 15/1/14	AUGM. CAPACITE	FINANCEMENT	ANNEE	STATUT
P1 – CLAIR SOLEIL	SCHEUT	Extension	288	247	250	Programme d'urgence CFWB	2014	Candidature acceptée
M8 – CLAIR SOLEIL			96	160				
P6/13 – LES MARRONNIERS	CENTRE	Extension	192	235	150	Programme d'urgence CFWB	2014	Demande de permis
M1 – LES MARRONNIERS			96	125				
P8 – LES TOURTERELLES	CUREGHEM		144	160				
M5 – LES TOURTERELLES			96	94				
M4 – LES PETITS RAMIERS	SCHEUT	Crèche	92	55	-92		2015	Programmé
P9/10 – CARREFOUR	CUREGHEM	Extension	288	263	150	Programme d'urgence CFWB Fonds propres	2015	Candidature acceptée
M6 – LES PETITS GOUJONS		Reconstruction	144	186	120	Contrat de Quartier Canal-Midi Fonds propres	2015	Début des travaux
P12 – LE TILLEUL	CENTRE	Extension	288	278		Fonds propres	2011	Réalisé
M12 – LE TILLEUL			96	134				
P14 – SCHERDEMAEL	PARCS		288	407				
M22 – SCHERDEMAEL			168	205				
P15 – MOORTEBEEK	PETERBOS	Construction	144	44		Programme d'urgence RBC Fonds propres	2012	Réalisé
M15 – MOORTEBEEK			96	95				
P16 – LES PEUPLIERS	CENTRE		288	256				
M15 – LES PEUPLIERS			96	104				
M16 – LES PINSONS			72	83				
P17 – PIERRE LAIRIN	SCHEUT	Extension	336	464	225	Fonds bâtiments scolaires Programme bât. exemplaires Fonds propres	2015	Marché attribué
M19 – LES GOELANDS			216	256				
P18 – LES ETANGS	PARCS		288	430				
M3 – LES RAINETTES			168	223				

ECOLE	QUARTIER	TRAVAUX	CAPACITE THEOR.	ELEVES 15/1/14	AUGM. CAPACITE	FINANCEMENT	ANNEE	STATUT
M17 – LES DIABLOTINS			96	106				
P19 – LES ASTERS	VOGELZANG		192	171				
M21 – LES ASTERS			96	82				
P21 – LA ROUE	LA ROUE	Extension	144	163	200	Fonds bâtiments scolaires Subsides Monuments & sites Programme bât. exemplaires Fonds propres	2017	Demande de permis introduite
M7 – LA PETITE ROUE			96	106				
P22 – MAURICE CAREME	AUORE		288	293				
M20 – MAURICE CAREME			168	172				
P23 – LES TREFLES PROV.	CAREME	Construction	144	109		Fonds propres	2010	Réalisé
M23 – LES TREFLES PROV.			96	83				
P23 – LES TREFLES	CAREME	Construction	-	-	500	Fonds bâtiments scolaires Dotation démographie (RBC) Programme bât. exemplaires Fonds propres	2016	Début des travaux
M23 – LES TREFLES			-	-				
P24 – NEERPEDE	ERASME	Construction	-	-	500	Charge d'urbanisme Fonds propres	2017	Plans
M24 – NEERPEDE			-	-				
<b>TOTAL</b>			<b>5.300</b>	<b>5.789</b>	<b>2.003</b>			

## Plan écoles (NL)

ECOLE	QUARTIER	TRAVAUX	CAPACITE THEOR.	ELEVES 10/03/2014	AUGM. CAPACITE	FINANCEMENT	ANNEE	STATUT
<i>Dertien Veeweide Doremi</i>	Wayez	sans objet	250	224	0	/	/	/
	Veeweyde	sans objet	250	211	0	/	/	/
	Scheut	sans objet	60	53	0	/	/	/
<i>BLO De Ladder</i>	<i>BHV</i>	nouvelle construction Av.d'l'tterbeek	70	61	0	Fonds propres et Communauté Flamande	2013-2015	en construction
<i>Kameleon</i>	Cureghem	Achat et renovation autre immeuble	220	209	280	Fonds propres et Communauté Flamande	2016	Prospection marché immobilier terminée (Maimonides) et négociations GO!
<i>Goede Lucht</i>	Bon Air	Réorganisation interne locaux + achat classe container	210	187	25	Fonds propres	2012	Réalisé
		construction nouvelle aile			0	Fonds propres et Communauté Flamande	2017-2018	à l'étude
<i>Scheut</i>	Scheut	Reprise en service du bâtiment Nichtigale	250	214	250	Fonds propres et Communauté Flamande	2016	Prospection marché immobilier terminée et négociations GO!
<i>De Vijvers</i>	Les Etangs	construction nouvelle aile	250	229	0	Fonds propres et Communauté Flamande	2018	à l'étude
<i>Het Rad/De Asters</i>	La Roue	extension av. Melckmans + nvlle construction rue du Savoir	150	132	0	Fonds propres et Communauté Flamande	2016-2017	à l'étude
	Chant d'Oiseaux	reorganisation interne locaux	100	57	0	Fonds propres	2013	Réalisé
<i>Neerpede</i>	Neerpede	nouvelle construction	0	0	250	Fonds propres et Communauté Flamande	2018	Prospection marché immobilier terminée et négociations RBC
<b>Totaal</b>			<b>1810</b>	<b>1577</b>	<b>805</b>			
<b>Totaal na capaciteitsuitbreiding</b>			<b>2615</b>					

## Plan crèches (FR)

CRECHE	QUARTIER	TRAVAUX	CAPACITE THEOR.	INSCRITS	AUGM. CAPACITE	FINANCEMENT	ANNEE	STATUT
LE BOCAGE	CUREGHEM	Rénovation-extension	56	56	28	Contrat de Quartier Canal-Midi	2016	Etude d'architecture
LES LILAS	CUREGHEM	Rénovation-extension	36	36	4	Plan crèches Région	2014	Réalisé
LES PAQUERETTES	PARCS		24	24	-24			
LES BLEUETS	PARCS	Extension	24	24	25	Plan crèches Cocof		Projet
LES PERCE-NEIGE	SCHEUT	Réimplantation-extension	22	22	27	Contrat de Quartier Scheut	2015	Etude d'architecture
LES JASMINES	LA ROUE		24	24				
LES ANEMONES	PETERBOS		18	18				
LES ASTERS	VOGELZANG		12	12				
LES CAPUCINES	CUREGHEM		24	24				
L'ARBRE A PAPILLONS	CUREGHEM		18	18		Contrat de Quartier Compas		
L'ARBRE A PAPILLONS BIS	CUREGHEM	Extension	-	-	77		2016	Approbation du programme
LES TULIPES	CUREGHEM	Construction	-	-	28	Contrat de Quartier Lemmens FEDER	2015	Marché attribué
LES TREFLES	CAREME	Construction	-	-	49	Equipement SLRB	2016	Approbation du programme
LES CAMELIAS	PARCS	Construction	-	-	24	Charge d'urbanisme	2014	Travaux en cours
LE COMPAS	CUREGHEM	Construction	-	-	49	Equipement SLRB	2016	Approbation du programme
LES PETITS RAMIERS	SCHEUT	Construction	-	-	49	Plan crèches Cocof	2016	Etude d'architecture
LES COQUELICOTS	ERASME	Construction	-	-	49	Charge d'urbanisme	2017	Plans
L'AGRAFE	SCHEUT	Construction	-	-	49	FEDER	2018	Fiche projet
<b>TOTAL</b>			<b>258</b>	<b>258</b>	<b>434</b>			



## Plan crèches (NL)

CRECHE	QUARTIER	TRAVAUX	CAPACITE THEOR.	INSCRITS	AUGM. CAPACITE	FINANCEMENT	ANNEE	STATUT
<i>ROOSJES</i>	BON AIR	-	28	28	-			
<i>VIOOLTJES</i>	CENTRE		28	28				
<i>ZONNEBLOEM</i>	CENTRE	Finition	49	49		VGC		
<i>KLAPROOS</i>	CUREGHEM	Nouvelle construction		-	28	Contrat de Quartier Canal-Midi + <i>VIPA</i>	2015	Achat CASCO
<i>KUREGEM</i>	CUREGHEM	Aménagement bâtiment existant		-	28	Communauté Flamande	2016	Prospection immobilière + négociations <i>GO!</i>
<i>KORENBLOEM</i>	NEERPEDE	Nouvelle construction		-	56	<i>VIPA</i> + VGC	2018	Négociations Région
<b>TOTAL</b>			<b>105</b>	<b>105</b>	<b>112</b>			