

REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE: ANDERLECHT

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL MONS-BIRMINGHAM

MODIFICATION AUX PPAS
"QUARTIER ANCIENNE FABRIQUE DES BOUGIES"
APPROUVE PAR A.R. DU 27.04.1955
ET "QUARTIER KLEINMOLEN"
APPROUVE PAR A.R. DU 29.11.1963

QUARTIER COMPRIS ENTRE
L'AVENUE FRANCOIS MALHERBE
LA RUE DE BIRMINGHAM, LA RUE DE GLASGOW,
LE CHEMIN DE FER, LA LIMITE COMMUNALE,
LE QUAI DE MARIEMONT, LA RUE ROPSY-CHAUDRON,
LA CHAUSSE DE MONS, LA RUE DU COLLECTEUR,
LE CHEMIN DE FER ET LA RUE DES ORCHIDEES.

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 24/06/04

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

J. VERHULST

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE
A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE
DU 06/09/04
AU 06/10/04

Par ordonnance, le secrétaire communal
Op last, de gemeentesecretaris

J. VERHULST

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 25/11/04

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

J. VERHULST

EXPOSE DES MOTIFS

PRESCRIPTIONS LITTERALES

RAPPORTS D'INCIDENCES

DRESSE PAR:

PIERRE VANDERSTRAETEN ARCHITECTE - URBANISTE / ARCHITECT - STEDENBOUWKUNDIGE
MICHEL BOELENS ARCHITECTE / ARCHITECT

AVEC LA COLLABORATION DE:

JEAN EVANGELOPOULOS ARCHITECTE / ARCHITECT
ALEXIS KOUTSALEXIS URBANISTE / STEDENBOUWKUNDIGE

Le 27.05.2004

OPGEMAAKT DOOR:

IN SAMENWERKING MET:

De 27.05.2004

18-04-2005

AATL - Urbanisme
Gilbert GERMEN
Reperage-Cartographie

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST
GEMEENTE: ANDERLECHT

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN BERGEN-BIRMINGHAM

WIJZIGING AAN DE BBP
« OUDE KAARSENFABRIEKWIJK »
GOEDGEKEURD BIJ K.B. VAN 27.04.1955
EN "KLEINMOLENWIJK"
GOEDGEKEURD BIJ K.B. VAN 29.11.1963

WIJK BEGREPEN TUSSEN
DE FRANCOIS MALHERBELAAN, DE BIRMINGHAMSTRAAT,
DE GLASGOWSTRAAT, DE TREIN,
DE GEMEENTELIJKE GRENS, DE MARIEMONTKAAI,
DE ROPSY-CHAUDRONSTRAAT, DE BERGENSESTEENWEG,
DE HOOFDRIOOLSTRAAT, DE TREIN
EN DE ORCHIDEENSTRAAT.

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 24/06/04

Le Bourgmestre
De Burgemeester

J. SIMONET

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE
VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD
NEERGELEGD VAN 06/09/04
TOT 06/10/04

Par déléation, l'Echevin de l'urbanisme
Op bevel de Schepenen van Stedenbouw

A.M. VANPEVENAGE

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 25/11/04

Le Bourgmestre
De Burgemeester

J. SIMONET

MEMORIE VAN TOELICHTINGEN GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN EFFECTENVERSLAG

RAPPORT D'INCIDENCES

1° La description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par l'aménagement projeté;

Conformément à l'article 31 de l'ordonnance du 30.07.1992 modifiée par l'ordonnance du 23.11.1993, le rapport d'incidences énumère les éléments et l'aire géographique susceptibles d'être influencés par le projet.

Nous pouvons dès lors établir le tableau suivant pour les influences significatives:

Activités:

Eléments influencés	Aires d'influence	
	périmètre du PPAS	au-delà
- <i>logement</i>	<i>° Mise en place d'une attractivité nouvelle par l'organisation d'espaces publics de liaison interquartier.</i>	
- <i>travail</i>	<i>° amélioration des accès et de l'image des entreprises existantes et futures.</i>	<i>° Renforcement de l'attraction des abattoirs pour le secteur horeca suite à l'implantation de la halle aux poissons.</i>
- <i>équipement</i>	<i>° Renforcement du pôle des abattoirs et de son accessibilité par transports en commun.</i>	<i>° Amélioration de la lisibilité des abattoirs dans la ville.</i>
- <i>déplacement</i>	<i>° Renforcement du lien entre les quartiers de part et d'autre du canal. ° Amélioration de la desserte piétonne depuis la future station de métro "Delacroix" par la construction d'un quai central prolongé franchissant le canal et desservant l'autre rive.</i>	<i>° Le bouclage Ouest du métro améliore la desserte urbaine du Sud-Ouest de Bruxelles.</i>

Cadre physique:

Eléments influencés	Aires d'influence	
	périmètre du PPAS	au-delà
- <i>espace public</i>	<i>° Hiérarchisation et caractérisation des espaces publics en fonction de leur position dans le tissu urbain.</i>	
- <i>intérieur d'îlot</i>	<i>° Qualification paysagère des intérieurs d'îlot par l'équilibrage des taux d'emprise des constructions, par la maîtrise de leurs volumétries</i>	

et par les plantations haute tige.

- patrimoine

° Valorisation des monuments industriels par leur mise en scène dans l'environnement urbain.

- environnement naturel

pas d'influence significative

2° L'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement projeté au regard de la situation existante;

Le P.P.A.S. a pour objectif de protéger et de valoriser la situation existante.

Les alignements ne seront pas changés et aucune expropriation ne sera entreprise.

Les opportunités et la localisation du développement des activités sont précisément déterminées dans le PRAS.

Les volumétries des bâtiments principaux sont globalement respectées ; celles des annexes et des arrière-bâtiments sont suivant les cas rééquilibrées afin d'assurer l'optimum entre l'habitabilité des îlots et le maintien d'activités diverses.

Le PPAS permet une transformation sensible de 3 lieux.

- Les bords du canal pourront être requalifiés, d'une part, par l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au droit du futur lien interquartier qui reliera le square Albert 1^{er} à la station de métro J. Brel et à la rue de Birmingham ainsi que le long du terrain des abattoirs et, d'autre part, par un ordonnancement régulier de fronts bâtis dans la zone d'industrie urbaine.
- Une liaison publique piétonne, et dans toute la mesure du possible cycliste, permettra de relier le square des Martyrs Juifs, le square Albert 1^{er}, la rue des Matériaux, les quais de l'Industrie et F. Demets et la rue de Birmingham au droit de la station de métro J. Brel. Cette liaison se fera par la réalisation d'une nouvelle passerelle à implanter dans le prolongement de la rue des Matériaux au droit de l'inflexion du canal. La reconstruction totale du front ouest de la rue des Matériaux par des maisons unifamiliales viendra largement conforter cette nouvelle liaison publique transversale.
- La future station de métro « Delacroix » prévue dans le cadre du bouclage de la ligne 2 et qui est en cours de chantier actuellement traversera le canal pour relier de manière directe la rue de Birmingham d'un côté et les abattoirs de l'autre côté. Ce dispositif permettra d'activer et de qualifier un nouvel espace urbain entre la grande halle des abattoirs, le quai de l'Industrie et la rue Jules Ruhl.

3° La description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté;

Le PPAS tend à l'amélioration des conditions urbaines du périmètre.

Les lieux désinvestis ou inoccupés pourront être à nouveau activés ; les habitations seront protégées et renforcées ; les volumes trop élevés des intérieurs d'îlots seront diminués ; les différents lieux publics seront confirmés et revalorisés.

Dès lors et à priori, aucune incidence négative des mesures établies par le P.P.A.S. n'a été relevée.

Le maintien et l'extension de grands équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que de grandes implantations d'industries urbaines dans le périmètre du P.P.A.S. sont compensés par le bouclage de la ligne 2 du métro et l'arrêt Delacroix et par la réalisation de deux nouvelles traversées du canal piétonnes, et dans toute la mesure du possible cyclistes, permettant d'établir davantage de liens est-Ouest.

4° L'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables ainsi que l'évaluation de leurs incidences;

L'objectif du PPAS consiste à protéger et à améliorer la situation existante tout en cherchant à développer de nouveaux liens publics de part et d'autre du canal.

Par ailleurs, le PRAS est venu confirmer à son tour la situation existante si l'on excepte l'absence de prise en compte des immeubles d'habitations de la rue Léon Delacroix d'une part, et d'autre part, de l'implantation des sièges sociaux d'entreprises dans l'îlot Birmingham / Graindor / chemin de fer.

Les alternatives en matière de composition et de structure urbaine supposant des démolitions ou des restructurations foncières conséquentes n'ont pas été retenues pour ne pas fragiliser davantage le quartier étudié. Elles n'ont donc pas été considérées dans le cadre de cette étude comme « raisonnablement envisageables ».

Ainsi l'hypothèse d'une liaison publique carrossable rectiligne entre la station de métro J. Brel et le square Albert 1^{er} et l'hypothèse d'une liaison publique piétonne entre le boulevard Graindor et les abattoirs ont été rejetés pour ces raisons.

L'hypothèse consistant à développer en façade sur le canal des entrepôts et des ateliers liés aux abattoirs n'a pas été retenue, d'une part, pour ne pas risquer de disqualifier et de réduire le potentiel d'attractivité urbaine de cette face publique majeure et bientôt directement reliée au métro et, d'autre part, dans la mesure où la zone arrière des abattoirs est suffisamment vaste pour accueillir s'il le fallait encore à l'avenir certaines extensions d'activités de même nature.

5° Un résumé non technique des éléments précédents.

Outre les objectifs du PPAS qui sont énoncés dans les motivations du présent rapport, il convient de rappeler ici que le plan prévoit de développer l'ensemble du périmètre à partir et autour d'une revalorisation de l'espace du canal, en ce compris les parcelles qui sont desservies par les quais. Cette revalorisation est organisée à partir, d'une part, d'une conception de la scénographie des rives par des alignements, des retraits significatifs et des séquences d'articulation des lieux et, d'autre part, à partir de nouvelles transversales publiques qui établissent de nouvelles liaisons est/ouest entre les quartiers de part et d'autre du canal. Cette revalorisation culmine autour du pôle des abattoirs, équipement majeur pour la ville, et de la future station de métro Delacroix.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 -06- 2007	Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 -06- 2007
---	--

Heyna