COMMUNE DE GANSHOREN
Aménagement du Territoire
Avenue Charles Quint, 140
1083 GANSHOREN

V/Réf : AT/CD/URB/PPASIX/PPO2
N/Réf. : AVL/ah/ghr-4.2/S389
Annexe : 1 dossier de PPAS

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : GANSHOREN. Demande d'avis sur le projet de PPAS IX.2 *Vallée du Molenbeek*

En réponse à votre lettre du 17 mars sous référence, réceptionnée le 20 mars 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 5 avril 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande porte sur la modification du PPAS IX « Vallée du Molenbeek » dont la première version remonte aux années 1950. Plusieurs modifications ont, depuis, abouti à la partition du plan initial en deux PPAS distincts (IX-2 et IX-2A) pratiquement de part et d'autre d'une limite constituée par la rue Vanderveken et approuvés par A.R. respectivement en 1986 et 1993.
Néanmoins, un grand nombre de dispositions prévues par ces deux plans ont été implicitement abrogées à la suite de l'adoption du PRAS en 2001 qui a vidé les plans de leur substance. Ainsi, une partie importante du périmètre a été convertie en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique. Il s'agit notamment de zones d'entreprises qui n'avaient pas été aménagées après 1993. Depuis cette date, d'autres dispositions légales ont également touché le périmètre du PPAS IX-2, et notamment le marais de Ganshoren. Classé comme site, celui-ci a aussi reçu le statut de réserve naturelle ainsi que de zone spéciale de conservation européenne dans le cadre de Natura 2000. Pour ces raisons, les PPAS ont été mis en révision. En résulte le projet de plan qui fait l'objet de la demande actuelle.

De manière générale, la CRMS souscrit aux objectifs ainsi qu'aux prescriptions avancés par le plan. Les prescriptions d'aménagement sont toutes empreintes du souci de traiter le patrimoine naturel en conformité avec les statuts légaux de protection dont bénéficie le site naturel. Le plan participe en outre à la réhabilitation de la vallée du Molenbeek, à la réalimentation en eau des marais et au rétablissement de la continuité de la rivière, soit à l'amélioration des qualités écologiques de la vallée.

Zone du marais de Ganshoren
Les objectifs communs à l'ensemble des zones qui visent à la conservation des qualités écologiques du site sont les suivants :
- le respect des projets de maillages vert et bleu ;
- le contrôle strict de tous les actes et travaux risquant de perturber structurellement le régime hydrologique de la vallée ;
- l'intégration des constructions et des chemins dans un environnement dominé par les espaces verts ;
- l'interdiction des niveaux en sous-sol en raison du caractère inondable et tourbeux du terrain ;
- le maintien de l'aptitude du sous-sol tourbeux à la régulation de l'écoulement des eaux est garanti,
- le maintien du tracé des sentiers, visant à garantir l'intérêt scientifique, esthétique, social et pédagogique des espaces verts qu'ils traversent,
- la conservation et la mise en valeur du marais de Ganshoren.

La CRMS souscrit entièrement a ces objectifs mais elle attire l'attention sur la prescription 2.2 portant sur les chemins réservés aux piétons et cyclistes. Elle ne peut accepter que ces chemins étroits et à caractère champêtre soient rendus accessibles aux véhicules tels que des services d'incendie. Elle demande donc de revoir cette prescription surtout en ce qui concerne le chemin menant au Laerbeek.

Zone d'entreprises urbaines
Par rapport au PRAS, le plan actuel introduit d'importantes modifications qui contribuent à l'intégration de la zone d'entreprises dans le site naturel environnant.
- dans le projet, le diverticule nord de l'actuelle zone d'entreprises serait repris dans la zone de bassins de retenue dont la majeure partie couvre la peupleraie existante ;
- la zone verte du PRAS correspondant à l'amont de la vallée du Molenbeek est élargie de près d'un tiers aux dépens de terrains affectés actuellement à la zone d'industries urbaines et se voit attribuer la fonction de « zone verte de conservation du milieu naturel ». Les avantages de cette nouvelle affectation étant 1°) une protection environnementale accrue de la vallée du Molenbeek à long terme et 2°) l'impossibilité de construire dans un espace qui, après la remise en surface du Molenbeek, sera plus que certainement sujette aux inondations.
- compte tenu des risques d'inondation, les surfaces de circulation des voiries, les accès, les parkings et les rez-de-chaussée des immeubles ne pourront être situés en deçà d'une cote altitudinale définie par l'IBGE et l'AED ;
- des zones tampon densément plantées sont prévues entre la zone d'industries urbaines et les autres zones du PPAS.

Si la Commission peut souscrire aux grandes lignes du plan relatif à la partie ouest, elle s'interroge néanmoins sur la disparition partielle du chemin dit *het Veroost* longeant la zone de chemin de fer en partant de la rue Vanderveken (chemin résultant d'une servitude de passage). Ce chemin pourrait, en effet, subsister pour donner accès à la zone de sports et même, au-delà, à la zone industrielle.

En effet, rien ne s'oppose à conserver et à remettre ce chemin en état pour ainsi créer un accès carrossable vers les terrains industriels situés à l'ouest. Selon la prescription 3.1.4. une voie

carrossable d'accès secondaire pour la zone d'entreprises est déjà prévue dans le prolongement de *het Veroost* (zone hachurée fuchsia foncé/clair – largueur de 6 m). En donnant le même statut de chemin carrossable à l'entièreté de *het Veroost*, la rue Vanderveken pourrait être reliée à la rue Nestor Martin sans que pour autant le chemin soit emprunté par les poids lourds.

Il semble d'ailleurs contradictoire de vouloir combiner dans la zone hachurée fuchsia foncé/clair les fonctions de zone tampon, imposant de plantations denses, avec celle de voie carrossable.

En conclusion, la CRMS émet un avis favorable sous réserve sur le projet dont elle demande de revoir certains aspects selon les remarques susmentionnées.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. S.M.S.
A.A.T.L.