

COMMUNE D'ANDERLECHT  
M. G. Van Goidsenhoven  
Echevin en charge du  
Développement de la Ville  
Place du Conseil, 1  
1070 BRUXELLES

V/Réf : DUM/YZ/FV  
N/Réf. : AVL/AH/AND-4.7/s.550  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : ANDERLECHT. Plan communal de développement.  
*Dossier traité par Mme Y. Zege.*

En réponse à votre lettre du 28 janvier 2014 sous référence, réceptionné le 29 janvier, nous vous communiquons les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 19 février 2014, concernant l'objet susmentionné.

**La CRMS émet un avis globalement favorable sur l'avant-projet de PCD. Elle demande d'accorder une attention particulière aux points suivants dans l'élaboration du plan final :**

- **prévoir un volet spécifique consacré à la gestion intégrée du patrimoine immobilier,**
- **mieux cibler et concrétiser les orientations générales,**
- **hiérarchiser les actions proposées,**
- **intégrer la réflexion sur la remise en valeur du tracé de la Senne,**
- **améliorer la présentation du plan par l'élaboration de documents graphiques plus lisibles.**

## **AI Contexte**

Approuvé par le Conseil communal du 28/01/2014, l'avant-projet de PCD est actuellement soumis à enquête publique (du 3/02 au 19/03/2014). En application de l'article 35 du CoBAT, ce document est également présenté aux instances consultatives régionales, dont la CRMS.

Le PCD d'Anderlecht avance cinq objectifs généraux, à savoir :

1. améliorer la lisibilité territoriale et structurer l'espace,
2. anticiper sur les zones les plus stratégiques,
3. valoriser et rénover le patrimoine tout en permettant le renouvellement urbain ambitieux,
4. renforcer la vocation des pôles d'activités majeurs et en augmenter l'attractivité,
5. créer les conditions du « mieux vivre ensemble » et mettre en pratique la notion de durabilité.

Les actions qui se rattachent à ces objectifs ont été définies sur quatre secteurs clefs du territoire communal :

- la zone de Neerpede-Vogelzang à préserver,
- le quartier du Centre, à transformer en un pôle d'envergure métropolitaine,
- le quartier de Cureghem à régénérer,
- le quartier Canal-Sud à développer et à rendre mixte.

Les actions « territorialisées » sont complétées par des mesures générales d'application sur l'ensemble de la commune, suivant les 5 thématiques suivantes : bâti et paysager, habité et vécu, entreprenant, métropolitain et rayonnant, environnemental et durable.

Les objectifs se déclinent en un nombre total de 77 actions.

Le projet de PCD a été examiné par la CRMS du point de vue de son impact patrimonial et urbanistique. Elle formule à ce sujet les observations et les recommandations suivantes.

## **B/ Remarques générales**

### **1/ LA SITUATION EXISTANTE**

**Le projet de plan se fonde sur un état de la situation existante fouillé et complet.** Il renseigne l'évolution historique et urbanistique de la Commune, pointe les éléments du patrimoine bâti et non-bâti et fait l'inventaire des biens protégés et inscrits à l'inventaire, y compris les cités-jardins et les constructions industrielles. Le document fournit également une analyse fine de la morphologie urbaine. Ce chapitre constitue un des points forts de l'analyse préalable.

Ces données sont figurées sur plusieurs cartes. Malheureusement les documents graphiques sont fournis à petite échelle ce qui complique l'évaluation du projet. **Une attention particulière devra donc être apportée à la présentation du PCD définitif.**

### **2/ LES LIGNES DIRECTRICES**

Le développement de la Commune est envisagé à travers une remise en valeur du tissu urbain et des ensembles patrimoniaux remarquables, ce qui est très positif. Le plan propose de :

- renforcer l'identité des quartiers,
- renforcer et multiplier les liaisons urbaines et créer de nouveaux franchissements du canal,
- conserver les qualités paysagères de la zone de Neerpede et pérenniser les zones agricoles,

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet de plan qu'elle demande pourtant de **compléter par une réflexion plus poussée sur la présence de la Senne.** Cet élément est à peine ébauché par le Plan malgré son grand intérêt historique et urbanistique.

Dans le sud d'Anderlecht, dans le quartier d'Aa, la Senne coule à ciel ouvert entre le boulevard Industriel et le canal. Ce quartier présente donc un potentiel de mise à ciel ouvert et de parc non encore étudié. Il s'agit pourtant d'un lieu exceptionnel, chargé d'histoire (industrielle), qui revêt une importante valeur patrimoniale (seule île de la Région) et qui renvoie aux origines de l'industrie du textile, des moulins et de l'industrie mécanique en Région bruxelloise. L'île d'Aa mérite à ce titre d'être reconsidérée et faire l'objet d'un projet spécifique de remise en valeur. Cette opération devrait se compléter en renforçant la lisibilité et en valorisant le tracé de la Senne plus au nord (sans nécessairement mettre la rivière à ciel ouvert).

### **3/ L'ABSENCE D'UN VOLET PATRIMONIAL**

Bien que les qualités patrimoniales et urbanistiques soient pointées comme les principaux atouts de la Commune et comme autant d'opportunités pour son développement, **le projet de PCD ne comprend pas de volet patrimonial spécifique, ce qui déforce l'importance que l'on attribue à cette question en introduction.** L'analyse patrimoniale et urbanistique préalable relève plus de l'inventaire que de l'analyse car elle ne débouche pas sur politique volontariste. **La Commission demande donc de prévoir dans le plan définitif un volet spécifique consacré à la gestion du patrimoine immobilier de la Commune,** intégré aux volets urbanistique, économique et social.

**La CRMS encourage la Commune à approfondir le PCD sur ces points. En outre, elle préconise de mieux cibler et concrétiser les orientations générales et d'hierarchiser les actions proposées de manière à développer une vision globale qui intègre concrètement la gestion du patrimoine – compris au sens large – comme un élément porteur du développement urbain.**

## **C/ Les actions d'ordre patrimonial et urbanistique**

### **1/ LE DEGRÉ DE PRÉCISION DES ACTIONS PROPOSÉES**

Le PCD comprend essentiellement des remarques générales parmi lesquelles on note la reconnaissance de la qualité de la trame urbaine et l'impact favorable du patrimoine sur la qualité de vie, ce qui est positif. Cependant, les actions telles que « mettre en valeur le patrimoine bâti » ou « créer une expérience urbaine complète » sont autant de principes qui devront être développés plus en détail. **Généralement, les projets relèvent de (bonnes) intentions alors qu'ils méritent d'être traduits par des options et des mesures concrètes.**

- ✓ Ceci concerne notamment l'élaboration d'une « charte de l'espace public » ou la définition d'un nouveau statut urbanistique pour la zone de Neerpede, en ce compris l'élaboration d'une charte ou d'un RCUZ pour préserver les éléments clefs de cette zone.
- ✓ Le PCD renvoie en partie aux programmes qui ont déjà été lancés dans la Commune, comme le PPAS Biestebroeck, le développement du site des abattoirs ou la modernisation du stade RSCA. **Le PCD devrait reprendre les principaux objectifs des plans en question. Il devrait également renseigner les Contrats de quartier en cours**, tant à Anderlecht au « Compas » qu'à Molenbeek, « la Zinneke », de manière à vérifier la compatibilité des différents projets en cours et, le cas échéant, opérer les choix qui s'imposent.

### **2/ VERS UNE HIÉRARCHISATION DU PLAN**

L'absence d'une définition des priorités par rapport aux actions à mener, constitue un des points faibles du Plan. **Le PCD devrait en effet établir une hiérarchie des interventions et des mesures à prendre en fonction de leur rôle catalyseur pour la Commune.** Les actions prévues sur le square Emile Vandervelde ainsi que sur les abords du canal constituent deux enjeux majeurs pour le développement de la Commune (et de la Région). Elles devront clairement être énoncées comme telles par le PCD.

- ✓ Le carrefour du **square E. Vandervelde** (et la future gare de Cureghem) occupe une place centrale dans la Commune en même temps qu'il forme l'articulation des grands axes de la commune, avec le chemin de fer et la voie d'eau. La recomposition en terme urbanistique et comme pôle central de mobilité de cette charnière urbaine aura un impact déterminant sur tout le sud-ouest de la région. **Elle devra donc être annoncée par le PCD comme le point de départ de toute réflexion sur les zones environnantes**, comme la zone Biestebroeck.
- ✓ Le Plan témoigne d'une réelle prise en compte de **la zone du canal** tant sur le plan urbanistique, économique que social, ce qui est positif. Cependant, tout comme le square Vandervelde, **le PCD devra donner au redéveloppement de la zone du Canal une priorité absolue** en tant qu'élément fédérateur pour les quartiers et les activités environnantes.  
Le traitement des abords du canal jouera un rôle prépondérant dans cette opération. L'aménagement des berges en espaces de loisirs devra toutefois être compatible avec leur affectation économique (industrielle) prioritaire. L'articulation des quartiers voisins avec le canal qui est proposée à travers les différentes actions devrait être concrétisée tout comme la manière de réaliser les nouveaux franchissements du canal. Dans ce cadre s'impose une analyse plus fine de la valeur patrimoniale des ponts et des passerelles existantes dans l'objectif de les conserver au maximum, de les récupérer et remettre en valeur. Le « petit patrimoine » industriel sera également pris en considération (balustrades, bornes d'amarrage). Ces éléments devront être intégrés à l'inventaire du patrimoine.

### **3/ REMARQUES ET RECOMMANDATIONS**

La CRMS demande également de prendre les points suivants en considération pour l'élaboration du Plan définitif.

- ✓ Les actions proposées pour le **Centre** s'emploient à rendre l'espace public plus attractif en donnant la priorité aux modes doux et aux transports en commun ; certains axes seraient mis en piétonnier. Or, il semble contradictoire de vouloir réduire la présence de la voiture en ville en augmentant l'offre en parking, notamment par la création d'un parking d'environ 200 places sous la place de la Vaillance.  
Outre le fait qu'une augmentation de l'offre en stationnement drainerait plus de circulation vers le cœur historique d'Anderlecht, cet aménagement aurait des conséquences considérables sur le plan matériel et visuel. Aucune de ces conséquences n'est évoquée par la PCD. **Par conséquent, la CRMS demande de poursuivre l'étude et l'évaluation de ce point et d'en évaluer les retombées concrètes sur la dynamique et la lecture du centre historique avant de l'avaliser.**
- ✓ De manière plus générale, la réussite de certains objectifs avancés par le plan sont tributaires de **projets, souvent de grande envergure, dont la Commune n'a pas la maîtrise**. Il convient de prévoir et de planifier dès à présent la **collaboration avec les communes voisines, en particulier avec Molenbeek-Saint-Jean, et les autres instances concernées**. Ceci concerne notamment la relocalisation du secteur des voitures d'occasion du quartier Heyvaert vers la zone nord du Port de Bruxelles ainsi que le redéveloppement du quartier de la gare du Midi. A cet égard, la CRMS souscrit entièrement à l'attention que le Plan consacre à la réalisation d'une interface qualitative entre le futur quartier de la gare et le territoire d'Anderlecht.
- ✓ Le développement du site des **abattoirs** compte parmi les projets importants qui sont actuellement en cours dans la Commune. Le PCD s'efforce à reconnecter ce futur quartier au tissu urbain environnant, ce qui est positif. A cet égard, l'inversion du sens de la rue Heyvaert contribuerait à une mise en perspective valorisante de la grande halle classée dans l'image de la ville. Pour ce qui concerne les liaisons avec la Gare du Midi, il semble préférable de renforcer l'axe de la rue Sergent De Bruyne. La station de métro Clemenceau et ses abords immédiats feront l'objet d'une attention particulière..
- ✓ Comme mentionné ci-avant, le traitement proposé des **ponts et ouvrages d'arts** de la Commune appelle plusieurs remarques d'autant que l'on prévoit d'augmenter la hauteur libre sous les ponts qui enjambent le canal. Chacune des interventions devra être examinée plus en détail tant sur le plan technique qu'en fonction de la valeur patrimoniale (technique et sociale) des ponts. Les décisions sur les interventions définitives devront être fondées sur une réflexion globale sur les ouvrages d'art (à intégrer dans un volet patrimonial du Plan). Ceci concerne notamment :
  - o Le pont piéton Gosselies, destiné à être reconstruit avec facilités d'accès pour PMR : l'impact visuel de cette modification devra être limité au minimum ; le déplacement de la passerelle tel que proposé pour éviter d'obtenir la perspective Gosselies – Princesse n'a pas de sens sur le plan urbanistique.
  - o Le pont levant des Hospices : sa hauteur serait adaptée en augmentant la hauteur des tours de soulèvement : la faisabilité de cette intervention reste à examiner ;
  - o une nouvelle passerelle est envisagée à l'extrémité de la rue des Matériaux, reliant la rive droite du Canal à la station de métro Jacques Brel : cette nouvelle liaison ne devrait pas être aménagée au détriment de la passerelle métallique qui existe à hauteur de la centrale électrique située quai Demets ; sa conservation et sa remise en valeur devront être examinées plus en détail.
  - o Le pont de chemin de fer de Cureghem : le PCD propose d'intervenir sur la travée centrale du pont qui enjambe le canal et de la remplacer par une nouvelle de hauteur beaucoup plus réduite ; il s'agit d'une intervention lourde dont toutes les conséquences ne semblent pas avoir été examinées jusqu'à présent.

En **conclusion**, la CRMS souscrit aux grandes lignes du projet de plan. Elle recommande de poursuivre l'examen des points cités ci-avant de manière à développer une réelle vision globale sur le développement de la Commune, tant sur le plan urbanistique et patrimonial que pour sur les domaines social, culturel, économique qui ne sont pas abordés dans le cadre du présent avis de la CRMS. Il est vivement recommandé d'accompagner cette mission d'une meilleure communication sur ce sujet et d'affirmer les grandes richesses de la Commune.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - BDU – DMS : Th. Wauters, directeur f.f., (+ par mail : Fr. Cordier, H. Lelièvre, L. Leirens, N. De Saeger) ;  
- BDU-DU : Fr. Timmermans, S. Buelinckx.