



AVIS ÉMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 20 MARS 2003

concernant

**le dossier de base du Plan Particulier d'Affectation du Sol "Porte de Ville - Îlot 53"
de la commune de Berchem-Sainte-Agathe**

DOSSIER DE BASE DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL "PORTE DE VILLE – ILOT 53" DE LA COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE.

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale.
20 mars 2003**

Saisine

Conformément à l'article 53 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, le Conseil Economique et Social a reçu, le 27 février 2003, sur proposition du cabinet du Secrétaire d'Etat W. DRAPS, une demande d'avis émanant de la commune de Berchem-Sainte-Agathe relative au dossier de base du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) "Porte de Ville - Îlot 53".

Suite aux travaux de sa commission ad hoc qui s'est réunie le 13 mars 2003 et au cours de laquelle le dossier a été présenté par l'architecte en chef de la commune de Berchem-Sainte-Agathe, le Conseil formule l'avis suivant.

Considérations générales

Le Conseil note que ce Plan Particulier d'Affectation du Sol ne déroge en aucun point aux règlements et directives en vigueur en la matière.

Sous réserve de contradictions entre les dispositions de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol et les principes, entre autres, du Plan Particulier d'Affectation du Sol "Îlot 52", situé de l'autre côté de l'avenue Charles-Quint et qui sera soumis au conseil communal de Berchem-Sainte-Agathe pour approbation provisoire d'ici quelques mois, le Conseil marque son accord sur les grandes lignes définies dans ce Plan Particulier d'Affectation du Sol.

Le Conseil tient néanmoins à exprimer certaines considérations particulières.

Considérations particulières

Le Conseil constate que la composition du plan est équilibrée et que ce dernier propose une implantation qui permettra la coexistence positive de fonctions à la fois économiques et résidentielles.

Le Conseil estime pertinent l'aménagement prévu d'un espace vert intérieur aux logements, lequel constituera un pôle d'attraction supplémentaire.

Le Conseil insiste sur le fait que dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle voirie à l'intérieur de l'îlot, il conviendra d'être particulièrement attentif aux nouvelles plantations qui, d'une part, constitueront une première étape en vue de la verdurisation du quartier et, d'autre part, formeront un tampon entre les bureaux et les logements à l'intérieur de l'îlot à proprement parler.

Le Conseil estime que la symétrie prévue au niveau de l'avenue Charles-Quint et de la E 40 via le bâtiment de bureaux A est intéressante en raison de l'équilibre qu'elle instaurera avec le bâtiment Volvo situé de l'autre côté de l'avenue et qu'elle aura comme conséquence de matérialiser de manière concrète une "porte de ville".

Le Conseil fait néanmoins remarquer à ce propos que la hauteur maximum prévue pour la zone de bureaux A et qui figure sur la carte du schéma des affectations (98 mètres), ne correspond pas à la hauteur maximum mentionnée dans le dossier de base (42 mètres).

Une hauteur de 98 mètres supprimerait complètement l'équilibre et l'effet de matérialisation de la porte de ville précités.

Dans le même registre que la remarque précédente le Conseil souligne également la non-correspondance entre la hauteur maximum de la zone de bureaux B reprise sur la carte du schéma des affectations (90 mètres) et celle reprise dans le dossier de base (33 mètres).

En ce qui concerne l'adaptation de l'infrastructure routière du tronçon de l'avenue Charles-Quint reprenant la circulation sortante de Bruxelles, le Conseil approuve l'aménagement de la droite de la voirie en vue de permettre la desserte de l'îlot.

Les organisations représentatives des employeurs et des classes moyennes rappellent à cet égard leur préoccupation constante d'éviter la mise en place d'aménagements susceptibles d'entraver l'entrée ou la sortie de la ville.

Tout en approuvant l'objectif d'aménager la voirie pour rendre à l'avenue Charles Quint son caractère de voie urbaine et non autoroutière, les organisations représentatives des travailleurs demandent également de garantir une fluidité suffisante du trafic.

Ils demandent en conséquence qu'il soit tenu compte de ces éléments lors des négociations que la commune de Berchem-Sainte-Agathe et la Région auront au sujet de l'aménagement de la voirie de l'avenue Charles Quint.

*
* *