



AVIS EMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2011

concernant

**la modification partielle du PPAS IV dénommé « Le Home » approuvé par A.R.
du 19 décembre 1958 et du 1^{er} septembre 1961**

MODIFICATION PARTIELLE DU PPAS IV DÉNOMMÉ « LE HOME » APPROUVÉ PAR A.R DU 19 DÉCEMBRE 1958 ET DU 1^{ER} SEPTEMBRE 1961

**Avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale.
15 septembre 2011**

Saisine

Conformément à l'article 48, § 3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et à l'arrêté du 30 septembre 2010 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les administrations et instances appelées à émettre leur avis sur le projet de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) et, le cas échéant, sur le rapport sur les incidences environnementales, le Conseil économique et social a reçu, le 26 août 2011, une demande d'avis émanant de la commune de Ganshoren relative à une modification partielle du PPAS IV dénommé « Le Home ».

Suite aux travaux de sa Commission Aménagement du territoire/Mobilité qui s'est réunie le 9 septembre 2011 et au cours de laquelle le dossier a été présenté par les représentants de la commune de Ganshoren, le Conseil économique et social formule l'avis suivant.

Avis

Considérations générales

Le **Conseil** prend acte que le présent PPAS vise à modifier partiellement le PPAS n°IV « Le Home » : il s'agit d'une part, pour les îlots 1 et 2, occupés par la cité-jardin « Het Heydeken », de mettre en œuvre des prescriptions adaptées à la préservation de l'esthétique de cette cité-jardin (extérieurs des constructions et abords) et d'autre part, pour les îlots 3 et 4, d'encadrer la mixité par des prescriptions plus adaptées.

Le **Conseil** constate que dans les îlots 1 et 2 l'intention est d'appliquer des prescriptions adaptées à la préservation de l'esthétique de la cité-jardin.

Le **Conseil** apprécie la présence, dans les îlots 3 et 4, situés en zone mixte, d'activités économiques urbaines et salue la volonté d'y développer et de protéger le commerce de proximité.

Le **Conseil** constate que la commune de Ganshoren s'inscrit dans la nouvelle philosophie, consistant à développer des zones d'activités économiques au sein des quartiers et ce, afin d'offrir notamment des emplois aux habitants du quartier. Cependant, il estime que ces entreprises n'ont pas toutes les garanties de pouvoir poursuivre leurs activités. En effet, ces entreprises, situées en intérieur d'îlot sont enclavées, avec très peu de possibilités d'expansion et le risque de conflits dus aux difficultés de la cohabitation entre le logement et les activités économiques. Il estime donc que la fonction économique risque d'être fragilisée par l'autorisation du logement dans cette zone qui est en activité, qui est dynamique et pourvoyeuse d'emploi.

Le **Conseil** attire l'attention sur le fait que le site bénéficie d'une excellente accessibilité automobile mais que la desserte en transport en commun ne semble pas être optimale, même si le projet de tram 9 devrait venir améliorer cette situation. Sur base de cet état de fait et compte tenu que le plan Iris II et le plan régional de stationnement prévoient une réduction du

nombre de places de stationnement en voirie, le **Conseil** estime qu'il est important de prévoir un nombre d'emplacements de parcage en intérieur d'îlot qui tienne compte de l'augmentation du nombre de logements prévue par le projet et de l'éventualité de nouvelles zones mixtes d'activités. Il souligne également que les box qui sont actuellement présents, sont repris en zone verte, ce qui empêche toute possibilité de rénovation et d'expansion de ces box.

*
* *