



# AVIS

**Projet de PPAS n°09-01 Tour et Taxis de la Ville de Bruxelles**

**15 septembre 2016**

<b>Demandeur</b>	Ville de Bruxelles
<b>Demande reçue le</b>	4 août 2016
<b>Demande traitée par</b>	Commission Aménagement du territoire - Mobilité
<b>Demande traitée le</b>	7 septembre 2016
<b>Avis rendu par l'Assemblée plénière le</b>	15 septembre 2016

## Préambule

**Le Conseil** remet son avis sur base de l'article 48, § 3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de 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 PPAS et, le cas échéant, sur le rapport sur les incidences environnementales.

Les objectifs du projet de PPAS n° 09-01 Tour et Taxis de la Ville de Bruxelles sont les suivants<sup>1</sup>:

- insérer physiquement et fonctionnellement le site dans le tissu urbain environnant et régional ;
- établir des liens avec les quartiers avoisinants et le reste de la ville ;
- concevoir l'aménagement du site à partir de la mise en place d'espaces publics structurants ;
- respecter et valoriser les éléments de patrimoine bâti et paysager ;
- créer un nouveau quartier de ville, permettant le développement du logement ;
- diversifier les activités et développer une mixité fonctionnelle et sociale ;
- équiper le site d'équipements locaux et régionaux, y compris l'aménagement d'un grand espace vert public multifonctionnel, traité de manière paysagère, végétale et minérale ;
- sauvegarder la dimension événementielle du site en la valorisant dans les bâtiments historiques et l'espace vert public multifonctionnel ;
- connecter le site au réseau de transports en commun pour garantir son accessibilité en transports en commun ;
- favoriser les déplacements doux au sein du site et en liaison avec les quartiers limitrophes ; limiter le trafic automobile au trafic local ;
- urbaniser et requalifier le site dans le respect des principes du développement durable.

## Avis

### 1. Considérations générales

**Le Conseil** constate que le ppas, alors qu'il n'est encore qu'à l'état de projet, confirme des développements qui sont déjà en cours sur le site.

#### 1.1. Mobilité

**Le Conseil** regrette que, par manque de temps, comme précisé dans l'addendum du RIE, le volet mobilité du RIE n'ait pas pu être adapté vu les enjeux et les potentielles incidences négatives qui sont pointés. **Le Conseil** souhaite que les nouveaux calculs pour adapter le volet mobilité du RIE puissent être faits. Ceci d'autant plus, que le RIE mettait déjà en évidence les problèmes en matière de mobilité, en particulier au niveau du stationnement.

**Le Conseil** considère que si l'offre de transports en commun (tram, renforcement offre et fréquence des bus, ...) ne se développe pas, au plus tard, en parallèle à l'urbanisation du site, il risque d'y avoir de sérieux problèmes. Ceci d'autant qu'il n'est pas prévu de créer davantage de places de stationnement. Il est donc indispensable que l'offre en transport en commun se développe pour avoir l'effet levier escompté.

---

<sup>1</sup> PPAS n°09-01 Tour et Taxis, Ville de Bruxelles, A-Notes et Rapport, 6 juin 2016, p.10

## 1.2. Equipements d'intérêt collectif

**Le Conseil** attire l'attention sur la nécessité de construire des équipements collectifs en suffisance sur le périmètre concerné par ce PPAS en regard de la pénurie actuelle et de l'augmentation de la population induite par la construction de nouveaux logements. **Le Conseil** insiste sur ce point vu les remarques formulées dans les conclusions RIE et de l'addendum qui précisent que la proportion des équipements au sein des zones à prescriptions particulières est diminuée de moitié alors qu'au niveau du quartier, les écoles sont déjà saturées et que les places de crèches ne sont pas disponibles en suffisance.

## 1.3. Activités commerciales

Au vu du nombre de m<sup>2</sup> prévus pour la fonction commerciale dans la zone D, **le Conseil** s'interroge sur la répartition de ceux-ci. Il considère qu'il serait intéressant d'avoir une répartition de ces m<sup>2</sup> selon les différentes typologies d'activités commerciales possibles afin d'avoir une mixité commerciale. **Le Conseil** se demande également comment le permis d'urbanisme déjà délivré (pour du commerce dépassant la superficie maximale) peut être intégré dans le cadre proposé.

Il se demande également quel est le lien qui est prévu entre ces activités et celles qui existent déjà dans le bâtiment historique situé sur le site de Tour et Taxis.

## 1.4. Lien visuel du parc

Concernant le rôle de lien visuel que doit jouer le parc, **le Conseil** estime que celui-ci n'est pas toujours flagrant puisqu'en certains endroits la vue est déjà obstruée.

## 2. Considérations spécifiques

**Le Conseil** souligne que la traduction néerlandaise de certains termes n'est pas correcte. Cette imprécision risque d'engendrer une interprétation différente selon que la version lue est en FR ou en NL.

\*  
\*            \*