
AVIS

Modification du PPAS n°101 « Stroobants-Picardie » de la commune d'Evere

Demandeur	Commune d'Evere
Demande reçue le	03 janvier 2022
Demande traitée par	Commission Aménagement du territoire - Mobilité
Avis adopté par l'Assemblée plénière du	20 janvier 2022

Préambule

Brupartners 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.

Brupartners avait remis un avis sur le projet de modification du PPAS n°101 « Stroobants-Picardie » le 25 février 2021. Néanmoins la commune d'Evere a été tenue de reformuler sa demande d'avis suite à une erreur de publication des avis requise par l'art. 48, § 2 du CoBAT. Par conséquent, le demandeur s'est vu dans l'obligation légale de relancer une nouvelle procédure de demande d'avis alors que le dossier s'y rapportant est identique à celui qui avait été soumis à Brupartners en 2021.

La modification du PPAS n°101 « Stroobants-Picardie » vise à créer du logement supplémentaire dans la commune d'Evere pour répondre à la croissance démographique et à faire de la parcelle 503G, une charnière entre le reste des ZIU¹-ZFM² et les autres zones résidentielles ainsi que les nombreux espaces verts du quartier.

Avis

Afin de répondre à l'évolution démographique attendue dans les prochaines années en Région de Bruxelles-Capitale, **Brupartners** souligne positivement la volonté de la commune d'Evere de favoriser la création de logements sur le site du PPAS n°101.

Brupartners insiste pour que la création de ces logements soit accompagnée par l'implantation d'équipements collectifs. La place réservée aux équipements collectifs doit donc être suffisamment grande pour permettre, notamment, l'implantation d'un établissement scolaire et ainsi répondre aux besoins, actuels et futurs, dans ce domaine.

Brupartners souligne également positivement l'effort de la commune d'Evere permettant la préservation de l'espace végétal.

Par ailleurs, **Brupartners** s'interroge sur les raisons de ne pas maintenir un maximum d'activités productives dans la zone d'industrie urbaine au niveau de ce PPAS alors que les zones d'industrie urbaine sont de plus en plus disparates. Il demande la préservation de l'activité productive qui pourrait être mieux garantie en lui affectant un pourcentage minimum dans les futures affectations en tenant compte des emplois générés mais également des métiers essentiels en Région de Bruxelles-Capitale.

Brupartners demande, dans ce cadre, d'engager un travail de réflexion quant à la compatibilité entre les fonctions de type logements/commerces/horeca et les activités industrielles (meilleure isolation des logements, bonne orientation des voiries et des zones de déchargement pour éviter les bruits de camions, etc.).

Par ailleurs, **Brupartners** demande de prévoir une compensation que ce soit au niveau communal et/ou au niveau régional pour les surfaces réservées aux zones d'industrie qui disparaissent.

¹ Zone d'industrie urbaine

² Zone de forte mixité

Brupartners rappelle, également, sa position exprimée dans son avis du 2 juillet 2012 concernant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du Plan régional d'affectation du sol, arrêté le 3 mai 2011³ selon laquelle « La garantie de la mixité réside dans l'équilibre entre les affectations. Ainsi, la création de ZEMU doit faire l'objet d'une grande vigilance, vu le risque de rendre ces zones peu fonctionnelles pour des activités productives. A la SDRB, une demande d'implantation sur deux concerne des entreprises dont la taille est inférieure à 2.000 m2 et dont l'activité est compatible avec le logement. Le PRAS démographique devrait certes aider celles-ci à s'implanter, mais la Région ne peut, en aucun cas, oublier les autres, en particulier les activités industrielles et/ou productives qui ne sont ni compatibles avec le logement, ni densifiables ».

*
* *

³https://www.brupartners.brussels/fr/avis/avis-de-brupartners/par-matiere/amenagement-du-territoire/Avis_modification_partielle_PRAS.pdf/view