



nv ERASMUS GARDENS sa

Communiqué de presse

Bruxelles, le 7 mai 2013

Erasmus Gardens à Anderlecht : un projet mixte, un quartier à vivre.

La SA *Erasmus Gardens* -anciennement dénommée *Foncière Erasme* - et constituée de BPI, Eiffage Development et Belfius Immo - a déposé ce 30 avril 2013, des plans modificatifs de ses demandes de permis de lotir « Quartier Chaudron » et « Quartier Erasmus », à Anderlecht, qui sont en cours de procédure d'instruction.

La demande relative au « Quartier Chaudron » concerne un site d'environ 2,7 hectares. Il est situé entre la route de Lennik et la rue du Chaudron. Il vise la création de 72 lots d'une superficie moyenne de 2,7 ares, pour maisons unifamiliales.

Les modifications apportées au projet « Chaudron » portent sur la préservation du caractère champêtre de la rue du Chaudron, par le recul des bâtisses au-delà d'un « couloir vert » d'une largeur de minimum 10 mètres – de part et d'autre de la rue – et par la suppression de l'accès automobile des nouveaux riverains par la rue du Chaudron. Les autres modifications portent sur une plus grande diversité du bâti et sur des alignements plus rythmés.

La demande relative au « Quartier Erasmus » porte sur un site d'environ 10,6 hectares situé entre le boulevard Henri Simonet et la rue du Chaudron, et dont le Foyer Anderlechtois est propriétaire pour environ 1,6 hectare.

La demande « Erasmus » a déjà fait l'objet d'amendements substantiels à la suite de l'étude d'incidences. Amendée, elle a ensuite reçu des avis favorables conditionnels de la Commission de Concertation et du Fonctionnaire Délégué de la Région.

Les nouvelles modifications au projet résultent en partie des conditions imposées par le Fonctionnaire Délégué, à savoir la limitation du nombre de logements – hors maisons de repos – à 1.300, le respect du principe de précaution par rapport à la présence de lignes à haute tension, la création d'un couloir vert de 10 mètres de part et d'autre de la rue du Chaudron et l'implantation des immeubles résidentiels avec un retrait plus important par rapport au chemin de fer au nord du site.

La demande répercute également, entre autres, l'accord intervenu entre « Erasmus Gardens » et le Foyer Anderlechtois (et son autorité de tutelle, la SLRB) sur les implantations des immeubles pour les 210 logements sociaux (inclus dans les 1.300 précités) à développer par le Foyer Anderlechtois et prend en considération le dernier avant-projet de la STIB pour son dépôt de métro « Erasme » et le réaménagement du boulevard Simonet, en veillant aussi aux intérêts du voisinage.

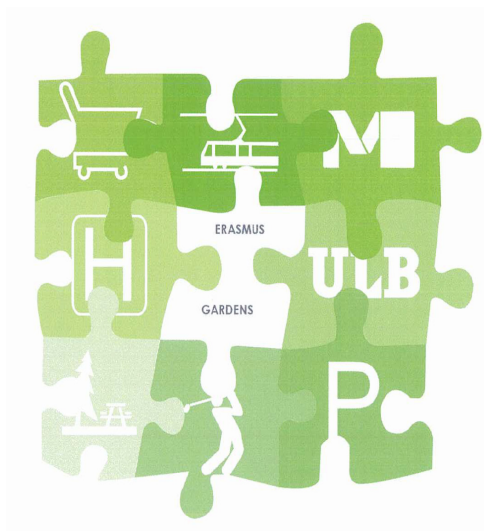
Outre son ampleur et sa mixité sociale qui contribuent à répondre aux besoins en logements de la Région bruxelloise, le projet a résolument mis l'accent sur la qualité de vie et les équipements. En effet, la demande modifiée réserve également un lot dont la destination et la taille, plus importante que dans la demande initiale, permettent la réalisation d'un équipement public tel qu'une école et maintient les commerces de proximité.

Les modifications visent ainsi à encore améliorer le confort et l'agrément de ce futur quartier et répondent tout particulièrement à la volonté des autorités d'accroître les espaces verts, en les faisant pénétrer jusqu'au cœur-même du quartier.

Urbanisation achevée, cohérente et douce

Les deux projets, situés de part et d'autre de la rue du Chaudron, entre la route de Lennik, la ligne de chemin de fer et le boulevard Henri Simonet, couvrent une superficie de ± 13,3 hectares. Concrètement, cette urbanisation :

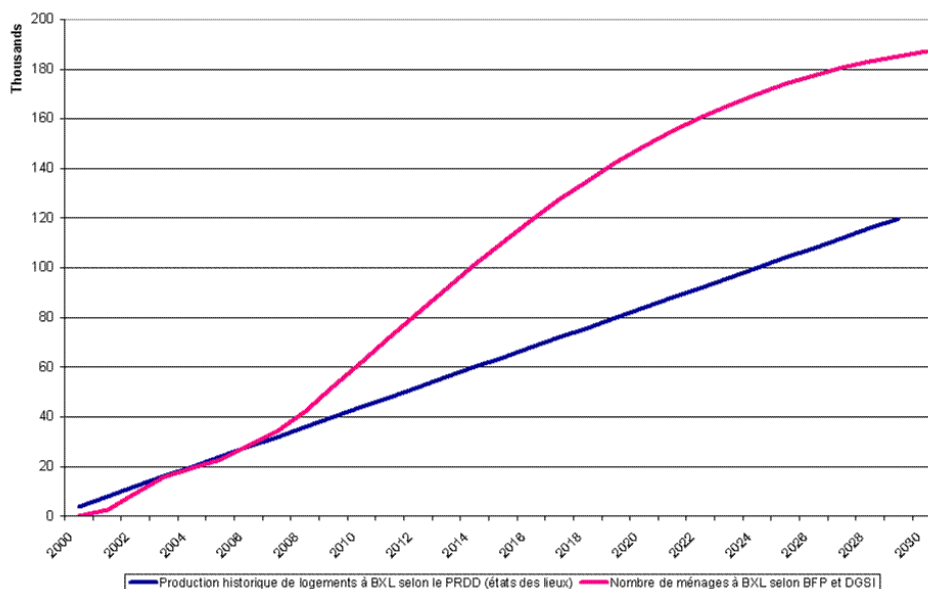
- répond à l'affectation donnée aux terrains par le PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol de la Région de Bruxelles-Capitale) en 2001, à savoir une zone d'habitation à prédominance résidentielle
- vise la construction d'un maximum de 1.372 logements dans la zone comprise entre le Ring et la limite de la Région. Cette zone dispose d'un tissu socio-économique actif et dense composé d'entreprises, d'un centre commercial, de l'hôpital Erasme, de la Faculté de Médecine de l'ULB et d'infrastructures sportives et récréatives bordées par de grandes zones vertes : les terrains de sport de la Commune de Saint-Gilles, le golf situé au-delà du chemin de fer et la zone de Neerpede. Les projets constituent immanquablement le complément idéal et attendu du tissu urbain dans ce quartier. La création de logements vient y apporter l'équilibre fonctionnel qui lui faisait défaut
- s'inscrit dans un schéma de mobilité/accessibilité cohérent. Les projets sont situés à proximité immédiate de la station de métro Erasme. La future desserte RER optimisera encore l'accessibilité du site avec la station RER-CERIA située à deux stations de métro d'Erasme et à moins de 5 minutes de la gare du Midi en RER. En voiture, le site est directement accessible depuis le Ring par le boulevard Henri Simonet.



La Région souffre d'un besoin urgent en logements

A la cohérence géographique et urbanistique de ce développement s'ajoute une nécessité sociale, humaine et économique.

Tous les acteurs de la vie sociale et politique soulignent le déficit actuel en logements et le défi des besoins croissants pour les prochaines années. Les besoins concernent essentiellement les logements sociaux et les logements dits « moyens ».



Ainsi, les projets « Erasmus » et « Chaudron » apportent leur contribution pour répondre à ce défi – avec les 210 logements sociaux à développer par le Foyer Anderlechtois et les quelques 1160 logements qui seront proposés à des prix abordables – tout en respectant en même temps une densité parfaitement raisonnable de 100 logements par hectare, pratiquée dans le Plan Logement de la Région, et un important principe de développement durable en se situant à proximité immédiate de la station de métro Erasme.

Un véritable quartier de ville : structuré et mixte

Dans leur concept, les projets proposent la construction d'un 'quartier de ville', où l'animation bénéficiera des diverses mixité qu'elle reflètera :

- mixité des types d'habitats : maisons unifamiliales, logements sociaux, appartements, logements pour doctorants, logements étudiants, seniories, maison de revalidation, maison de repos, hôtel, ...
- mixité d'âge des habitants : étudiants, ménages, seniors
- mixité des fonctions : logements, commerces, horeca, bureaux, professions libérales, maisons de soins, équipements de service public, ...

Un lot de près de 36 ares est prévu pour pouvoir y réaliser des équipements d'intérêt collectif ou de service public d'une superficie de plancher pouvant atteindre 5.000 m². Une telle affectation permettra au nouveau quartier d'accroître son éventail de services et d'affirmer par là-même sa mixité fonctionnelle.

Dans son organisation urbanistique, outre la rue du Chaudron intégralement maintenue avec sa promenade verte, deux axes caractérisent le quartier :

- le cheminement est-ouest qui correspond au chemin vicinal n° 60 situé sur la crête du site
- l'axe piétonnier nord-sud, à prolonger au-delà du boulevard Henri Simonet jusqu'à la station de métro Erasme.

A l'intersection de ces deux axes, une place centrale, cœur du quartier et animée par des commerces, représente le point de gravité du programme.

Un quartier de ville aéré situé dans la verdure

Tout en permettant la réalisation d'un nombre significatif de logements, la densité reste plus que raisonnable et le projet offre de grandes superficies d'espaces publics.

Ces espaces publics occupent plus de 37% de la superficie au sol des projets. Sur « Erasmus », le taux d'emprise des constructions est même inférieur à 31%.

Dans un avenir proche

Dès l'octroi des permis de lotir, tant Erasmus Gardens que le Foyer Anderlechtois déposeront des demandes de permis d'urbanisme, et ce afin d'entamer - au plus vite - la première phase de la réalisation du projet.

Contacts presse

Michel Shames
Erasmus Gardens
Tel:+32-(02) 661 16 88
E-mail : mshames@bpisa.be

Florence Legein
FLConsult
GSM : 0477/425 926
Email: florence@flconsult.be