# **COMMUNE D'ANDERLECHT**

Abrogation de PPAS

« Quartier des Ménestrels »

Rapport justifiant l'absence d'incidence notable sur l'environnement au regard de l'annexe D du COBAT

Décembre 2018





# Table des matières

Introduction	3
Rappel de la situation existante de fait	7
Inscription du projet dans le contexte planologique	11
Enjeux liés à l'abrogation du PPAS	14
Absence d'incidences notables sur l'environnement	16
L'urbanisme et le paysage	18
Le patrimoine	21
La mobilité	23
Domaine social et économique	28
Le sol et les eaux	31
La faune et la flore	34
L'environnement sonore	37
L'air et le microclimat	38
L'énergie	40
L'être humain	41
Conclusions	42

## Introduction

Le présent document constitue le rapport justifiant l'absence d'incidence notable sur l'environnement au regard de l'annexe D du COBAT, pour le projet d'abroger le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Quartier des Ménestrels ». Il justifie donc que l'abrogation du PPAS ne nécessite pas la réalisation d'un Rapport sur les incidences environnementales (RIE).

Le périmètre que couvre le PPAS se situe en seconde couronne urbaine, au nord de la commune d'Anderlecht (près de la chaussée de Ninove). Il est délimité par les différentes voiries suivantes :

- au sud, la chaussée de Ninove ;
- à l'ouest l'avenue des Missionnaires ;
- à l'est, la rue de Dilbeek ;
- au nord, l'avenue des Ménestrels;

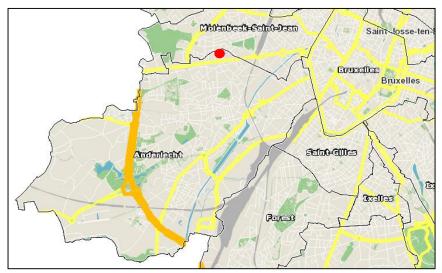


Figure 1 : Localisation du quartier au nord de la Commune d'Anderlecht



Figure 2 : Vue aérienne du périmètre

Le périmètre du PPAS présente les particularités suivantes :

- il couvre une superficie de 9,913 ha;
- il s'agit d'un espace urbain à vocation essentiellement résidentielle ;
- le type de bâti qui se trouve au sein du quartier mélange des maisons unifamiliales et des immeubles à appartements ;
- des bâtiments présentent des rez-de-chaussée commerciaux ;
- le quartier présente une école et une église.

Ce PPAS a été approuvé par Arrêté Royal, le 22 octobre 1964. Ses objectifs principaux étaient d'encadrer la poursuite de l'urbanisation du périmètre en :

- dessinant les futurs îlots composant le périmètre ;
- réservant un espace pour créer un espace vert le long de la rue de la Laiterie ;
- précisant les affectations des constructions et réservant des zones à destination publique ;
- créant des voiries afin de lier les différents îlots entre eux ainsi que des placettes et espaces publics de quartier ;
- limitant et encadrant les travaux de construction, rénovation et d'extension (limite la profondeur des constructions, impose des cours pour les bâtiments à l'arrière) ;
- prévoyant des zones où la construction d'arrière bâtiment / annexes est autorisée.

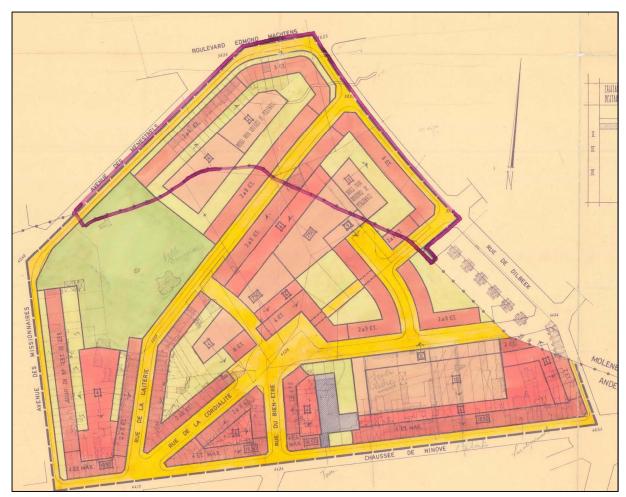


Figure 3 : Plan du PPAS (1964)

En 1975, le PPAS a été modifié par Arrête Royal, sur toute sa partie nord. L'objectif de la modification est d'encadrer l'urbanisation de la partie nord du PPAS en en prévoyant une urbanisation en ordre ouvert et en précisant un rapport P/S à respecter. L'implantation et les gabarits figurés au plan ne le sont qu'à titre indicatif.



Figure 4 : Plan modifié du PPAS de 1975

Plus spécifiquement le PPAS prévoit, dans sa partie sud (partie du périmètre de 1964 non modifiée) :

Des <u>zones</u> de <u>construction</u>, fermée et <u>semi-ouverte</u>, destinées à accueillir des constructions ne pouvant dépasser les ¾ de la profondeur moyenne de la parcelle sans que cette profondeur puisse dépasser le gabarit d'implantation et tout en restant à 3m au moins du fond de la parcelle.

Des <u>zones d'annexes</u>, le PPAS prévoit que les rez-de-chaussée des annexes peuvent êtres destinés à l'habitation pour autant qu'une cour d'au moins 12m de profondeur soit prévue. Le PPAS prévoit également que la hauteur des annexes et des arrières-bâtiments soit prise par rapport au niveau du trottoir à front de l'alignement.

#### Des zones d'arrière bâtiment.

Le PPAS prévoit des <u>zones</u> de cours et jardins, dans ces dernières aucune construction de quelque nature qu'elle soit n'est autorisée.

Le PPAS prévoit <u>une zone de construction à destination publique</u>, le long de la chaussée de Ninove. Cette dernière est aménagée en église.

Le <u>plan originel</u> définit les limites de profondeur et de hauteur du bâti. Il vise à la construction de la quasi entièreté du front de voiries, à l'exception des zones à destination publique. Outre ces dispositions, il ne précise pas d'affectation mais impose dans certains cas l'aménagement de cours à l'arrière de bâtiments affectés au logement.

Le <u>plan d'expropriation</u> (1964) concernait des parcelles s'étendant en continu, dans la partie nord du périmètre du PPAS, soit essentiellement sur la partie du PPAS ayant été modifiée par la suite. La plupart des parcelles visées par le plan d'expropriation étaient non-bâties.

Le CoBAT prévoit un délai de 10 ans pour réaliser les expropriations. Ces dernières n'ayant pas été réalisées, le plan a expiré.

Le PPAS prévoit, dans sa partie nord (partie du périmètre de 1975 modifiée) :

Le <u>plan modificatif</u> (figure 4) revoit complètement l'aménagement de la partie nord du quartier en prévoyant une urbanisation en ordre ouvert. Le plan modifié ne comporte plus de dessin d'îlot ni de voirie et se limite à indiquer un ratio de construction de  $P/S \approx 1^{1}$  sur le périmètre ayant été modifié. Il indique des implantations à titre indicatif, caractérisées par un gabarit lui aussi indicatif. La disposition des immeubles (figurée à titre indicatif) est aérée. Ce plan ne comporte pas plus de dispositions, notamment en termes d'affectations et ne reprend plus :

- les zones de voiries ;
- la zone à destination publique (espace vert).

Il est donc nettement moins détaillé que le précédent.

\_

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Il s'agit d'un ratio entre la superficie totale des planchers et la superficie du terrain. Cette disposition limite donc à la fois la densité et hauteur du bâti sur l'ensemble de la zone expropriée.

# Rappel de la situation existante de fait

Dans le document justifiant l'abrogation du PPAS figure de manière détaillée l'analyse de la situation existante de fait au regard des objectifs du PPAS.

Cette analyse peut être résumée comme suit, pour la partie sud du PPAS :

Les zones de construction fermée et semi-ouverte prévues au PPAS ont été mises en œuvre dans le respect des prescrits du PPAS en termes de gabarits (2 à 4 étages en fonction des rues). Le PPAS ne limite pas les affectations dans cette zone qui est majoritairement consacrée au logement. En revanche, l'implantation des constructions ne respecte pas partout le plan, plusieurs constructions dépassent en effet dans la zone de cours et jardins.





Figure 6 : exemple de bâtiments se trouvant dans le périmètre du PPAS (commerces chaussée de Ninove et home de Scheut rue du Bien-Être)



Figure 7 : Superposition de la situation existante et du PPAS Constructions dépassant la limite bâtissable dans la zone de cour et jardins (cercles bleu)

 La zone de construction à destination publique prévue par le PPAS est actuellement occupée par une église, antérieure au PPAS, dont l'emprise respecte le dessin de la zone. Un projet de transformer l'église en école, dérogeant ponctuellement au PPAS en ce qu'il occupe une partie de la zone de cours et jardins, est en cours d'achèvement. Cette dérogation a été accordée par le permis d'urbanisme.



Figure 8 : Eglise Saint-Vincent, chaussée de Ninove

- Les zones d'annexes ont été partiellement mises en œuvre, de nombreuses potentialités constructibles subsistant, en particulier dans la zone d'annexe centrale. La mise en œuvre des zones d'annexes n'a pas toujours été faite dans le respect du PPAS. Le PPAS prévoit que le rezde-chaussée des zones d'annexe puisse être affecté au logement pour autant qu'une cour d'au moins 12 m de profondeur soit prévue, ce qui n'a pas toujours été respecté. Le PPAS impose des gabarits maximum (hauteur de 4 m maximum) pour toutes les zones d'annexes, qui ont, dans les faits, souvent été dépassés. Le PPAS impose également que les murs de clôture soient de type murs en maçonnerie, ce qui a pour sa part globalement été respecté.
- La zone d'arrière bâtiment a largement été mise en œuvre, dans le respect du PPAS qui ne limite que les gabarits.
- Les zones de cours et jardins prévues au PPAS ont été mises en œuvre mais leur aménagement respecte peu les dispositions du PPAS. Le PPAS prévoit qu'aucune construction, de quelque nature que ce soit, n'est autorisée au sein de cette zone, ce qui n'est pas respecté dans les faits puisque des annexes, des aménagements de parking ainsi que des murs de clôture y sont construits, en front de voirie comme en intérieur d'îlot. En outre, le PPAS impose des clôtures mitoyennes de type haies vives pour les zones de cours et jardins, or on en retrouve de différents types (haies, murets, grilles, ...).

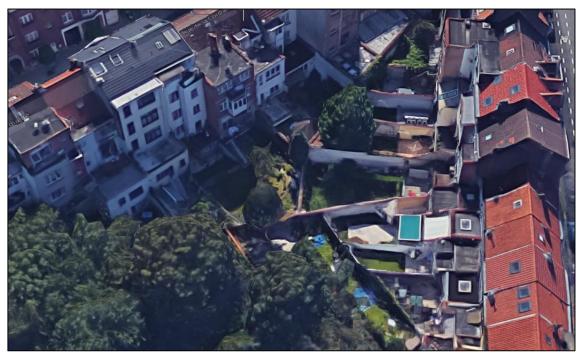


Figure 9 : vue aérienne de la zone de cours et jardins de l'îlot rues de la Laiterie/Cordialité



Figure 10 : Exemple de zone de cours et jardins au sein du périmètre du PPAS (zones de recul avenue des Missionnaires)

# L'analyse de la partie nord du PPAS, la partie modifiée, peut être résumée comme suit :

Le plan particulier modificatif est beaucoup moins précis que le plan originel. Il vise la construction d'immeubles à appartements en ordre ouvert et prescrit un rapport P/S = 1. L'implantation de plusieurs bâtiments présentant des gabarits de 8 étages maximum est représentée à titre indicatif.

Cette zone a été partiellement mise en œuvre dans le respect du plan modifié, actuellement 4 bâtiments de logements ont été construits. Deux permis d'urbanisme ont été octroyés pour la construction de huit immeubles à appartements dont la mise en œuvre porterait le P/S de la zone de 0,57 actuellement à approximativement 0,8. Au regard du potentiel exprimé dans le PPAS (P/S de 1), cette zone dispose donc théoriquement encore de potentialités de constructions.







Figure 11 : Immeubles à appartements – Partie nord du PPAS (en haut à gauche et en bas : Rue de la Semence 1 et 3 - en haut à droite : Rue de la Laiterie 115)

A noter la présence d'une zone marécageuse non bâtie et non reprise au PPAS qui y prévoit la possibilité d'y implanter un immeuble.

# Inscription du projet dans le contexte planologique

La situation existante de droit du périmètre au regard du contenu du PPAS a été analysée dans le détail dans le document justifiant l'abrogation du PPAS. Cette analyse peut être résumée comme suit :

Le PPAS s'inscrit globalement dans les objectifs du <u>Plan Régional d'Affectation du Sol</u> (PRAS). Le périmètre du PPAS est ainsi affecté dans le PRAS en zone réservée à l'habitat, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone verte à haute valeur biologique et en zone verte. On note également la présence d'un point de variation de mixité et d'un liseré de noyau commercial. Le PPAS ne traite quant à lui pas la question des affectations.

Le PPAS ne précisant quasi pas les affectations des bâtiments (sauf pour la zone de construction à destination publique), il implique de facto l'application des prescriptions du PRAS sur quasi toute la zone.

Les prescriptions suivantes du PPAS précisent toutefois le PRAS tout en le respectant :

- Zone d'habitat au PRAS :
  - La distinction au PPAS entre la zone de construction fermée et semi-ouverte, d'annexe et d'arrière bâtiment et la zone de cours et jardins;
  - Les précisions en matière de profondeur ;
  - Les gabarits maximums imposés ;
- La délimitation de la zone de construction à destination publique (implantation et gabarits).

On notera cependant quelques divergences entre le PPAS et le PRAS qui justifient notamment l'abrogation du PPAS, étant donné leur non-conformité :

- Le PRAS prévoit une zone verte à haute valeur biologique qui ne se retrouve pas au PPAS;
- Le PRAS prévoit une zone verte qui ne se retrouve pas au PPAS.

Par rapport au <u>Règlement Régional d'Urbanisme</u>, on notera que le PPAS apporte certaines précisions en matière de :

- La délimitation des zones de constructions, dont certaines ne correspondent plus à la politique urbanistique actuelle de préservation des intérieurs d'îlots ;
- Les hauteurs des bâtiments (en nombre de niveaux);
- Le P/S maximal de la partie nord du PPAS;
- L'imposition de toitures plates ou à faibles pentes pour les nouveaux lotissements, ce qui ne constitue plus un enjeu vu le caractère bâti de la zone.

Vu le caractère bâti de la zone, les prescrits du RRU règlementant la profondeur des constructions et le gabarit des constructions en fonction des constructions voisines permettront toutefois d'encadrer les futures demandes de permis. Par ailleurs, les dispositions du PPAS en matière de profondeur des constructions et d'aménagement des zones de cours et jardins n'ont, dans les faits, pas toujours été respectées. Ces constats motivent donc le projet d'abroger le PPAS.

La volonté d'abroger le PPAS s'inscrit également dans les intentions du <u>Plan Communal de</u> <u>développement</u> (PCD adopté en 2015) de la commune d'Anderlecht : En ce qui concerne le PPAS Quartier des Ménestrels, le PCD a établi qu'il pouvait être abrogé sur base des arguments suivants : « Modification du PPAS prévue en 2002. Fin de la procédure de modification du PPAS, approuvé par le Conseil communal le 28/02/2013. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements

futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU). » (Source : PCD-ADDENDUM, pp. 10).

Enfin, l'abrogation de ce plan ne portera pas atteinte au reste du contexte planologique et permettra de simplifier celui-ci.

Conformément, d'une part, à ce qui a été analysé dans la rapport justifiant l'abrogation ainsi que dans l'analyse thématique présentées ci-dessous, et d'autre part, vu le périmètre limité du PPAS (un seul quartier) et sa portée locale, son abrogation n'aura pas d'incidences sur l'application des autres plans en vigueur listés ci-dessous :

#### Les plans internationaux, nationaux et régionaux :

- Plan Régional d'Affectation du Sol;
- Plan Région de Développement Durable ;
- Stratégie de l'Union européenne en faveur du Développement Durable (SDD de l'UE) ;
- Directive européenne pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Natura 2000);
- Plan Fédéral de Développement Durable (avant-projet PFDD) 2009-2012;
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- Plan d'aménagement directeur (PAD) ;

# Les plans sectoriels régionaux :

- Règlement Régional d'Urbanisme ;
- Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie;
- Plans Air-Climat-Energie;
- Plan d'Actions en matière d'Efficacité Energétique (PAEE) 2007;
- Plan Iris II
- Plan Régional Bruit
- Plan Air-Climat
- Plan Déchets
- Plan Pluie 2008-2011
- Plan de Gestion de l'Eau (PGE2) 2016-2021
- Europe 2020 : Stratégie pour une croissance intelligente, durable et inclusive
- Plan Fédéral de Développement Durable 2009-2012
- Plan Régional Nature
- Programmation FEDER 2014-2020 en Région de Bruxelles-Capitale
- Plan de stationnement;
- Plan Logement;
- Plan Vélo ;
- Plan Piéton;
- Plan Taxi;
- Plan Marchandise;
- Plan Canal;
- Plan lumière régional;
- Périmètres d'Intervention Régionale (PIR);
- Schéma de développement commercial;
- La stratégie régionale Good Food : « Vers un système alimentaire plus durable en Région de Bruxelles-Capitale » ;

- Le Programme Régional en Economie Circulaire (PREC);

# Les plans ou règlements locaux communaux :

- PCD Anderlecht;
- PCM Anderlecht;
- RCU Anderlecht (non approuvé à ce stade par le Gouvernement);
- Les divers règlements communaux d'urbanisme.

# Enjeux liés à l'abrogation du PPAS

Au regard de l'analyse du PPAS par rapport à la situation existante de fait et au contexte planologique, il est possible de dégager une série d'enjeux pour le PPAS et son abrogation, soit des dispositions qui, après l'abrogation du PPAS, ne seraient pas prises en charge, partiellement ou complètement, par d'autres réglementations.

L'importance de ces enjeux peut ensuite être nuancée au regard de la situation existante de fait et des objectifs urbanistiques actuels défendus par la Commune et la Région.

Ces enjeux du PPAS et leur analyse ont été détaillés dans le tableau de synthèse figurant dans le document justifiant l'abrogation du PPAS. Ils peuvent être résumés comme suit :

#### Pour la partie sud :

- La division par le PPAS de la zone d'habitat du PRAS en zones constructibles et zone de cours et jardins. Il convient toutefois de rappeler que :
  - les îlots étant entièrement urbanisés, le RRU permettra de limiter la profondeur des constructions dans la zone d'habitat et donc de limiter l'emprise des zones constructibles;
  - o les zones non constructibles prévues au plan n'ont, dans les faits, pas toujours été respectées (présence de nombreuses extensions dans les zones de cours et jardins) ;
  - o la délimitation des zones d'annexes en intérieur d'îlot n'est plus en accord avec les principes urbanistiques actuels tant communaux que régionaux, ni avec les objectifs de préservation du caractère vert des intérieurs d'îlot. La plupart de ces zones n'ont d'ailleurs pas été entièrement mises en œuvre, la situation actuelle à laquelle s'appliquera le RRU répondant ainsi plus à l'urbanisme actuel.

On soulignera toutefois l'inscription au PPAS d'une zone d'arrière-bâtiments le long de la chaussée de Ninove (reprise en liseré de noyau commercial et point de variation de mixité au PRAS). Cette zone permet aux fonctions prévues par le PRAS de s'y développer (présence d'une activité productive, d'une école...). Elle a cependant été largement bâtie limitant ainsi l'enjeu de son maintien au regard de l'application du RRU.

- La définition d'une zone de constructions à destination publique. Cette zone correspond à l'église actuellement reconvertie en école. Cette reconversion a d'ailleurs impliqué une dérogation au PPAS pour étendre les bâtiments de l'église. Rappelons que cet enjeu est limité au regard de la possibilité offerte par le PRAS de faire de l'équipement dans toutes les zones.
- La définition précise des gabarits des constructions, qui pourra être prise en charge par le RRU vu le caractère bâti des îlots.
- Le type de toiture, qui n'est toutefois précisé que dans le cas de lotissements où les toitures doivent être plates ; Or, il risque de ne plus avoir beaucoup de permis de lotir, vu le caractère bâti de la zone.
- Le type de clôtures dans la zone de cours et jardins. Cette prescription a toutefois été peu respectée dans les faits. Par ailleurs, ses principes généraux sont repris dans le projet de RCU (non approuvé à ce stade par le Gouvernement) qui correspond plus à la réalité observée sur le terrain et qui peut être considéré comme ligne directrice pour la commune.

#### Pour la partie nord :

Le P/S de 1 est la seule prescription contraignante de ce PPAS. Avec les projets en cours, il ne reste toutefois quasi plus aucune disponibilité foncière sur le périmètre et le P/S maximal n'est toujours pas atteint. L'affectation des deux zones vertes par le PRAS limite de facto les possibilités d'urbanisation du périmètre. La suppression du P/S max ne constitue donc plus un enjeu (car dans les faits il ne sera sans doute jamais atteint).

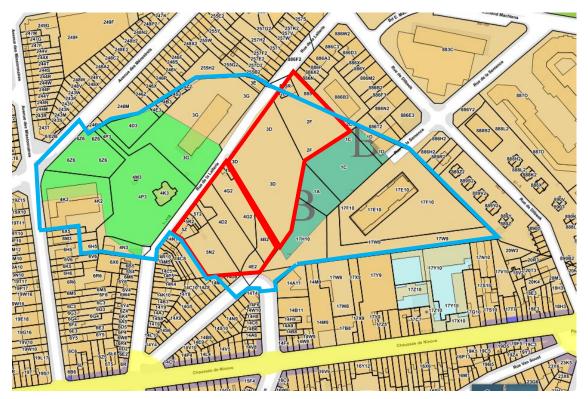


Figure 12 : en bleu : limite de la partie nord du PPAS où s'applique le P/S - en rouge : limite des deux projets en cours – en vert : zone verte au PRAS – en vert foncé (avec surimpression de B) : limite de la zone verte à haute valeur biologique au PRAS.

Il importe également de souligner que le PRAS prévoit différentes zones qui ne sont pas reprises au PPAS :

- Une zone d'équipements au niveau de l'école chaussée de Ninove ;
- Une zone verte le long de la rue de la Laiterie;
- Une zone verte de haute valeur biologique au niveau du site marécageux.

Dans ces zones, ce sont les prescriptions du PRAS qui l'emportent, remplaçant celles du PPAS qui y seraient contraires.

Le reste des dispositions du PPAS sont déjà prévues par d'autres plans existants (PRAS, RRU...). L'abrogation du PPAS n'aura donc aucun effet sur ces dispositions.

# Absence d'incidences notables sur l'environnement

La présente partie de l'étude vise à évaluer les incidences prévisibles de l'abrogation du plan sur l'environnement et à décrire les mesures qui seront prises pour réduire les nuisances éventuelles. Les incidences ont été évaluées pour chaque domaine, en fonction de la situation existante actuelle et du projet d'abrogation.

Pour rappel, le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations existantes. Les quelques enjeux subsistants sont par ailleurs minimes et souvent dépassés au regard des objectifs urbanistiques actuels. L'abrogation de ce PPAS n'aura donc que des incidences minimes sur l'environnement. Suivant le cadre fixé par l'annexe D du COBAT, plusieurs critères permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans :

- 1. Les caractéristiques des plans et notamment :
  - → La mesure dans laquelle les plans concernés définissent un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources :
    - En l'absence de ce PPAS, le PRAS et le RRU permettront l'encadrement des demandes de permis et des actes et travaux dans ce quartier.
  - → La mesure dans laquelle les plans influencent d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé :
     Le PPAS est en bas de la hiérarchie des plans telle qu'organisée par le COBAT. Les PPAS doivent donc se conformer au PRAS et respecter le PRD et le PCD. L'abrogation du PPAS n'aura donc
    - donc se conformer au PRAS et respecter le PRD et le PCD. L'abrogation du PPAS n'aura donc aucune influence sur ces plans. Elle s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du PCD de la commune d'Anderlecht adopté en 2015 et permet une simplification planologique.
- → L'adéquation entre les plans et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable :

  Le plan non-modifié datant de 1964 et le plan modifié datant de 1975, ils n'ont, à l'époque, pas intégré de dimension durable ni environnementale. Ils ne contiennent donc pas de prescription spécifique en la matière. Leur abrogation n'entraînera dès lors pas la disparition de considérations environnementales et n'aura aucun impact sur la promotion du développement durable.
- → Les problèmes environnementaux liés aux plans :

  Compte tenu de ces caractéristiques, l'abrogation des plans ne génèrera pas de problèmes environnementaux (voir à ce sujet le chapitre ci-après décrivant les « incidences environnementales » par thématique).
- → L'adéquation entre les plans et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau) :

  Sans objet.

2. Les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

En cas d'incidence, la zone susceptible d'être influencée est le périmètre du plan et les voiries qui le longent ainsi que le front bâti des îlots voisins.

- → La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources :
  - En l'absence de ce PPAS, le PRAS et le RRU permettront l'encadrement des demandes de permis et des actes et travaux sur cet îlot.
- → Le caractère cumulatif des incidences Les incidences prévisibles n'ont pas de caractère cumulatif.
- → La nature transfrontière des incidences Il n'y a pas de nature transfrontalière.
- → Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple)
  Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement sont très limités et mentionnés au chapitre ci-après « incidences environnementales ».
- → La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée)
   La magnitude et l'étendue des incidences sont réduites et limitées au périmètre du plan.
- → La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier :
  - On notera la présence d'un site classé et repris en zone biologique à haute valeur environnementale au PRAS. Le PPAS ne comporte toutefois aucune disposition quant à ce site (qui n'y est pas repris). L'abrogation du plan limitera par ailleurs les risques de confusion en confirmant son intérêt naturel repris par ailleurs (site classé et PRAS).
  - Très localement, on note également la présence d'une zone d'extension d'un site repris à l'atlas archéologique. Cette zone d'extension n'est pas reprise au PPAS et l'abrogation du PPAS n'aura aucun impact sur celle-ci.
- → La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée en raison d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites. Sans objet.
- → La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée en raison de l'exploitation intensive des sols.
  Sans objet.
- → Les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international Sans objet.

Ci-après sont passés en revue les thèmes repris au COBAT en indiquant que l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

# L'urbanisme et le paysage

#### Situation actuelle

Les situations de fait et de droit ont été détaillées dans le rapport justifiant l'abrogation du PPAS ainsi que dans les chapitres supra.

On retiendra essentiellement les points suivants :

- Le PPAS couvre un îlot d'une superficie de 9,913ha;
- Il s'agit d'un espace urbain à vocation essentiellement résidentielle ;
- Le type de bâti qui se trouve au sein du quartier mélange des maisons unifamiliales et des immeubles à appartements ;
- Des bâtiments présentent des rez-de-chaussée commerciaux, voire des fonctions productives ou de services (en particulier le long de la chaussée de Ninove);
- Le quartier présente une école et une église (transformée en école);
- Le quartier compte des espaces verts non accessibles au public et présentant un intérêt écologique;
- Des projets sont en cours rue de la Laiterie occupant les dernières disponibilités foncières du périmètre.

Au regard des enjeux que comporte le PPAS par rapport aux autres réglementations existantes (en particulier le PRAS et le RRU), on rappellera les enjeux suivants (cf. supra) :

#### « Pour la partie sud :

- La division par le PPAS de la zone d'habitat du PRAS en zones constructibles et zone de cours et jardins. Il convient toutefois de rappeler que :
  - les îlots étant entièrement urbanisés, le RRU permettra de limiter la profondeur des constructions dans la zone d'habitat et donc de limiter l'emprise des zones constructibles;
  - les zones non constructibles prévues au plan n'ont, dans les faits, pas toujours été respectées (présence de nombreuses extensions dans les zones de cours et jardins);
  - la délimitation des zones d'annexes en intérieur d'îlot n'est plus en accord avec les principes urbanistiques actuels tant communaux que régionaux, ni avec les objectifs de préservation du caractère vert des intérieurs d'îlot. La plupart de ces zones n'ont d'ailleurs pas été entièrement mises en œuvre, la situation actuelle à laquelle s'appliquera le RRU répondant ainsi plus à l'urbanisme actuel.

On soulignera toutefois l'inscription au PPAS d'une zone d'arrière-bâtiments le long de la chaussée de Ninove (reprise en liseré de noyau commercial et point de variation de mixité au PRAS). Cette zone permet aux fonctions prévues par le PRAS de s'y développer (présence d'une activité productive, d'une école...). Elle a cependant été largement bâtie limitant ainsi l'enjeu de son maintien au regard de l'application du RRU.

- La définition d'une zone de constructions à destination publique. Cette zone correspond à l'église actuellement reconvertie en école. Cette reconversion a d'ailleurs impliqué une dérogation au PPAS pour étendre les bâtiments de l'église. Rappelons que cet enjeu est limité au regard de la possibilité offerte par le PRAS de faire de l'équipement dans toutes les zones.

- La définition précise des gabarits des constructions, qui pourra être prise en charge par le RRU vu le caractère bâti des îlots.
- Le type de toiture, qui n'est toutefois précisé que dans le cas de lotissements où les toitures doivent être plates; Or, il risque de ne plus avoir beaucoup de permis de lotir, vu le caractère bâti de la zone.
- Le type de clôtures dans la zone de cours et jardins. Cette prescription a toutefois été peu respectée dans les faits. Par ailleurs, ses principes généraux sont repris dans le projet de RCU (non approuvé à ce stade par le Gouvernement) qui correspond plus à la réalité observée sur le terrain et qui peut être considéré comme ligne directrice pour la commune.

#### Pour la partie nord :

Le P/S de 1 est la seule prescription contraignante de ce PPAS. Avec les projets en cours, il ne reste toutefois quasi plus aucune disponibilité foncière sur le périmètre et le P/S maximal n'est toujours pas atteint. L'affectation des deux zones vertes par le PRAS limite de facto les possibilités d'urbanisation du périmètre. La suppression du P/S max ne constitue donc plus un enjeu (car dans les faits il ne sera sans doute jamais atteint).

Il importe également de souligner que le PRAS prévoit différentes zones qui ne sont pas reprises au PPAS :

- Une zone d'équipements au niveau de l'école chaussée de Ninove ;
- Une zone verte le long de la rue de la Laiterie ;
- Une zone verte de haute valeur biologique au niveau du site marécageux.

Dans ces zones, ce sont les prescriptions du PRAS qui l'emportent, remplaçant celles du PPAS qui y seraient contraires.

Le reste des dispositions du PPAS sont déjà prévues par d'autres plans existants (PRAS, RRU...). L'abrogation du PPAS n'aura donc aucun effet sur ces dispositions. »

# Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

Les principales incidences urbanistiques et paysagères pouvant être générées par l'abrogation du PPAS peuvent être énumérées comme suit :

- Suppression des zones d'annexes en intérieur d'îlot : cette suppression aura un impact positif puisque la situation actuelle à laquelle s'appliquera le RRU sera davantage en accord avec les principes urbanistiques actuels tant communaux que régionaux et répondra aux objectifs de préservation du caractère vert des intérieurs d'îlot.
- Suppression de la zone d'arrière-bâtiments le long de la chaussée de Ninove reprise en liseré de noyau commercial et point de variation de mixité au PRAS et donc du potentiel constructible en intérieur d'îlot: cette suppression n'aura aucune incidence notable vu le caractère bâti de l'îlot pour les activités déjà présentes et prévues par le PRAS (école, activité productive...).

- Suppression d'une zone de constructions à destination publique : cette zone reprendra les affectations de la zone d'habitat au PRAS, ce qui n'aura aucune incidence notable puisque cette zone correspond à l'église actuellement reconvertie en école et que le PRAS permet de faire de l'équipement dans toutes les zones.
- Suppression de l'imposition de toitures plates dans le cas de lotissements : cette suppression n'aura aucune incidence notable vu l'encadrement du gabarit des toitures par le RRU, l'absence de lotissement dans le périmètre et le caractère bâti de la zone.
- Suppression des dispositions relatives aux clôtures: les clôtures actuelles ne répondent pas toujours aux dispositions du PPAS. L'abrogation de ce dernier n'aura donc pas d'incidence notable en la matière, d'autant qu'une ligne de conduite communale existe en la matière (voir projet de RCU, non approuvé à ce stade par le Gouvernement).

Les autres enjeux (gabarits, profondeurs des constructions) pourront être encadrés par les règlementations existantes, vu le caractère bâti de la zone.

Les plans suivants reprennent la situation existante ainsi qu'une simulation des gabarits auxquels on pourrait arriver si le RRU était appliqué (buffer de 3 mètres). On constate que l'impact sera minime et ne portera pas atteinte aux zones de cours et jardins (et certainement moins que si le PPAS était appliqué).



Figure 13 : Situation existante de fait et buffer de 3 mètres autour du bâti

Ce projet ne présente donc pas d'incidence négative notable d'un point de vue urbanistique et paysager.

# Le patrimoine

#### Situation actuelle

Le quartier sur lequel sur lequel porte le PPAS ne présente pas de bâtiments classés.

Dans le périmètre du PPAS se trouve un marécage qui a fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme site le site marécageux de la rue de la Laiterie à Anderlecht. Cet arrêté date du 05 juin 1997. Il correspond globalement à la zone verte à haute valeur biologique du PRAS et est entouré d'une zone de protection.

L'arrêté de classement indique que le plan d'eau est entouré par une roselière, cette dernière se compose d'une population de phragmites. Le milieu est favorable aux oiseaux aquatiques comme le canard colvert, la poule d'eau, la rousserolle et la bécassine des marais. Dans les parties moins humides du marais se développent des fourrés d'arbustes, saules et érables. L'arrêté indique la présence de saules blancs.



Figure 14 : Site marécageux de la rue de la Laiterie classé et zone de protection

L'intérêt du site est dû à la qualité de la faune, de la flore et de la présence de la roselière. Le site présente un élément essentiel à la conservation et à l'amélioration du maillage écologique de la ville.

Plusieurs arbres remarquables se trouvent dans le périmètre du PPAS. Ceux-ci se concentrent dans la zone verte reprise au PRAS. Parmi ceux-ci se trouvent des Tilia, des Hêtres d'Europe, des Chamaecyparis Pisifera 'Plumosa', des Hêtres pourpres, des Ifs, des Cryptomères du Japon, des Buis, des Tilleuls argentés, des Cèdres bleus de l'Atlas, des Châtaigniers, des Calocedrus.



Figure 15: Carte reprenant les emplacements des arbres remarquables (source: BruGIS)

L'atlas archéologique révèle également la présence d'une partie de la zone d'extension au site archéologique la Ferme de Scheut (au niveau de l'avenue des Missionnaires).

# Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact spécifique pour les arbres repris à l'inventaire scientifique et pour le site marécageux classé et protégé. Le PPAS ne définissait en effet pas de zone non constructible au niveau du site classé et de ces arbres et ne les protégeait d'aucune manière spécifique. Les mesures de conservation et de protection avec et sans PPAS restent donc semblables (mais l'abrogation clarifie le contexte planologique).

En ce qui concerne le site archéologique, l'abrogation n'a aucune incidence sur ce dernier.

#### La mobilité

#### Situation actuelle

#### La circulation motorisée

Le périmètre du PPAS est bordé au sud par une voie principale au Plan Iris 2, à savoir la chaussée de Ninove. Le Plan Communal de Mobilité, approuvé par le Conseil Communal en sa séance du 26 mai 2005², prévoit un réaménagement global avec un site propre central pour les trams et bus. Ce réaménagement doit être réalisé par la Région de Bruxelles-Capitale, puisqu'il s'agit d'une voirie régionale.

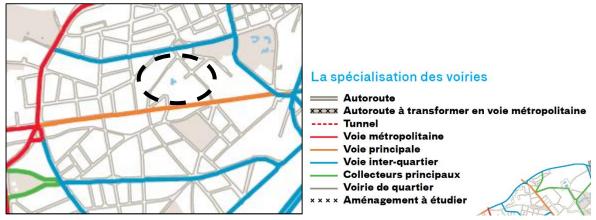


Figure 16 : la spécialisation des voiries (plan Iris 2 pp. 88)

L'ensemble des rues qui jouxtent ou traversent le périmètre du PPAS est considéré comme des voiries de quartier par le Plan Iris 2. A l'exception de la chaussée de Ninove, qui est considérée comme une voirie principale. Dans les alentours du PPAS, le Boulevard Louis Mettewie, situé à l'ouest du quartier est considéré comme une voie métropolitaine. Deux axes sont considérés comme des voies interquartier, il s'agit du Boulevard Edmond Machtens et de l'avenue Joseph Baeck, situés respectivement au nord et à l'est du quartier.

En ce qui concerne le sens de circulation des rues au sein du périmètre : la chaussée de Ninove et l'avenue des Ménestrels sont à double sens, tandis que l'avenue des Missionnaires, la rue de la Laiterie, la rue de la Cordialité et la rue de Dilbeek sont aménagées en sens unique limité et limitées à 30 km/h.

En ce qui concerne l'occupation du stationnement, les données du Plan iris 2 indiquent que 80% à 100% des places de stationnement sont occupées sur l'ensemble des rues qui jouxtent le PPAS.

Le PCM prévoit de permettre autant que possible aux habitants de se garer dans le quartier de domicile ou résidence.

<sup>2</sup> Le PCM d'Anderlecht a été approuvé le 23 juillet 2007 par le Gouvernement sous réserve du développement d'une vision à plus long terme et ce d'ici le 04/01/2008

L'ensemble de la zone est reprise en zone verte au plan des zones réglementées de stationnement. En zone verte, le stationnement est payant du lundi au samedi et est limité à 4h30. La zone est accessible librement et gratuitement aux riverains disposant d'une carte de dérogation.

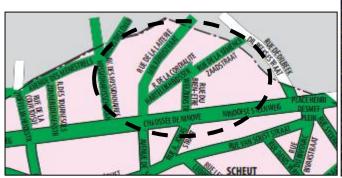




Figure 17 : Plan des zones de stationnement (parking.brussels)

Figure 18 : Vue aérienne

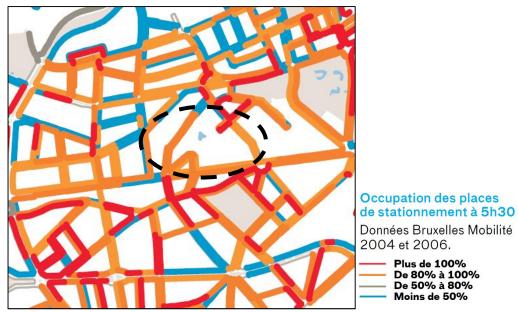


Figure 19 : occupation des places de stationnement (plan iris 2)

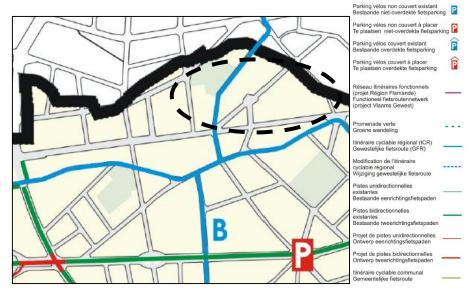


Figure 20 : PCM d'Anderlecht, carte du réseau cyclable à long terme

Le PCM d'Anderlecht indique la présence d'un itinéraire cyclable le long de la rue de la Laiterie où est aménagée une piste cyclable suggérée à l'instar de la rue de Dilbeek. Une bande cyclable suggérée est aménagée dans l'avenue des Missionnaires.

# Les transports en commun

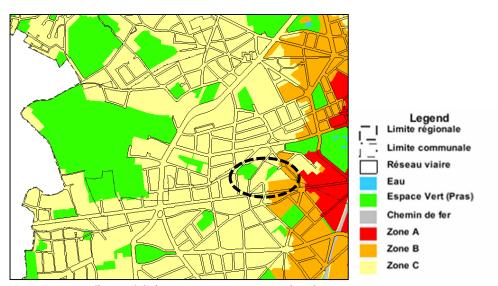


Figure 21 : carte d'accessibilité en transports en commun (RRU)

Selon la carte indicative des zones d'accessibilités (RRU), le quartier sur lequel porte le PPAS, est repris en zone C, c'est-à-dire peu desservie en transports en commun, et en zone B, c'est-à-dire assez bien desservie en transport en commun.

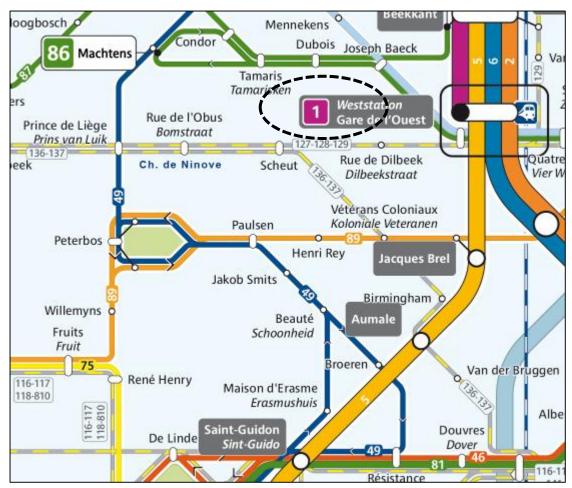


Figure 22 : carte du réseau de la STIB (STIB)

Une ligne de bus STIB assure la desserte du site et permet de rejoindre des lignes de tram ou de métro facilement :

- La ligne 86, cette dernière relie Machtens à la Gare Centrale, en passant par le Boulevard Edmond Machtens, qui se trouve à proximité du quartier. Les arrêts Joseph Baeck, Dubois, Tamaris et Condor se trouvent à proximité du périmètre.

L'îlot est situé le long de la chaussée de Ninove où passent également les bus De Lijn. Quatre lignes de bus De Lijn passent à proximité du site :

- La ligne 126, 127 et 128, qui relient Bruxelles et Ninove. La Ligne 126 est une ligne rapide. La Ligne 127 passe également par Liedekerke.
- La ligne 129, qui relie Bruxelles et Dilbeek.

La station de métro la plus proche est celle de la Gare de l'Ouest, située à environ 450 m du périmètre du PPAS.

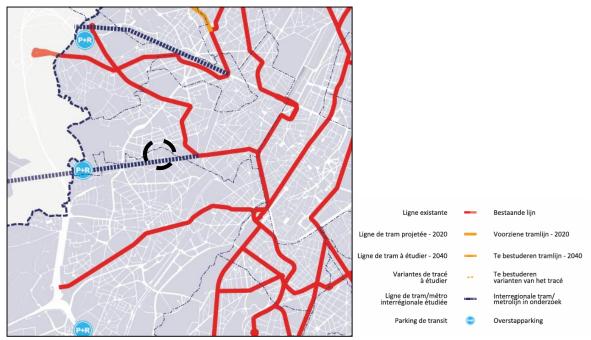


Figure 23 : carte « Réseau de trams », projet de PRDD 2016

Le projet de PRDD prévoit une nouvelle ligne de tram/métro interrégionale le long de la chaussée de Ninove. L'accessibilité dans le périmètre du PPAS va donc s'améliorer.

En ce qui concerne les accès piétons, les trottoirs sont en bon état. Des passages piétons sont dessinés dans la chaussée de Ninove, la rue de Dilbeek, la rue du Bien-être, et la rue de la Laiterie.

Les principaux enjeux en termes de mobilité dans le périmètre du PPAS, sont donc le stationnement et l'accessibilité en transport en commun ainsi que le développement des infrastructures cyclistes.

#### Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

#### Au regard:

- D'une part, du caractère bâti du périmètre du PPAS et de sa mise en œuvre (une fois les projets de la rue de la Laiterie finalisés) ;
- D'autre part, de l'encadrement des éventuels futurs projets par les dispositions du RRU et du PRAS (notamment en matière d'affectations, de gabarits et de profondeurs), dispositions n'étant pas en mesure de modifier de manière sensible la situation existante;
- Enfin, du peu de dispositions concernant la mobilité contenues dans le PPAS.

Les incidences en matière de mobilité seront quasi inexistantes.

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences par rapport à l'accessibilité en transport en commun et en vélo puisque cette question n'est pas prise en charge par le PPAS.

# Domaine social et économique

#### Situation actuelle

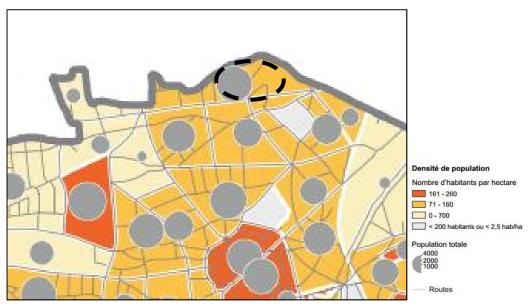


Figure 24 : Répartition de la population au 1/1/2006 (ULB-IGEAT)

La zone est moyennement peuplée, avec une densité de population s'élevant à 71-160 habitants par hectare.

En Région de Bruxelles-Capitale la moyenne régionale pour la taille des ménages est de 2,13. En ce qui concerne le quartier Scheut dans lequel se trouve le PPAS « Quartier des Ménestrels », la taille des ménages est supérieure à 2,4 personne par ménage due à une présence importante de maisons unifamiliales.

En 2001, la Région de Bruxelles-capitale comptait une moyenne régionale de 28.17% de ménage résidant en maison unifamiliale. En ce qui concerne le quartier Scheut dans lequel se trouve le PPAS « Quartier des Ménestrels », 37,12% des ménages habitent en maison unifamiliale, soit une valeur supérieure à la moyenne régionale.

Le revenu moyen de la Région de Bruxelles-capitale est de 18941€. En ce qui concerne le quartier Scheut le revenu est de 18006 €, soit légèrement inférieur.

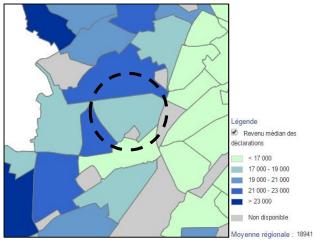


Figure 25 : Revenu médian des déclarations 2013. (Monitoring des quartiers)

La capacité scolaire moyenne de la Région de Bruxelles-Capitale présente un seuil de 1,07 pour les écoles maternelles. En ce qui concerne le quartier Scheut, le ratio est de 0,89, soit en déficit en places dans l'enseignement maternel.

Il en va de même pour les écoles primaires : le seuil des écoles primaires de la Région de Bruxelles-Capitale est de 1,10 et le ratio pour le quartier Scheut est de 0,95.

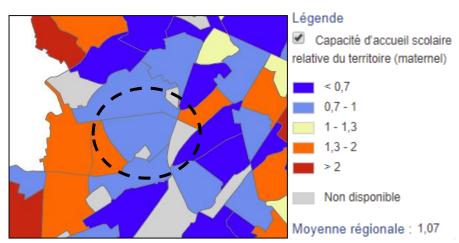


Figure 26: Capacité d'accueil scolaire relative du territoire (maternel) 2015-2016 (Monitoring des quartiers)

Le quartier est donc en manque de places dans l'enseignement maternel et primaire. Il en va de même pour les places en crèche et assimilé dont le nombre est largement inférieur aux besoins existant dans le quartier. A noter toutefois que ces chiffres n'incluent pas le projet de transformation de l'église en école, qui améliore donc la situation en la matière.

D'un point de vue économique, on notera la présence de la chaussée de Ninove, garantissant l'accessibilité à un noyau commercial et à des activités économiques.

Les principaux enjeux socio-économiques concernent le manque de place en milieu d'accueil pour la petite enfance et en école maternelle et primaire, de conserver la mixité au sein du quartier (le long de la chaussée de Ninove).

Au regard du caractère bâti du périmètre du PPAS et de sa mise en œuvre, ainsi que de l'encadrement des éventuels futurs projets par les dispositions du RRU et du PRAS (ce qui est d'ailleurs déjà le cas vu l'absence de disposition du PPAS concernant les affectations), les principaux éléments susceptibles d'être influencés d'un point de vue socio-économique par l'abrogation du plan sont les suivants :

- la disparition de la zone de construction publique qui correspond à l'église transformée en école et dont la délimitation au PPAS ne correspond plus au permis octroyé. Cette incidence est toutefois minime, l'équipement existant et le PRAS autorisant des équipements dans cette zone;
- la disparition de la zone d'arrière-bâtiments le long de la chaussée de Ninove reprise en liseré de noyau commercial et point de variation de mixité au PRAS : cette suppression n'aura aucune incidence notable vu les activités déjà présentes et prévues par le PRAS (école, activité productive).

A noter que le PRAS reprend une bonne partie de la chaussée de Ninove en liseré de noyau commercial et reprend également un point de variation de mixité le long de cette chaussée, encourageant fortement sa mixité.

L'abrogation du PPAS ne générera donc pas d'incidences négatives notables d'un point de vue socioéconomique.

# Le sol et les eaux

#### Situation actuelle

Le périmètre présente les caractéristiques suivantes :

- 1. La Commune d'Anderlecht est marquée par la présence de la vallée de la Senne et du Neerpedebeek qui ne se trouvent toutefois pas à proximité directe du site.
- 2. Selon la carte des aléas d'inondation de Brussel Environnement, le PPAS se situe en risque d'inondation « aléa faible ».

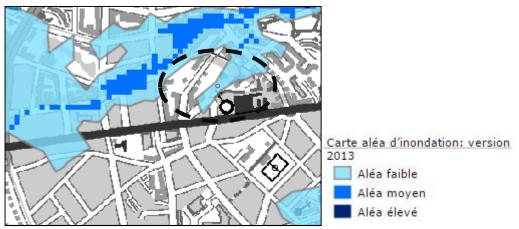


Figure 27 : Carte des aléas d'inondation. (Brussel environnement)

3. La carte de l'inventaire des sols, de Brussel Environnement, indique que quelques parcelles se trouvent en catégorie 0. Les parcelles de catégorie 0 sont celles où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque. La pollution du sol n'est pas avérée sur ces parcelles, donc une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à certains moments spécifiques (vente de la parcelle, cession ou cessation d'activité...) pour vérifier si le sol est effectivement pollué ou pas (passage dans une autre catégorie).

Les parcelles vertes sont en catégorie 1. Ce sont des parcelles non polluées, elles respectent les normes d'assainissement. Aucune obligation ne pèse sur ces parcelles sauf dans le cas d'installation d'activités à risque ou qu'une nouvelle pollution est suspectée.

La parcelle en bleu foncé, est en catégorie 3. Ce qui signifie que la parcelle est polluée mais sans risque. Elle ne respecte pas les normes d'intervention. Aucune obligation ne pèse sur la parcelle, sauf si une nouvelle présomption de pollution ou une pollution avérée vient s'y ajouter.

La carte indique également des parcelles en mauve, de catégorie 4. Ces parcelles sont polluées en cours d'étude ou de traitement, c'est-à-dire en étude (étude détaillée, étude de risque,

projet d'assainissement ou de gestion du risque, mesures de suivi...), en cours de travaux d'assainissement ou de mise en œuvre de mesures de gestion du risque.

Les dispositions suivantes doivent être respectées avant de vendre la parcelle ou de céder un permis d'environnement comportant une activité à risque :

- Une étude de sol valide doit avoir été déclarée ou réputée conforme ;
- Une garantie financière doit être approuvée et constituée au profit de Bruxelles Environnement IBGE ;
- Un planning des obligations restantes doit être approuvé par Bruxelles Environnement
- Un engagement doit être pris par le cédant ou le cas échéant par le cessionnaire pour la réalisation de la suite des obligations.

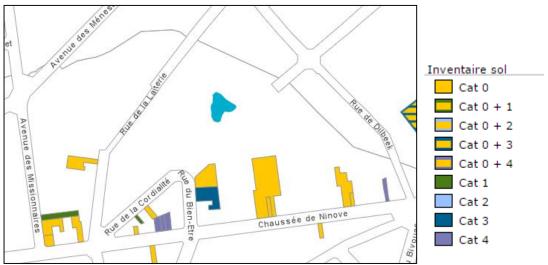


Figure 28 : Carte des sols pollués. (Brussel environnement)

4. La partie sud du PPAS est densément bâtie. Le nord du PPAS est couvert de zones végétalisées. L'imperméabilisation du sol sur la zone est de l'ordre de 50% mais va être amené à diminuer au regard des projets en cours rue de la Laiterie.



Figure 29 : Vue aérienne

Les principaux enjeux environnementaux du périmètre en matière de sol et sous-sol sont donc la préservation du caractère perméable et vert du quartier, et la gestion de la pollution du sol au droit des parcelles polluées.

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact négatif notable sur les questions relatives au sol et au soussol. En effet :

- La question de l'imperméabilisation n'est prise en charge par le PPAS que via la limitation de la profondeur des constructions, l'identification de zones constructibles et la limitation du P/1 pour la partie nord. Vu le caractère bâti (ou en cours) du périmètre, l'abrogation du PPAS n'aura que peu d'impact sur la profondeur des constructions, l'encadrement des actes et travaux pouvant être pris en charge par le RRU sur base des profondeurs des constructions existantes. A contrario, la disparition de la zone d'annexe en intérieur d'îlot limite le potentiel d'imperméabilisation des sols et constitue donc une incidence positive.
  - En ce qui concerne la limitation du P/S, une fois les projets réalisés, il ne restera quasi plus de disponibilités foncières, le P/S a donc peu de chance d'être atteint dans les fait, ce qui limite son intérêt.
- Le PPAS ne contient pas de dispositions spécifiques sur la gestion des eaux ou la pollution des sols, son abrogation n'aura donc pas d'impacts sur la question.
- Vu le caractère bâti (ou en cours) de la zone, l'abrogation du PPAS n'entraînera pas de bouleversements majeurs (augmentation de population, arrivée de nouvelles fonctions) susceptibles de modifier les besoins/consommation en eaux.

### La faune et la flore

#### Situation actuelle

La zone comporte une superficie importante d'espaces non bâtis dont certains ont été traités en jardins, en espace tampon et en zone de recul. Les plus grandes surfaces non bâties sont recensées au sein des deux zones vertes au PRAS.



Figure 30 : Vue aérienne.

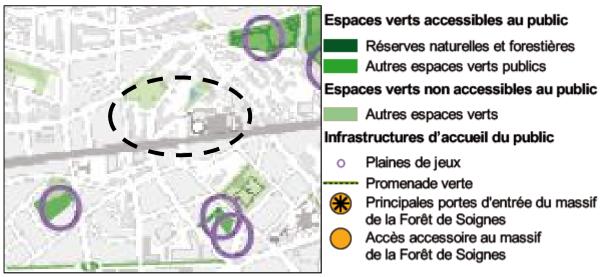


Figure 31 : Espaces verts accessibles au public (Plan Nature 2011)

Le Plan Nature n'indique pas de présence d'espace vert accessible au public au sein de la zone. Les deux zones vertes y sont ainsi reprises en espaces verts non accessibles au public.

Dans le périmètre du PPAS se trouve un marais, qui, pour rappel, a fait l'objet d'un arrêté de classement. Suivant la représentation du réseau écologique bruxellois présentée par l'IBGE en 2012

(figure 32), le marais se trouve dans une zone de développement tandis que la zone boisée sur le terrain le long de la rue de la Laiterie se trouve en zone de liaison.

L'arrêté de classement indique que le plan d'eau est entouré par une roselière, cette dernière se compose d'une population de phragmites. Le milieu est favorable aux oiseaux aquatiques comme le canard colvert, la poule d'eau, la rousserolle et la bécassine des marais. Dans les parties moins humides du marais se développent des fourrés d'arbustes, saules et érables. L'arrêté indique la présence de saules blancs.

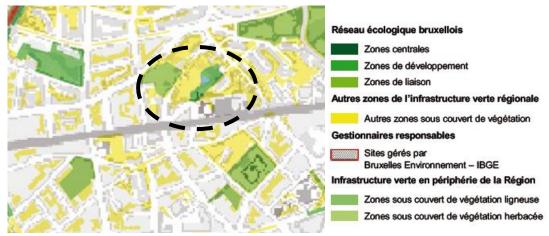


Figure 32 : Carte M11 du Plan Nature

L'intérêt du site est dû à la qualité de la faune, de la flore et de la présence de la roselière. Le site présente un élément essentiel à la conservation et à l'amélioration du maillage écologique de la ville.

Le périmètre du PPAS n'englobe aucun site repris dans le réseau européen des sites protégés Natura 2000.

Suivant la carte des zones de verdoiement (figure 33), le périmètre du PPAS se situe en zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlot. Selon le texte du PRDD, la zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots se caractérise par une densité du bâti relativement élevée avec des intérieurs d'îlots plantés ou offrant un potentiel de verdoiement. Cette précieuse caractéristique doit être préservée et renforcée en évitant les minéralisations des îlots encore verts et en assainissant et plantant les îlots encombrés de construction (source PRDD 2016, pp. 56-57).

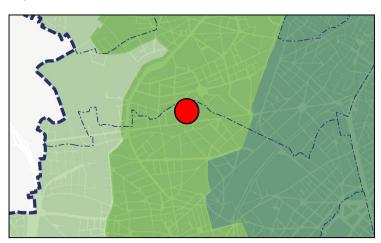


Figure 33 : Carte zone de verdoiement (projet de PRDD 2016)

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact négatif notable sur les questions relatives à la faune et la flore. En effet :

- L'abrogation du PPAS permettra de réduire les zones constructibles en intérieur d'îlot avec la suppression des zones d'annexes, ce qui cadre avec les options actuelles de protection du caractère vert des intérieurs d'îlot;
- Vu le caractère bâti de la zone, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact significatif sur la profondeur des constructions, l'encadrement des actes et travaux pouvant être pris en charge par le RRU sur base des profondeurs des constructions existantes;
- Le site marécageux, situé en zone verte de haute valeur biologique, est protégé par l'Arrêté de classement et l'abrogation du PPAS clarifiera le contexte planologique ;
- L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact spécifique pour les zones vertes. Le PPAS ne les renseignait pas, n'y définissait pas de zone non constructible et ne les protégeait d'aucune manière spécifique. Les prescriptions du PRAS sont ainsi plus contraignantes au regard de la préservation de la nature pour ces deux zones et abrogent implicitement les possibilités de construire laissées par le PPAS pour ces zones. Les mesures de conservation et de protection avec et sans PPAS restent donc semblables dans ces zones où le PRAS est entièrement d'application.

# L'environnement sonore

#### Situation actuelle

La carte présentée ci-dessous est issue de l'atlas cartographique publié en 2010 par l'IBGE relatif à la cartographie stratégique d'exposition au bruit des transports. Selon cet atlas, ces cartes « constituent des outils de diagnostic permettant de caractériser l'environnement sonore et elles servent à représenter l'exposition potentielle des populations au bruit des infrastructures de transport »<sup>3</sup>.

La principale source de bruit dans la situation actuelle est la chaussée de Ninove, en raison du trafic routier empruntant cette voie principale. Celle-ci était soumise à un niveau L<sub>den</sub> supérieur à 65 dB(A) en 2006, soit un niveau considéré comme « bruyant ».

En-dehors de la chaussée de Ninove, le périmètre du PPAS est considéré comme une zone calme.

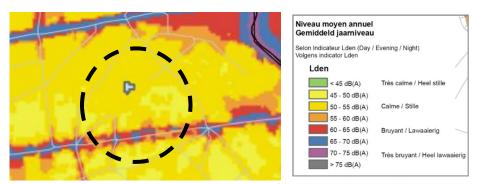


Figure 37 : Extrait de la carte du cadastre du bruit en Région de Bruxelles-Capitale « Exposition générale au bruit (Lden) », 2006, IBGE

Hormis les sources de nuisances sonores liées aux transports, citons également la présence d'une école.

Cette source de bruit peut toutefois être relativisée par le fait que son activité se déroule durant la journée en semaine, les incidences pour les riverains sont donc moindres.

Le principal enjeu en matière de bruits et vibrations est donc de préserver le caractère calme du quartier.

#### Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

L'abrogation du PPAS n'est pas susceptible de modifier sensiblement le caractère calme de la zone. En effet, ce dernier a déjà été mis en œuvre pour une grande partie et est déjà cadré, en termes d'affectations par les dispositions du PRAS (le PPAS ne définissant pas les affectations, c'est déjà le PRAS qui est d'application). On notera par ailleurs que l'abrogation du PPAS limitera les possibilités de construction en intérieur d'îlot (arrière-bâtiment) et les éventuelles nuisances qui y seraient liées. Vu le caractère bâti (ou en cours) de la zone, l'abrogation du PPAS n'entraînera pas de bouleversements majeurs au sein du quartier (augmentation de population, arrivée de nouvelles fonctions) susceptibles d'augmenter le trafic ou autres nuisances sonores dans le quartier.

\_

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Bruxelles-Environnement (2010), *Bruit des transports – Cartographie stratégique en Région de Bruxelles-Capitale*, p.7.

### L'air et le microclimat

#### Situation actuelle

Le périmètre et ses abords ne comportent pas de sources importantes de pollution, ni de site Seveso, en dehors de celles liées à la production de chauffage et à la circulation.

La qualité de l'air est suivie à Bruxelles depuis la fin des années '60 par un réseau de mesure de la qualité de l'air, géré aujourd'hui par Bruxelles Environnement. Ce réseau compte une dizaine de stations télémétriques et une trentaine de stations de prélèvements réparties sur le territoire de la Région de façon à pouvoir caractériser toutes les situations de référence.

La carte ci-dessous, issue du Monitoring des quartiers, présente les valeurs des NOx (en microgrammes par mètre cube) en Région bruxelloise. La moyenne bruxelloise est de 31,49  $\mu$ g/m³ et dans les alentours du PPAS, le chiffre se situe entre 15 et 30  $\mu$ g/m³, soit en dessous de la moyenne régionale.

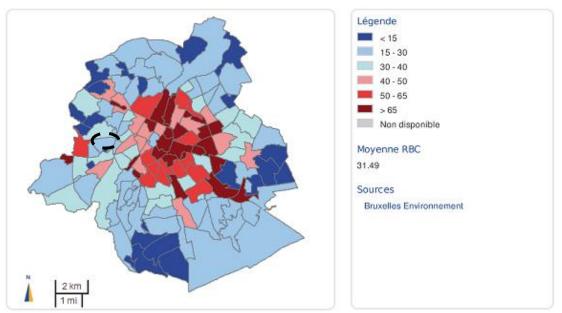


Figure 38 : Carte de la valeur moyenne journalière annuelle en Nox en 2001 ( $\mu$ g/m³) en Région de Bruxelles-Capitale (IBSA)

Au niveau des microclimats, notons que les vents dominants en Région de Bruxelles-Capitale viennent du secteur sud-ouest. Le bâti et l'espace public avoisinant le site dans cette direction n'ont pas une orientation ou une structure particulière qui influence l'écoulement de l'air sur le site.

Aucun bâtiment au sein du périmètre n'est suffisamment haut que pour avoir une influence significative sur l'ensoleillement et la température de la zone.

Le principal enjeu concernant l'air et le microclimat est donc de préserver la situation actuelle, sans l'aggraver.

L'abrogation du PPAS n'est pas susceptible de modifier sensiblement la situation en matière d'air et de microclimat. En effet, ce dernier a déjà été mis en œuvre (ou est en cours) et l'application des plans réglementaires qui encadreront les futurs actes et travaux (PRAS et RRU essentiellement) n'impliqueront pas de modifications des caractéristiques du périmètre pouvant influencer la qualité de l'air ou le microclimat. On notera par ailleurs que l'abrogation du PPAS limitera les possibilités de construction en intérieur d'îlot (arrière-bâtiment) et les éventuelles nuisances qui y seraient liées.

Vu le caractère bâti de la zone, l'abrogation du PPAS n'entraînera pas de bouleversements majeurs au sein du quartier (augmentation de population, arrivée de nouvelles fonctions) susceptibles d'augmenter la pollution liée au trafic ou au chauffage.

# L'énergie

### Situation actuelle

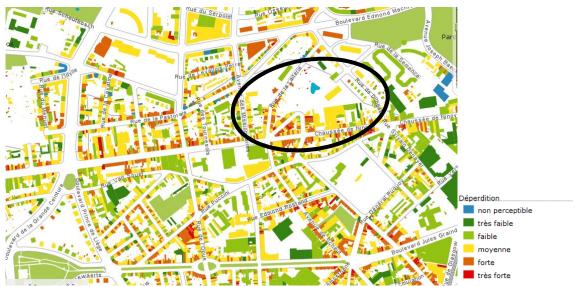


Figure 39: Thermographie aérienne (Brussel Environnement)

La Région de Bruxelles-Capitale a fait réaliser, dans la nuit du 29 au 30 décembre 2008, une thermographie aérienne infrarouge des toitures des bâtiments bruxellois.

Sur base de cette analyse, il ressort que les bâtiments compris dans le périmètre du PPAS présentent une isolation, globalement, moyenne à faible.

Un des enjeux en matière énergétique est donc d'améliorer l'isolation des bâtiments et de limiter la consommation d'énergie.

# Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

Le PPAS ne contient pas de dispositions spécifiques en la matière. Le quartier ayant été quasi totalement mis en œuvre, il n'y a pas non plus d'enjeu en termes d'architecture climatique (orientation des constructions...). L'abrogation du PPAS n'aura donc pas d'incidence négative en la matière.

# L'être humain

#### Situation actuelle

Les principaux éléments susceptibles d'être influencés par l'abrogation du PPAS dans le domaine de l'être humain sont les suivants :

- la sécurité objective et subjective (contrôle social, problèmes de sécurité dans le quartier, sécurité routière,...);
- la propreté.

Il n'y a actuellement pas de problème spécifique en la matière.

# Evaluation des incidences liées à l'abrogation du PPAS

Le PPAS ne contient pas de dispositions spécifiques en la matière. Le quartier ayant été quasi totalement mis en œuvre, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidence négative en la matière. L'abrogation de ce dernier n'entraînera en effet pas de bouleversement majeur au sein du quartier (augmentation de population, arrivée de nouvelles fonctions) susceptibles de modifier la qualité de vie dans le quartier.

## Conclusions

Le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations existantes. Les quelques enjeux subsistants sont par ailleurs minimes et souvent dépassés au regard des objectifs urbanistiques actuels. L'abrogation de ce PPAS n'aura donc que des incidences minimes sur l'environnement.

Suivant le cadre fixé par l'annexe D du COBAT et les critères fixés par le COBAT afin de déterminer l'ampleur probable des incidences de l'abrogation de ce plan, on peut estimer que les incidences sont minimes et ne justifient pas la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales.