

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL  
« CHAUDRON »**

**BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN  
« KETEL »**

**SEANCE PUBLIQUE D'INFORMATION  
OPENBARE INFORMATIESESSIE**

**ANDERLECHT**

**JANVIER 2022 JANUARI**



# NOTE EXPLICATIVE VERKLARENDE OPMERKING

PLAN PARTICULIER D'AFFECTION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

PLAN PARTICULIER D'AFFECTION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »



# HISTORIQUE DU PPAS CHAUDRON GESCHIEDENIS VAN DE KETEL BBP

- Version initiale 2010 :
  - Avant-projet du PPAS Chaudron et son RIE
  - 2 Permis de Lotir :
    - PL-46085 « Quartier Chaudron »
    - PL-46084 « Quartier Erasmus » + Etude des Incidences, EI Erasmus du 29/04/2014
  - Le RER est réalisé et le dépôt de la STIB entretemps en cours de construction
  - Le périmètre du PPAS reprend les deux PL Chaudron et Erasmus, qui représentent 12,96 ha sur les 20,60 du PPAS, soit 63 %.
- Eerste versie 2010:
  - Voorontwerp Ketel BBP en zijn MER
  - 2 Verkavelingsvergunningen :
    - VV-46085 "Ketelwijk"
    - VV-46084 "Erasmuswijk", + cumulatieve effectenstudie, ES-Erasmus op 29/04/2014
  - Het GEN is voltooid en in tussentijd is de bouw van het MIVB-depot van start gegaan.
  - De perimeter van het BBP herneemt de twee VV-Ketel en -Erasmus, die 12,96 ha van de 20,60 ha van het BBP beslaan, oftewel 63 %.



# HISTORIQUE DU PPAS CHAUDRON

## GESCHIEDENIS VAN DE KETEL BPP

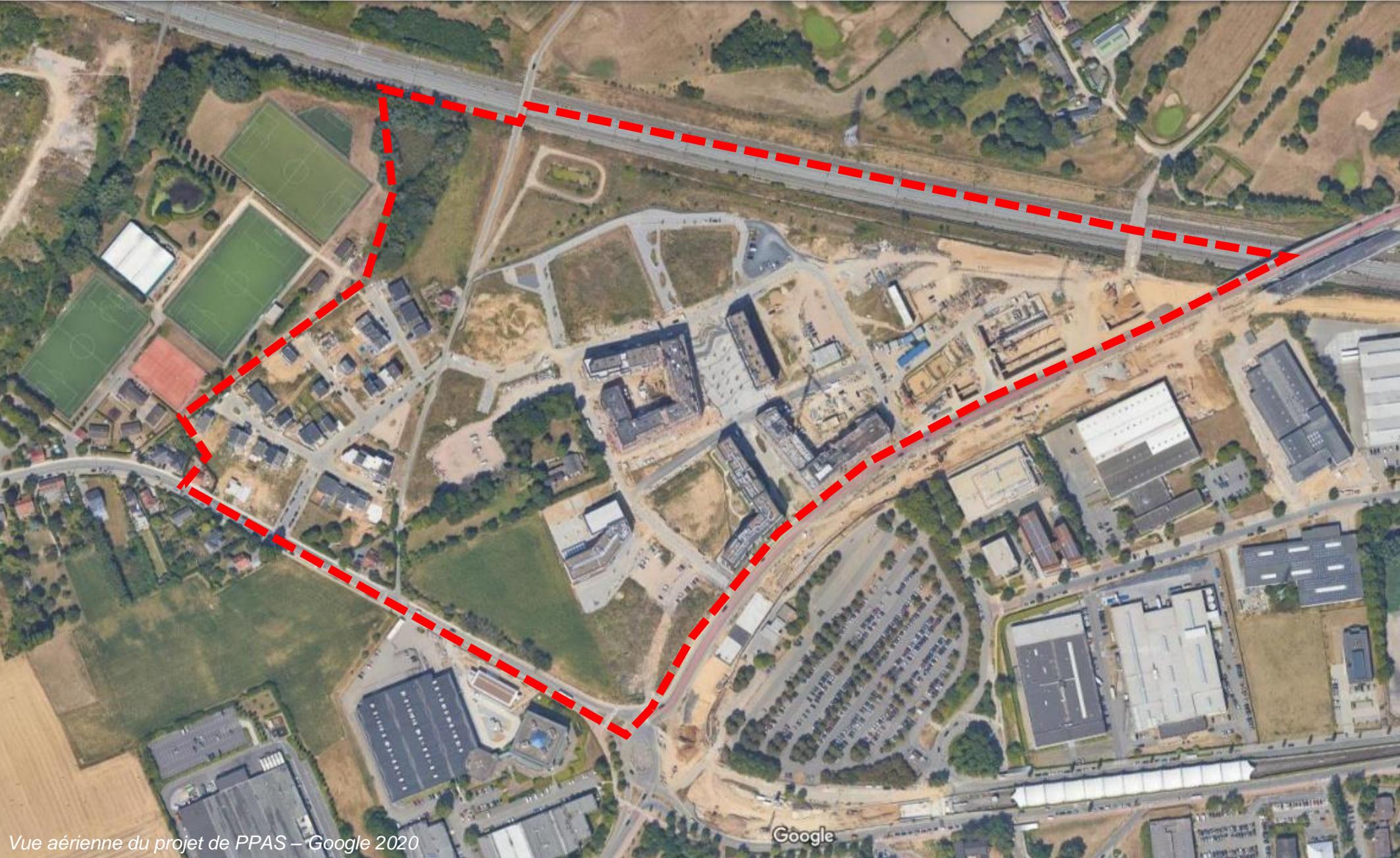
- 2 permis d'urbanisme ont été introduits :
  - STIB « Pulsar » pour la réalisation définitive du dépôt près du boulevard Henri Simonet, approuvé en date du 15/03/2016 et dénommé par la suite PU et EI Pulsar
  - Région pour la réalisation du « Réaménagement du boulevard Henri Simonet » du 14/03/2019 dénommé par la suite PU Bd. H. Simonet.
- Début 2016, la commune a décidé de reprendre le projet de PPAS, afin de répondre aux remarques de la commission de concertation et d'y inclure ces permis et leur nouveau contexte urbanistique.
- 2 stedenbouwkundige vergunningen werden ingediend :
  - « Pulsar » van de MIVB voor de definitieve realisatie van het depot dichtbij de Henri Simonetlaan, die op 15/03/2016 werd goedgekeurd en vervolgens SV-Pulsar en ES genoemd.
  - het Gewest voor de uitvoering van de « Herinrichting van de Henri Simonetlaan » van 14/03/2019 vervolgens SV H.Simonetlaan genoemd.
- Begin 2016 besliste de gemeente om het project BBP te hervatten, om te reageren op de opmerkingen van de overlegcommissie en om deze vergunningen en hun nieuwe stedelijke context op te nemen.



# CONTENU MIS À JOUR BIJGEWERKTE INHOUD

- La base (l'avant-projet 2010) du contenu est maintenue et adaptée à cette nouvelle situation.
- Prendre en considération les deux PL Chaudron et Erasmus, où le projet de PPAS vient uniquement proposer des prescriptions concernant les superficies commerciales dans le PL Erasmus.
- Deux légendes sont insérées dans le plan des affectations
- Un rapport d'incidences environnementales complémentaire analyse les incidences liées aux adaptations effectuées sur le projet de PPAS, entre la première version en 2009 et la version de 2020, objet de l'étude environnementale complémentaire.
- Un résumé non technique (RNT)
- Une note séparée concerne les dérogations au PRAS pour des surfaces commerciales excédant les seuils de la Zone d'habitation à prédominance résidentielle du PRAS et que le projet de PPAS propose dans le PL Erasmus.
- Ondanks dat is de basis (het voorontwerp 2010) van de inhoud behouden en aangepast aan de nieuwe situatie.
- Het gaat om de twee VV-Ketel en -Erasmus die in overweging moeten genomen worden, daar waar het BBP-project enkel voorschriften met betrekking tot de handelsruimtes in de VV-Erasmus voorstelt.
- Twee legendes is in het bestemmingsplan opgenomen.
- Een aanvullend milieueffectenrapport analyseert de effecten die in verband staan met de aanpassingen uitgevoerd op het BBP-project, tussen de eerste versie in 2009 en de versie van 2020, die voorwerp uitmaakte van een aanvullende milieustudie.
- Een niet-technische samenvatting (NTS)
- Een aparte nota betreft de afwijkingen van het GBP voor handelsruimtes die de grenzen van het Woongebied met residentieel karakter van het GBP overschrijden en die het BPP-project in het VV- Erasmus voorstelt.



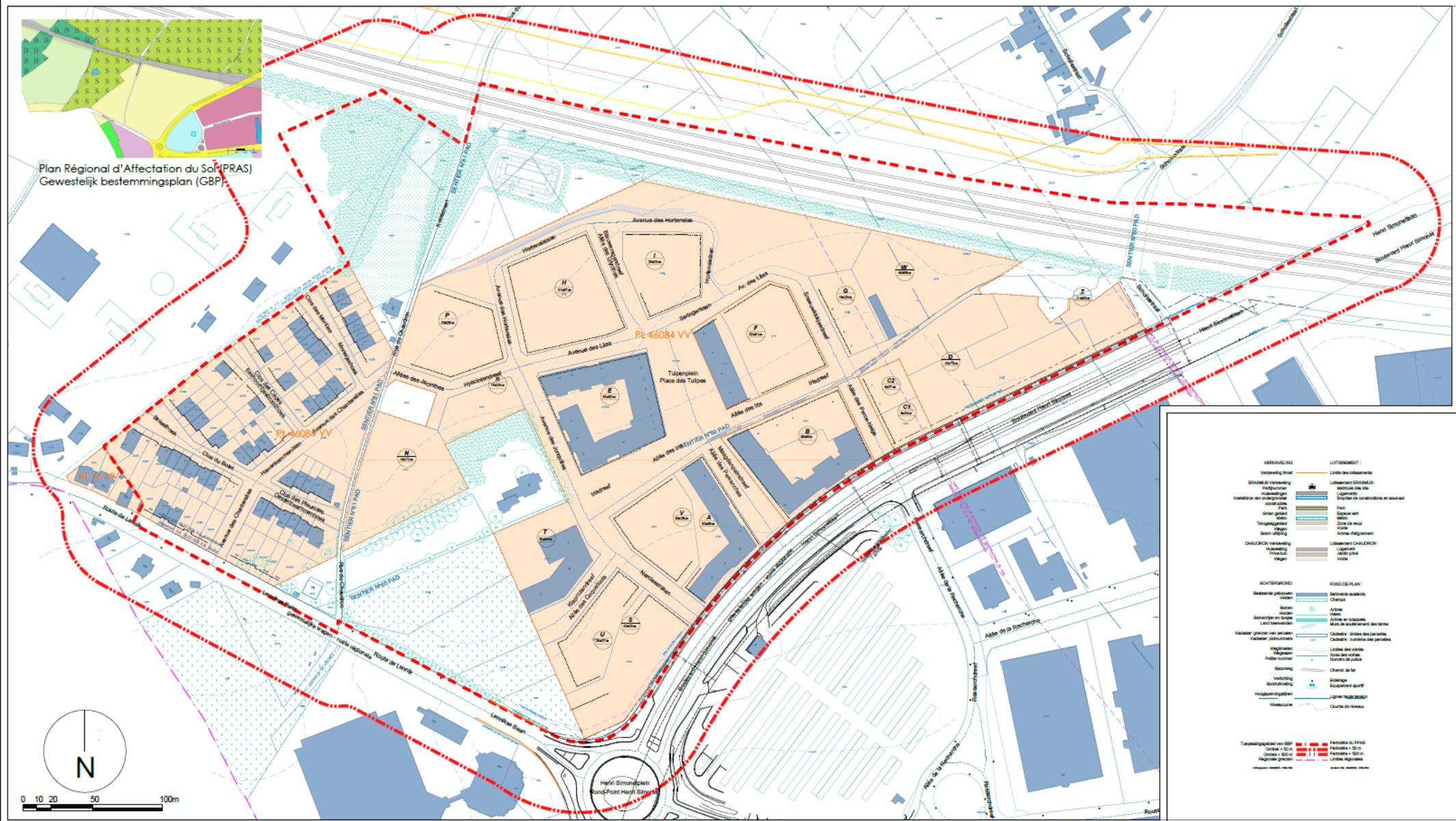


Vue aérienne du projet de PPAS – Google 2020

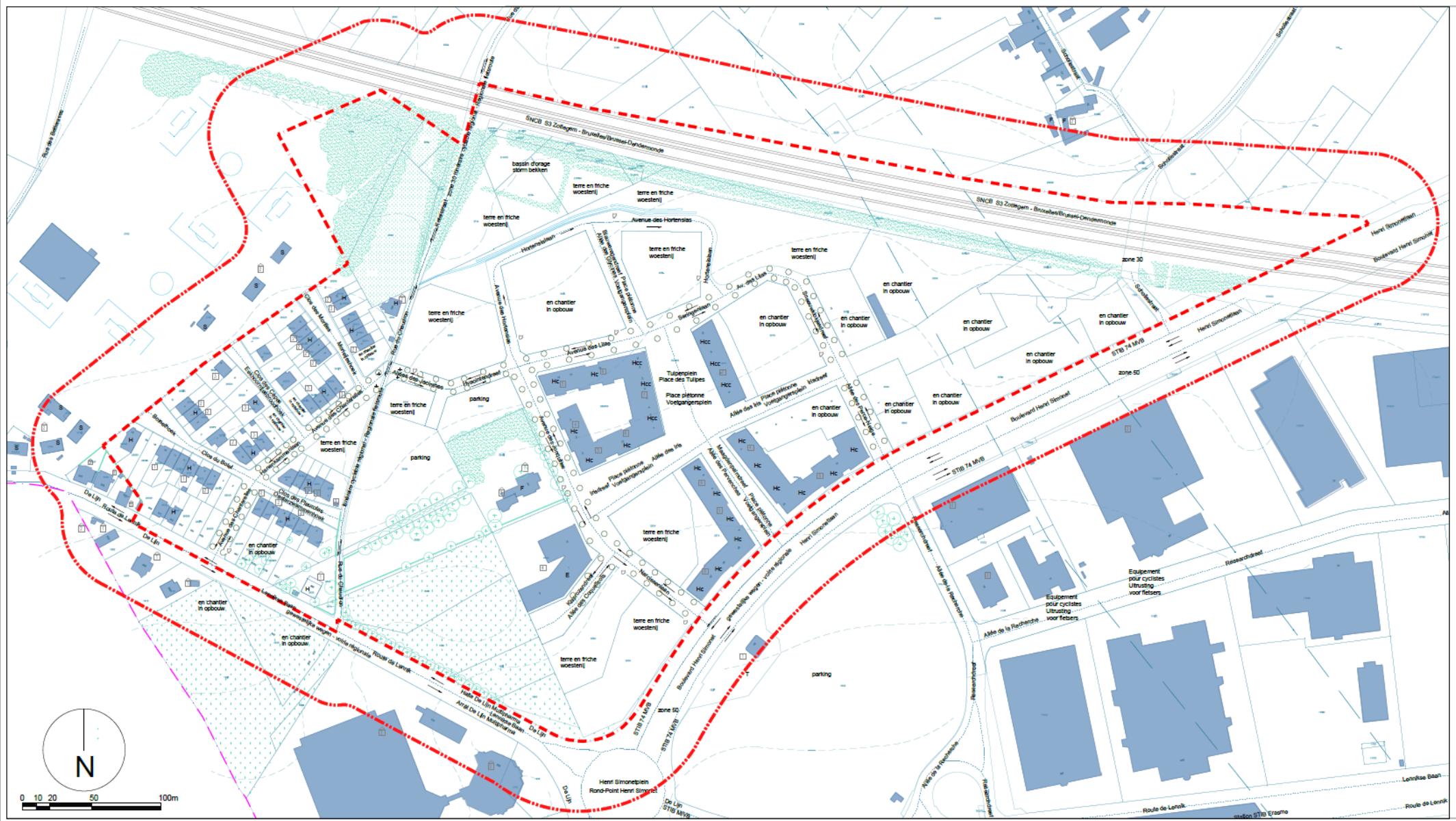
Google

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »





# PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON » BIJZONDER BESTEMMINGSPLEN « KETEL »



# PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON » BIJZONDER BESTEMMINGSPLEN « KETEL »

# Objectifs du projet de PPAS

## Doeleinden van het BBP-project

1. Répondre à la croissance démographique et **renforcer l'attractivité résidentielle** ;
  2. Soutenir la diversité fonctionnelle, favoriser une bonne intégration du centre et des bords du noyau d'habitation, et **permettre l'offre commerciale à son niveau urbain de 3.750m<sup>2</sup>**, ce qui déroge au seuil du PRAS ;
  3. **Assoir un espace public**, comme cadre de vie support d'un renforcement d'une bonne cohésion sociale ;
  4. **Permettre le développement d'équipement d'intérêt collectif** ou de service public ;
  5. Renforcer les **liaisons urbaines entre quartiers et les liaisons vertes** entre les deux vallées (support d'une mobilité des modes doux), par un paysage de transition entre agricole et urbain.
1. Een antwoord bieden aan de bevolkingsgroei en **de aantrekkracht van het woongebied versterken**;
  2. De functionele diversiteit ondersteunen, een goede integratie van het centrum en van de grensgebieden van de woonkern bevorderen, en **het commerciële aanbod van 3.750m<sup>2</sup> op stadsniveau mogelijk maken**, die van de waardedrempel van het GBP afwijkt;
  3. **Een openbare ruimte installeren** als ondersteunend levenskader ter versterking van een goede sociale cohesie;
  4. **De ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang** of openbare diensten mogelijk maken;
  5. **De stedelijke verbindingen tussen de wijken en de groene verbindingen** tussen de twee valleien versterken (ondersteuning van zachte mobiliteit), door een overgang tussen het agrarisch en stedelijke landschap.



# LE PROGRAMME / HET PROGRAMMA

	PL VV	PPAS (hors PL) BBP (buiten VV)	Total Totaal
Maisons unifamiliales Eengezinswoningen	72	3 existantes / bestaande	75
Appartements Appartementen	1.492	152	1.644
<b>Total - Totaal</b>	<b>1.564</b>	<b>155</b>	<b>1.719</b>

<b>Log. X hab./u</b>	<b>Habitants</b>
<b>Won. x inw./eenheid</b>	<b>Inwoners</b>
75 (72 +3) x 3	225
1.644 x 2,17	3.567
<b>Total / Totaal</b>	<b>3.792</b>

La surface de 20,60 ha du projet de PPAS, donne une densité maximale de 1719 : 20,6 = **83,4 logements par hectare** et de  $3.792 : 20,6 = 184$  habitants/ha.

Il faut bien noter que ces sont les lotissements Erasmus et Chaudron qui déterminent déjà le caractère essentiel du projet de PPAS.

De oppervlakte van 20,60 ha van het BBP-project, geeft een maximale dichtheid van 1719 : 20,6 = **83,4 woningen per hectare** en van  $3.792 : 20,6 = 184$  inwoners/ha. Belangrijk is dat de Erasmus- en Ketelwoonwijken het voornaamste karakter van het BBP-project bepalen.

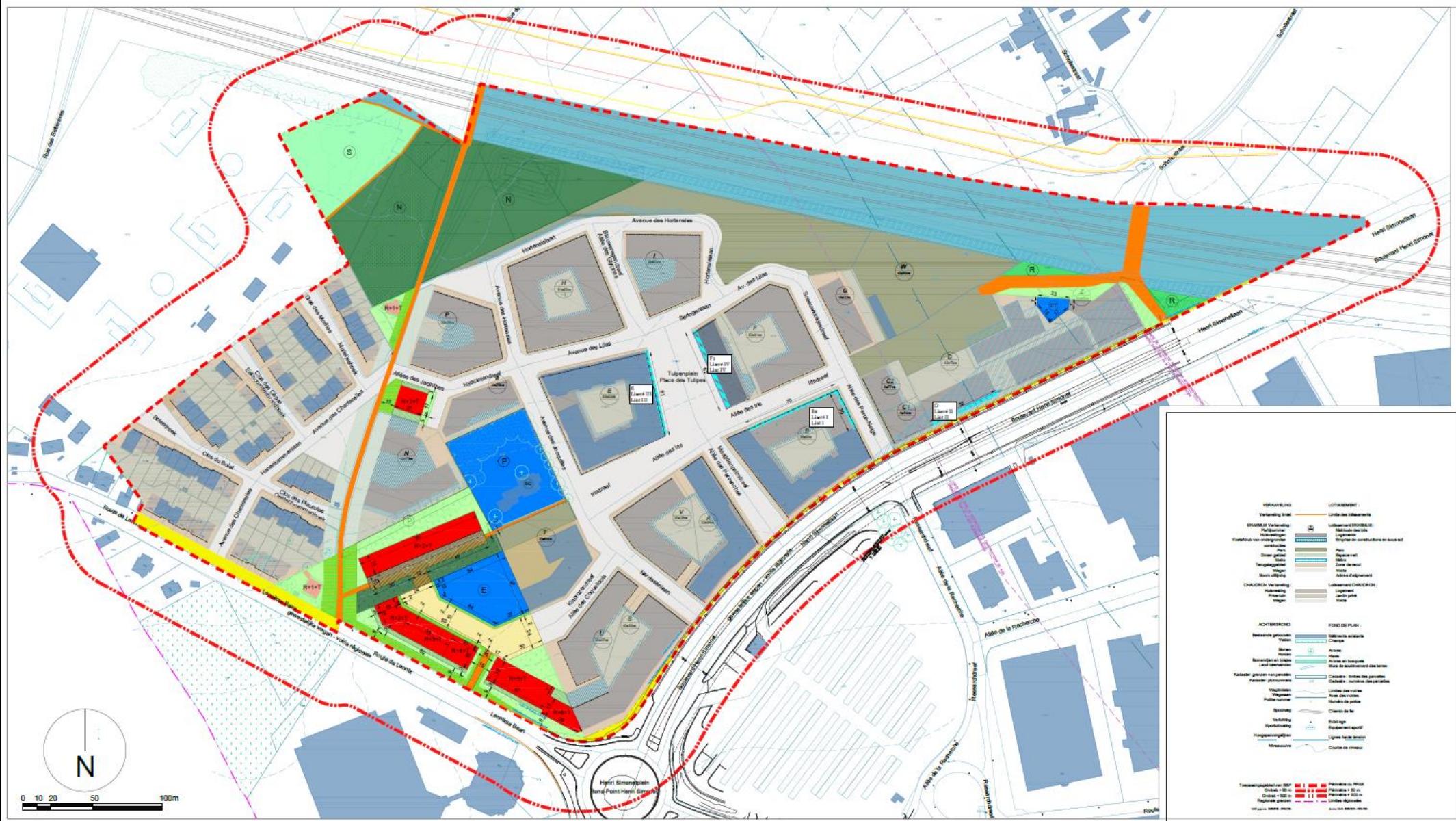


# LES PRESCRIPTIONS DE VOORSCHRIFTEN

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »





# PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON » BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

Serge Peeters | 2022  
[www.skone.be](http://www.skone.be) - contact@skone.be



# La table des matières

# Inhoudsopgave

- PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES / ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE ZONES
- LES AFFECTATIONS / BESTEMMINGEN
- LES SURIMPRESSIONS / GEBIEDEN IN OVERDRUK
- LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES CONSTRUCTIONS / FYSIEKE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN

## LES SURIMPRESSIONS / GEBIEDEN IN OVERDRUK :

- LISERÉ COMMERCIAL EN DÉROGATION / AFWIJKEND COMMERCIEEL LINT
- EMPRISE RÉSERVÉE POUR LE MÉTRO / RUIMTEBESLAG VOORBEHOUDEN VOOR DE METRO
- EMPRISE POSSIBLE POUR LES ACCÈS RIVERAINS / RUIMTEBESLAG VAN DE ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
- EMPRISE DE JARDINS À PRÉSERVER / RUIMTEBESLAG VOORBEHOUDEN VOOR TUINEN - P

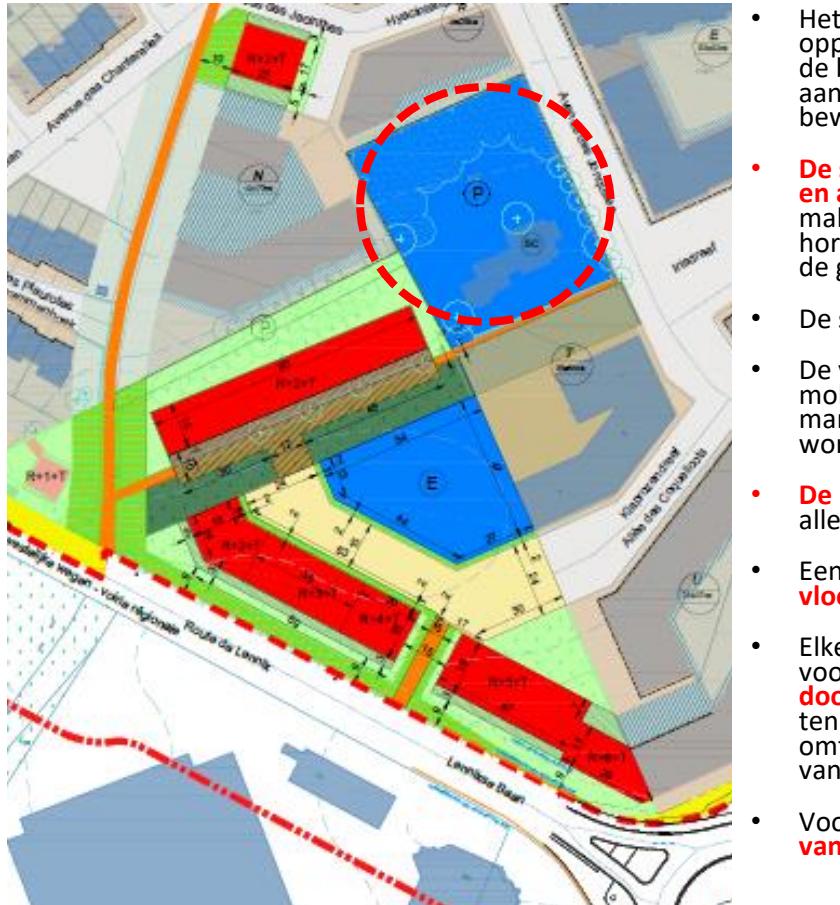
- LES AFFECTATIONS / BESTEMMINGEN :
  - ZONES D'HABITATION / WOONGEBIEDEN
  - ZONES D'HABITATION ET D'ACTIVITÉS / WOON- EN ACTIVITEITENGEBIEDEN
  - ZONES D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES – E / GEBIEDEN VOOR SCHOOLVOORZIENINGEN - E
  - ZONES D'ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS – SC / GEBIEDEN VOOR SOCIOCULTURELE VOORZIENINGEN - SC
  - ZONES D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CT / GEBIEDEN VOOR TECHNISCHE VOORZIENINGEN - CT
  - ZONES DE RECOL / ACHTERUITBOUWZONES
  - ZONES DE COURS ET JARDINS / BINNENPLAATSEN EN TUINEN
  - ZONES D'ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT / GEBIEDEN VOOR AANVULLENDE GROENE RUIMTES
  - ZONES D'ESPACES VERTS À VOCATION RÉCRÉATIVE / GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTES BESTemd VOOR RECREATIE - R
  - ZONES D'ESPACES VERTS À VOCATION SPORTIVE / GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTES BESTemd VOOR SPORT - S
  - ZONES D'ESPACES VERTS NATURELS / GEBIEDEN VOOR NATUURLIJKE GROENE RUIMTES - N
  - ZONES D'INFRASTRUCTURES POUR LE CHEMIN DE FER / GEBIEDEN VOOR DE SPOORWEGINFRASTRUCTUUR
  - ZONES DE L'ESPACE PUBLIC RÉSIDENTIEL / GEBIEDEN VOOR WEGEN IN WOONZONES
  - ZONES DE L'ESPACE PUBLIC SUPRA-LOCALE / GEBIEDEN VOOR BOVENLOKALE WEGEN
  - ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES PIÉTONNES ET CYCLISTES / GEBIEDEN VOOR VOET- EN FIETSPADEN

# Le site de la propriété "De Fazant"

# De site van het pand "De Fazant"

## **ZONES D'ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS – SC**

- Le bâtiment existant sur le site de la propriété "De Fazant", avec une superficie d'environ **350m<sup>2</sup> est actuellement une habitation.** Dans le cas où l'affectation reste de l'habitation, des travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction sont soumis à la clause de sauvegarde du PRAS.
  - **Le site de la propriété "De Fazant" est destiné à devenir un équipement collectif socioculturel et artistique** et en lien avec la promenade verte, ainsi qu'un HoReCa (glacier, brasserie et restaurant) qui en est le complément usuel et accessoire.
  - La propriété doit être pourvue de **plusieurs accès**.
  - Le stationnement pour les modes doux est privilégié. **Tout stationnement pour véhicule motorisé est interdit dans la propriété.** Les zones de manœuvre autour du bâtiment ne peuvent servir de stationnement.
  - Dans tous les cas, il convient de **respecter l'identité patrimoniale** du site de la propriété "De Fazant".
  - Toute extension n'entraîne pas **un accroissement supérieur à 20 %** de la superficie de plancher existante par période de 20 ans.
  - Toute extension ou nouvelle construction ou tout forme de stationnement des modes doux sur cette zone doit être **justifiée par une note conceptuelle, paysagère et par une analyse phytosanitaire** concernant les arbres à hautes tiges, dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m de hauteur, et qui atteint au moins 4 m de hauteur.
  - Un **avis de la commission de concertation** devra être obtenu pour toute extension et toute nouvelle construction ou démolition sur cette zone.



# PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON » BIJZONDER BESTEMMINGSPLEN « KETEL »

## GEBIEDEN VOOR SOCIOCULTURELE VOORZIENINGEN – SC

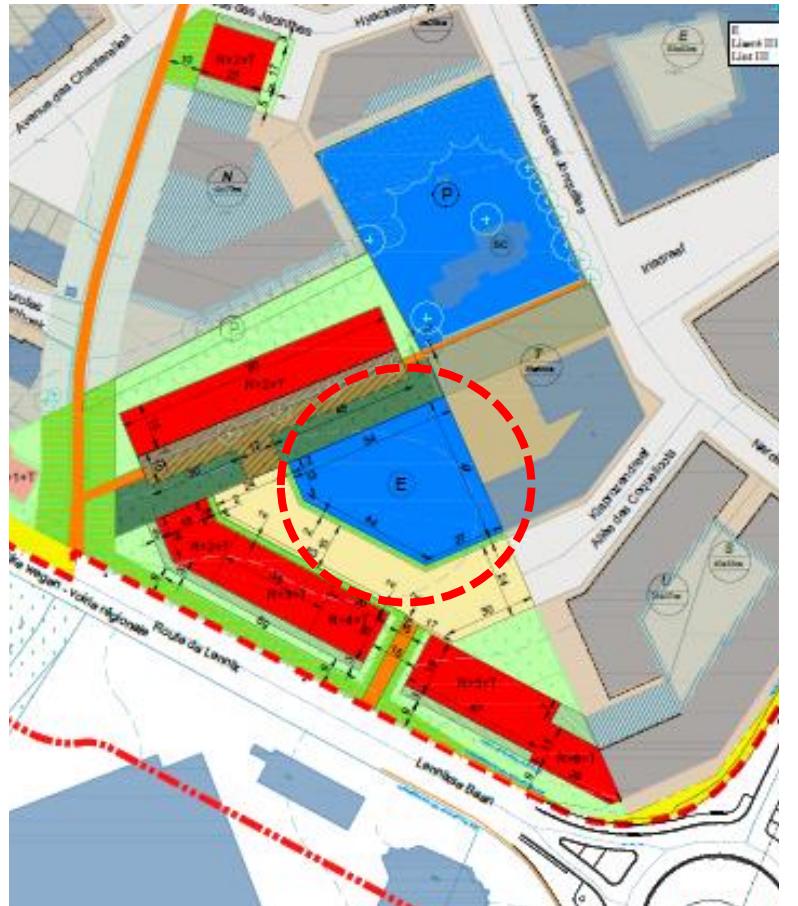
- Het bestaande gebouw op de site van het pand "De Fazant", met een oppervlakte van ongeveer **350 m<sup>2</sup>**, is momenteel een woning. Indien de bestemming als woning gehandhaafd blijft, zijn verbouwings-, aanzienlijke renovatie- of sloopwerkzaamheden onderworpen aan de bewaringsclausule van het GBP.
  - **De site van het pand "De Fazant" is bestemd om een socioculturele en artistieke collectieve voorziening te worden** en aansluiting te maken met de Groene Wandeling. Daarbij zijn ook horecagelegenheden (ijsalon, brasserie en restaurant) voorzien die er de gebruikelijke en bijkomende aanvulling op vormen.
  - De site moet over **meerdere toegangswegen** beschikken.
  - De voorkeur gaat uit naar parkeergelegenheden voor de zachte mobiliteit. **Motorvoertuigen mogen niet op de site parkeren**. De manoeuvreerruimten rond het gebouw mogen niet als parking worden gebruikt.
  - **De historische identiteit van de site** van het pand "De Fazant" moet te allen tijde worden gerespecteerd.
  - Een uitbreiding mag niet leiden tot **een toename van de bestaande vloeroppervlakte met meer dan 20%** per periode van 20 jaar.
  - Elke uitbreiding of nieuwbouw of elke vorm van parkeergelegenheid voor de zachte mobiliteit op deze site moet worden **gerechtvaardigd door een ontwerpnota, landschapsstudie en fytosanitaire analyse** ten aanzien van de hoogstammige bomen, waarvan de stam een omtrek heeft van ten minste 40 cm op 1,50 m hoogte en een hoogte van ten minste 4 m bereikt.
  - Voor elke uitbreiding, nieuwbouw of afbraak in dit gebied moet **advies van het overlegcomité** worden ingewonnen.

# Le site du futur équipement scolaire

## De site van toekomstige school

### ZONES D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES – E

- Cette zone est affectée à titre principal aux **équipements publics ou de service public pour l'enseignement, leurs salles de sport et de fêtes, ainsi que les équipements collectifs socioculturels** de la vie associative et commune du quartier.
- Les **crèches** sont admises.
- Le **parking occasionnel** lors d'évènements (fêtes) est autorisé.
- Si besoin est, **ce type d'équipement peut être remplacé** par d'autres équipements d'intérêt collectif ou de service public pour autant que la nature des activités soit compatible avec l'habitation et que ce remplacement fasse l'objet d'une demande de PU soumise aux mesures particulières de publicité.



PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

### GEBIEDEN VOOR SCHOOLVOORZIENINGEN - E

- Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor **openbare of dienstverlenende voorzieningen voor onderwijs, hun sport- en feestzalen, alsmede de socioculturele collectieve voorzieningen** voor het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk.
- Kinderdagverblijven** zijn toegestaan.
- Occasioneel parkeren** tijdens evenementen (feesten) is toegestaan.
- Indien nodig kan **dit soort voorzieningen worden vervangen** door andere voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, mits de aard van de activiteiten verenigbaar is met woongelegenheden en deze vervanging het voorwerp uitmaakt van een SV-verzoek waarvoor speciale regelen van openbaarmakingen gelden.

# Les espaces verts

# Groene ruimtes

- ZONES DE COURS ET JARDINS

BINNENPLAATSEN EN TUINEN

  - ZONES D'ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT

GEBIEDEN VOOR AANVULLENDE GROENE RUIMTES

  - ZONES D'ESPACES VERTS À VOCATION RÉCRÉATIVE – R

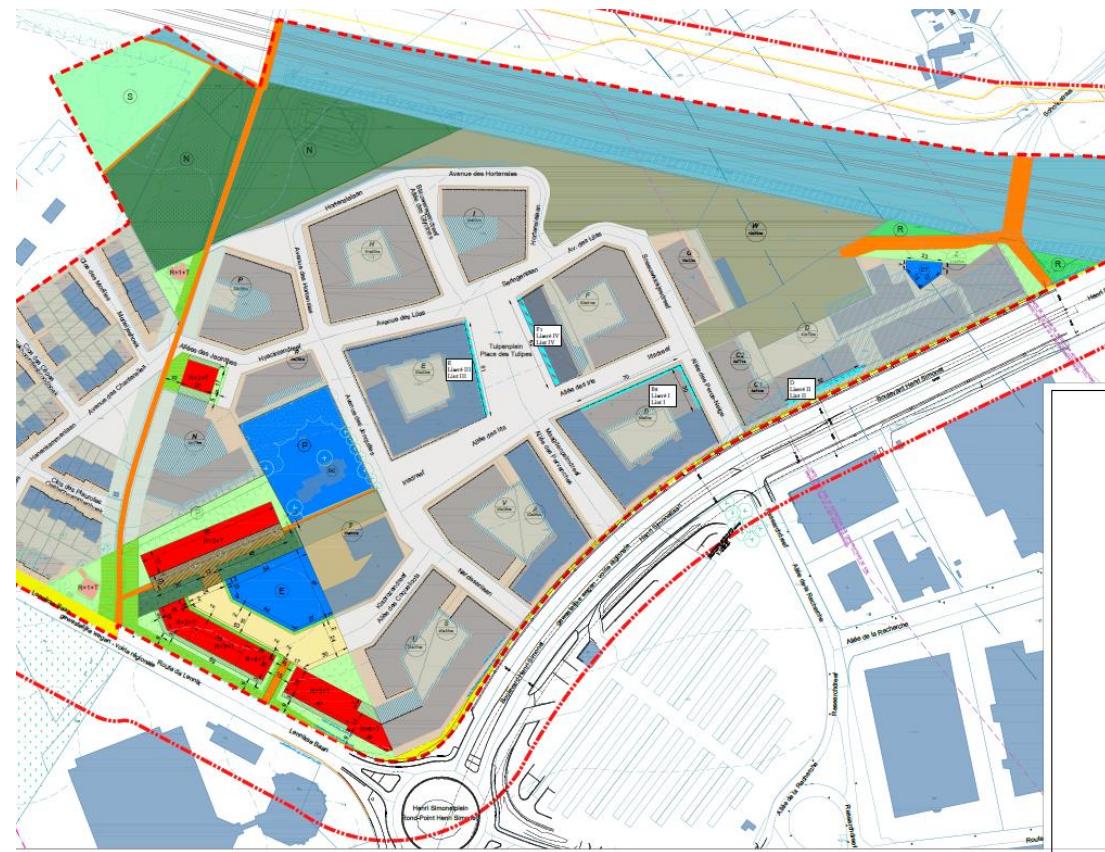
GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTES BESTEMD VOOR RECREATIE - R

  - ZONES D'ESPACES VERTS À VOCATION SPORTIVE - S

GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTES BESTEMD VOOR SPORT - S

  - ZONES D'ESPACES VERTS NATURELS – N

GEBIEDEN VOOR NATUURLIJKE GROENE RUIMTES - N



# Les surimpressions De overdrukken

## Liseré commercial en dérogation

- Les affectations de commerces sont accueillies **en rez-de-chaussée ou exceptionnellement au premier étage pour une surface commerciale de 500m<sup>2</sup> maximum par immeuble et par projet**; moyennant motivation et **selon les liserés indiqués dans le plan d'affectation**, par la trame à lignes obliques en façade des immeubles :
  - Dans le lot B2 (repris au plan d'affectation « Liseré I »);
  - Dans le lot D (repris au plan d'affectation « Liseré II »);
  - Dans le lot E (repris au plan d'affectation « Liseré III »);
  - Dans le lot F1 (repris au plan d'affectation « Liseré IV »).
- Outre la spatialisation ci-dessus, un **seuil général pour l'ensemble du périmètre du PL Erasmus, de 3.750 m<sup>2</sup> maximum de commerces** est instauré.
- Le calcul et la motivation seront joints à chaque demande de permis intégrant du commerce.

## AFWIJKEND COMMERCIEEL LINT

- De bestemming van handelszaken is toegestaan **op het gelijkvloers, of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping, met een maximale commerciële oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> per gebouw en per project**; mits verantwoording en **overeenkomstig de linten die zijn opgegeven in het bestemmingsplan** door schuine lijnen op de voorgevel van de gebouwen:
  - In perceel B2 (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint I”);
  - In perceel D (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint II”);
  - In perceel E (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint II”);
  - In perceel F1 (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint IV”).
- Naast de bovengenoemde verruimtelijking wordt **een algemene drempel voor de perimeter van de VV Erasmus van maximaal 3.750 m<sup>2</sup> aan handelszaken ingesteld**.
- De berekening en motivatie dienen bij elke vergunningsaanvraag van de handelszaak te worden gevoegd.



PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

# LES DÉROGATIONS DE AFWIJKING

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »



# Les dérogations

## De afwijking

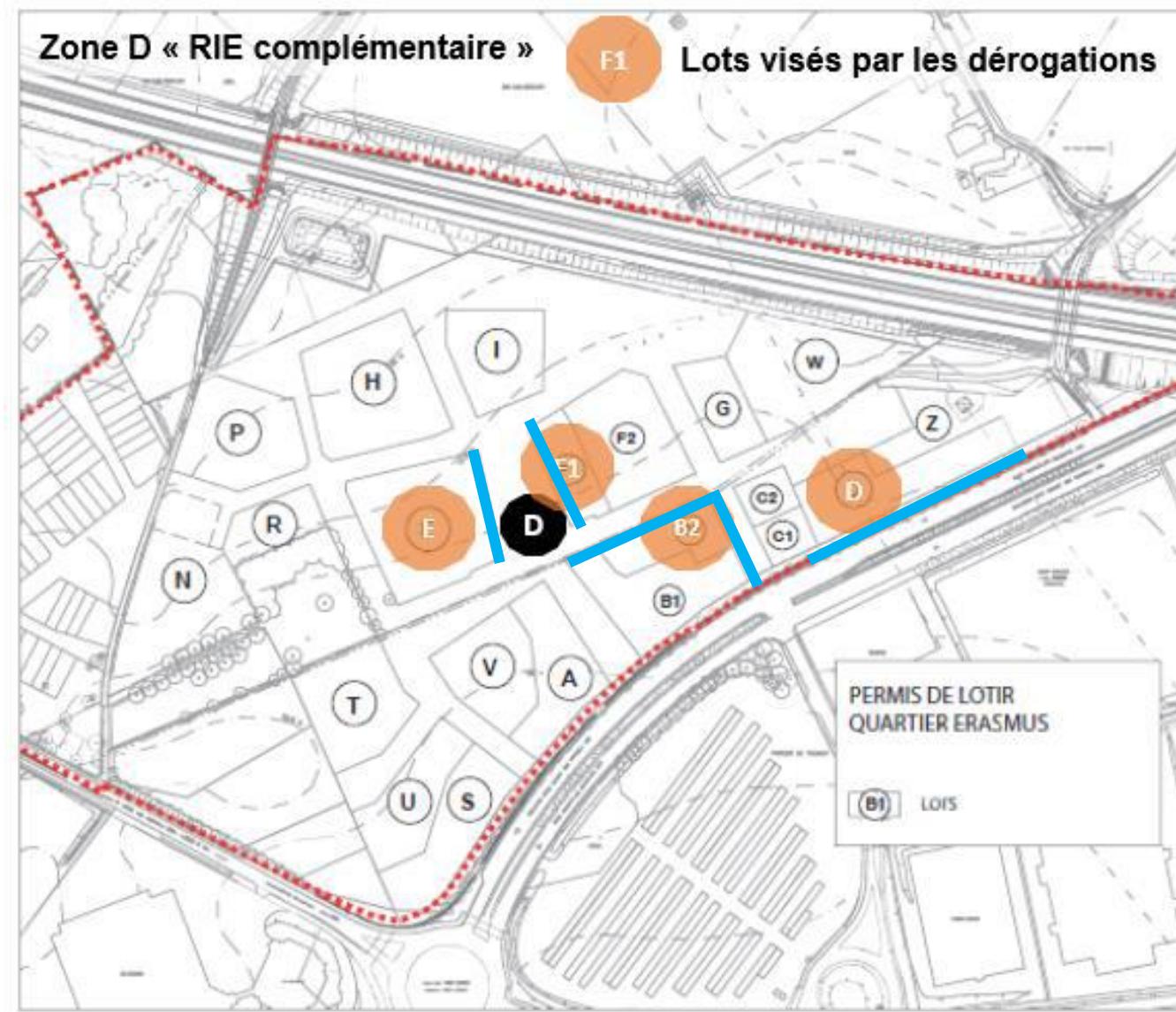
- Cette demande vise à déroger ponctuellement au PRAS en vigueur et ce spécifiquement pour le **permis de lotir Erasmus**.
- D'une dérogation au PRAS, portant sur le **dépassement ponctuel et raisonnable du seuil de la surface commerciale de 150 m<sup>2</sup>** :
  - Dans le lot B (repris au plan d'affectation « Liseré I »), **avec un maximum de 500 m<sup>2</sup>**;
  - Dans le lot D (repris au plan d'affectation « Liseré II »), avec un maximum de 500 m<sup>2</sup> ;
  - Dans le lot E (repris au plan d'affectation « Liseré III »), avec un maximum de 500 m<sup>2</sup> ;
  - Dans le lot F (repris au plan d'affectation « Liseré IV »), avec un maximum de 500 m<sup>2</sup> ;
- Outre la spatialisation des dérogations, **un seuil général pour l'ensemble du périmètre du PL Erasmus, de 3.750 m<sup>2</sup> maximum de commerces** est instauré.
- Le zonage relatif à ce liseré commercial représenté sur le plan des affectations est clairement nommé « **liseré commercial en dérogation** ».
- Deze vraag is bedoeld om gericht af te wijken van het van kracht zijnde GBP, en meer bepaald voor de **verkavelingsvergunning Erasmus**.
- Een afwijking van het GBP met betrekking tot **het occasioneel en redelijk overschrijden van de vloeroppervlakte van handelszaken van 150 m<sup>2</sup>**
  - In perceel B (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint I”), **met een maximum van 500 m<sup>2</sup>**;
  - In perceel D (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint II”), met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - In perceel E (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint III”), met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - In perceel F (opgenomen in het bestemmingsplan “Lint IV”), met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- Naast een verruimtelijking van de afwijkingen wordt **een algemene drempel voor de perimeter van de VV Erasmus van maximaal 3.750 m<sup>2</sup> aan handelszaken** ingesteld.
- De bestemming voor dit commerciële lint dat op het bestemmingsplan is aangegeven, is eenduidig "**afwijkend commercieel lint**" genoemd.



## Zone D « RIE complémentaire »

F1

### Lots visés par les dérogations



# RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES **COMPLÉMENTAIRE** **AANVULLEND** **MILIEUEFFECTENRAPPORT**

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »



# La table des matières

## 1. INTRODUCTION

- 1.1. Historique du PPAS Chaudron
- 1.2. Localisation du PPAS à l'échelle régionale
- 1.3. Les situations existantes de droit et de fait
  - 1.3.1. *Situation existante de droit*
  - 1.3.2. *Au niveau de la situation existante de fait*
  - 1.3.3. *Au niveau du Plan Communal de Développement d'Anderlecht -PCD-* :
- 1.4. Modifications apportées au PPAS
  - 1.4.1. *Localisation des zones d'études*
  - 1.4.2. *Les modifications apportées aux prescriptions graphiques*
    - 1.4.2.1. *Au niveau de la zone A*
    - 1.4.2.2. *Au niveau de la zone B*
    - 1.4.2.3. *Au niveau de la zone C*
    - 1.4.2.4. *Au niveau de la zone D*
  - 1.4.3. *Résumé des modifications apportées au niveau des prescriptions littérales*
- 1.5. Redéfinition des objectifs du PPAS

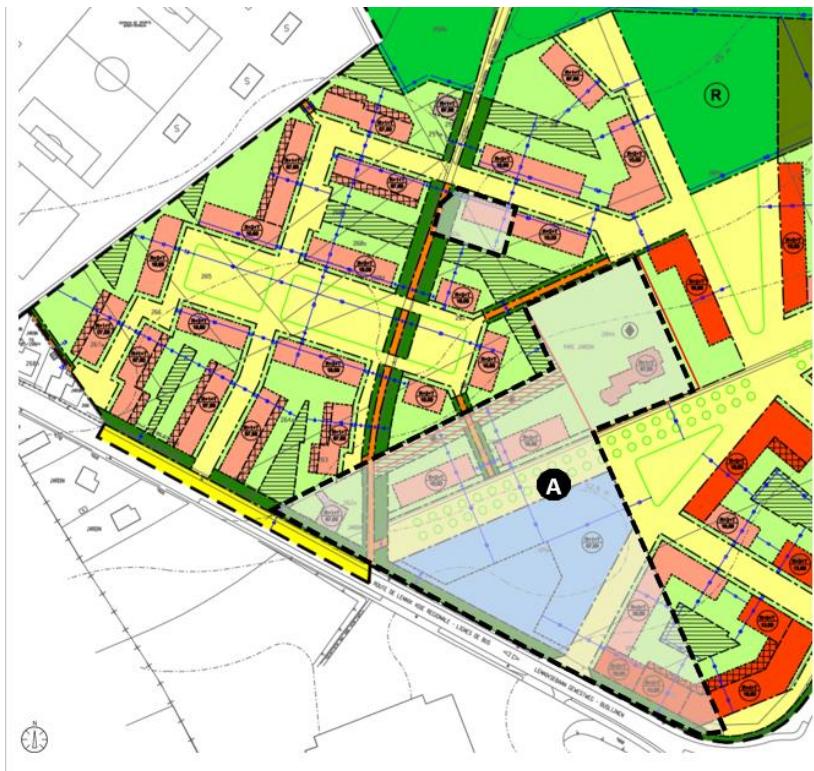
## 2. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES SELON LES ZONES

- 2.1. Contextualisation
- 2.2. Programmation générale et faisabilité par zones d'études
  - 2.2.1. *Au niveau de la zone A*
  - 2.2.2. *Au niveau de la zone B*
  - 2.2.3. *Au niveau de la zone C*
  - 2.2.4. *Au niveau de la zone D*
- 2.3. Les recommandations issues du PPAS dans sa version « 2009 »
  - 2.3.1. *Au niveau de l'environnement bâti*
  - 2.3.2. *Au niveau de l'environnement humain*
  - 2.3.3. *Au niveau de l'environnement naturel*
  - 2.3.4. *Autre*
- 2.4. Les recommandations de programmation et de spatialisation
  - 2.4.1. *Au niveau de l'environnement bâti*
  - 2.4.2. *Au niveau de l'environnement humain*
  - 2.4.3. *Au niveau de l'environnement naturel*
- 2.5. Les recommandations sur les prescriptions littérales

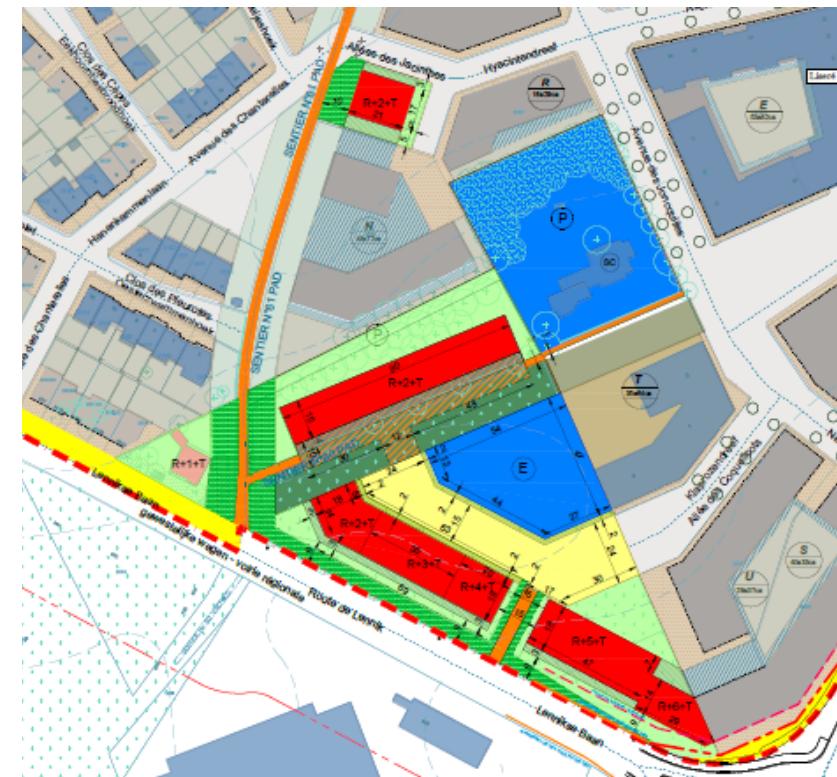
## 3. CONCLUSION

# Les modifications apportées aux prescriptions graphiques Au niveau de la zone A

PPAS dans sa version initiale de 2009



PPAS dans sa version adaptée de 2020



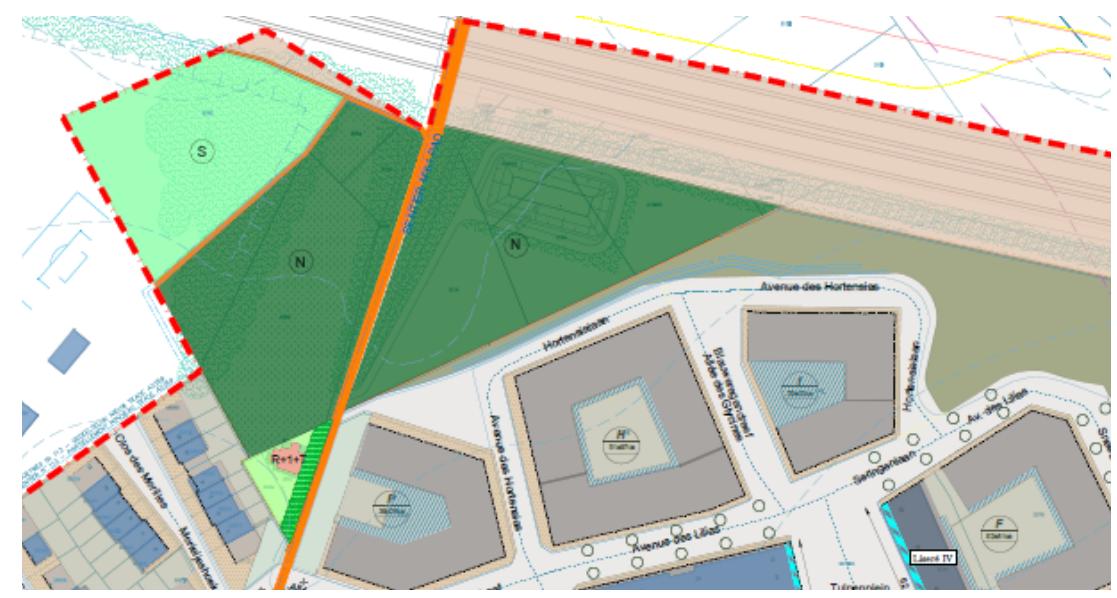
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

# Les modifications apportées aux prescriptions graphiques Au niveau de la zone B

PPAS dans sa version initiale de 2009

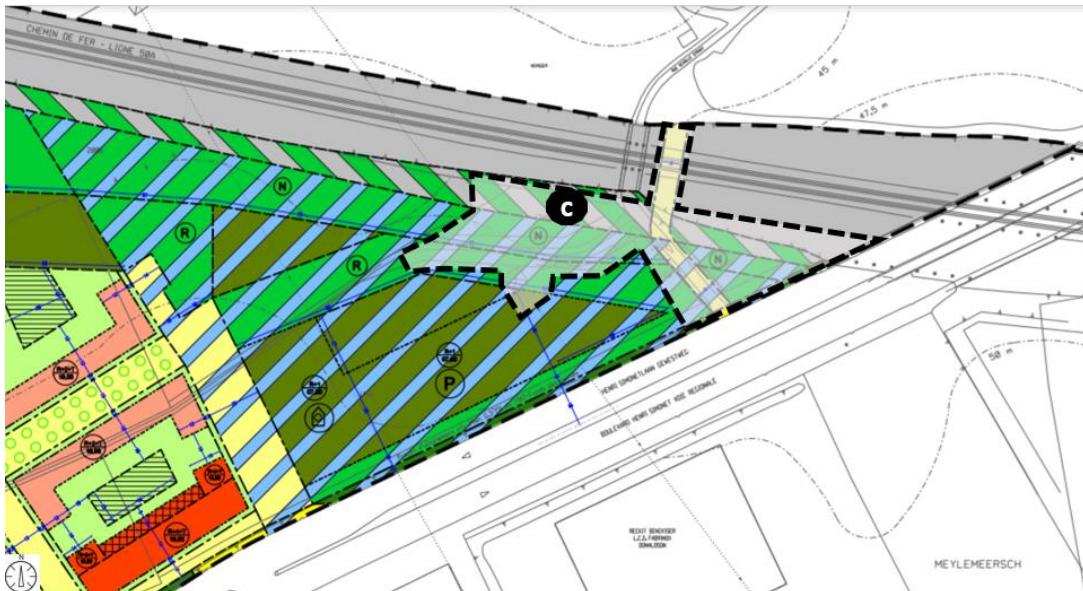


PPAS dans sa version adaptée de 2020

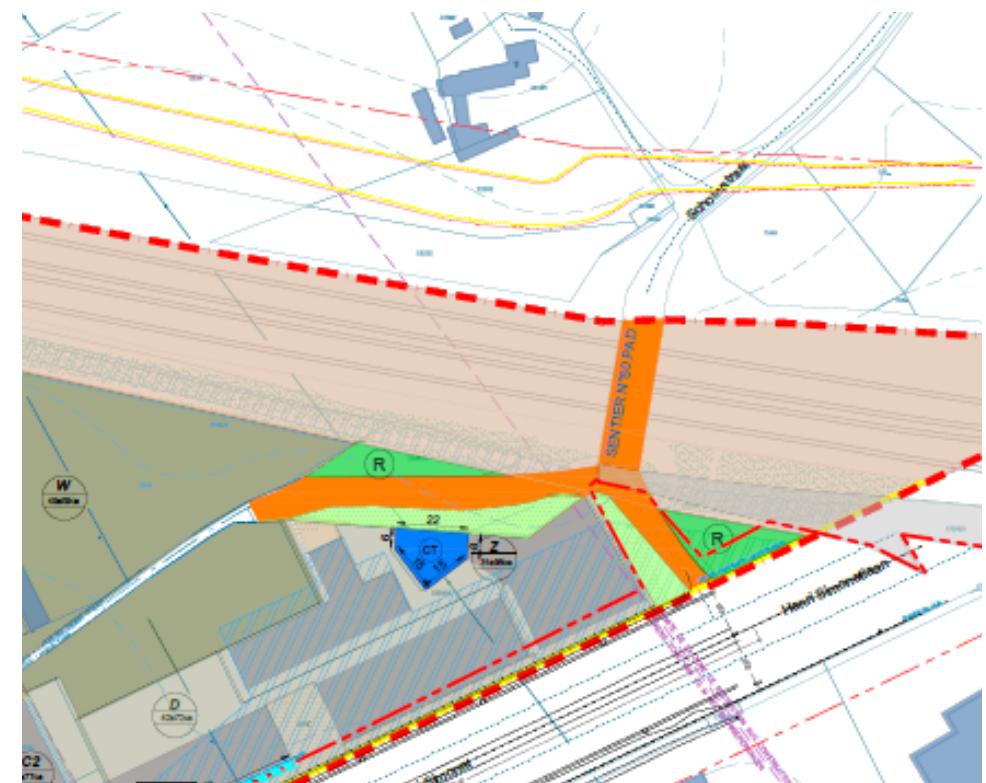


# Les modifications apportées aux prescriptions graphiques Au niveau de la zone C

PPAS dans sa version initiale de 2009



PPAS dans sa version adaptée de 2020



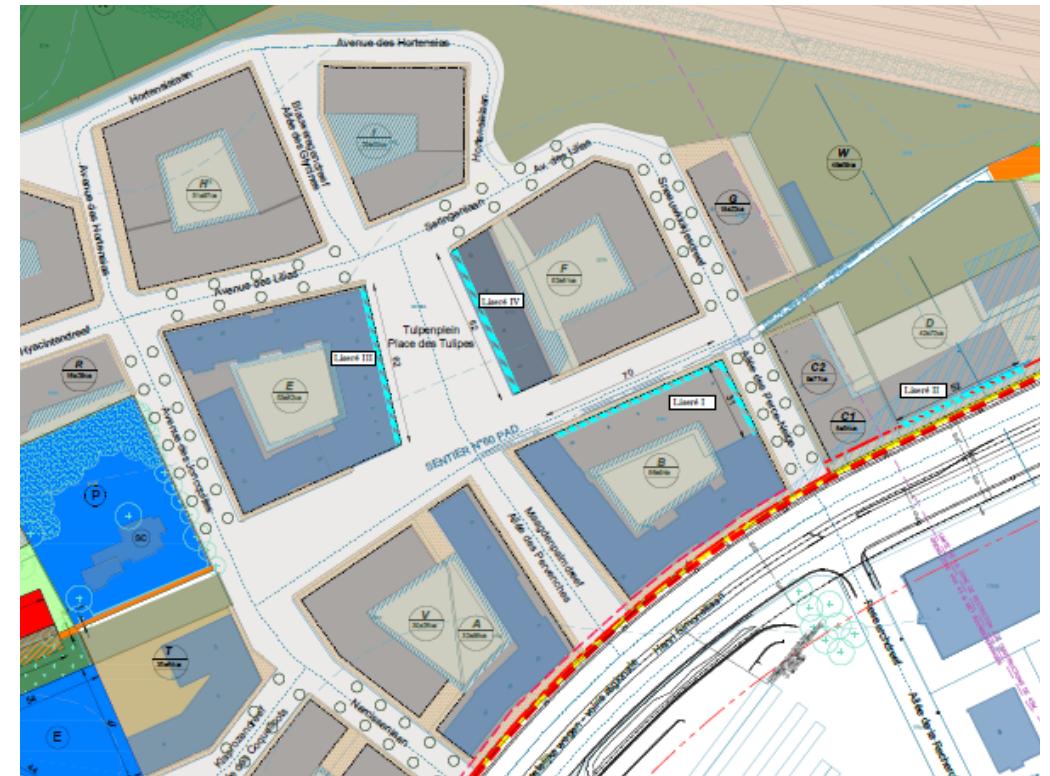
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

# Les modifications apportées aux prescriptions graphiques Au niveau de la zone D

PPAS dans sa version initiale de 2009



PPAS dans sa version adaptée de 2020



PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « CHAUDRON »  
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN « KETEL »

