

Comité d'accompagnement du Rapport sur les Incidences environnementales du Plan particulier d'affectation du sol « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Reprise du RIE du PPAS Chaudron, le 13/12/2016 au CCN

Participants :

'Servais Pierre' pservais@sprb.brussels

'DEMOL Patrice' pdemol@anderlecht.brussels

'FRANCHIOLY Véronique' vfranchioly@environnement.brussels

'MORELLE Sylvaine' smorelle@sprb.brussels

'Daniel Roggeman' dr@skope.be

'Obsomer Pierre' pobsomer@sprb.brussels

[Valérie Lambot](#)

Points à l'ordre du jour, discussions et décisions :

- Validation formelle de la décision de modification d'auteur de projet agréé (modification de la décision du 8/8/2008) : approuvé.
- Court historique par la commune : PPAS et 2*PL BPI (avec EI) en courses. Stop PPAS en 2010 et continuation des 2* PL. Collège B&E a décidé de la reprise du PPAS. PU dépôt automatique STIB avec construction souterraine. Hors PL reste 3 zones à urbaniser.
- Examen des documents préparés par le bureau d'étude et transmis par la commune : plan des affectations, cahiers des prescriptions et note explicative.
- Mobilité et stationnement : 2 accès au PL Erasme par H. Simonet qui sont bien prévus dans le projet de réaménagement du bd Henri Simonet, 1 seule traversée entre les 2PL sur rue Chaudron, stationnement partout dans les PL (seuil à 0.8), possibilité jonction chemin parallèle rue Chaudron (?), passerelle piétonne Scholle, 3 traversées piétonnes sont prévues H. Simonet pour favoriser les cheminements piétons du PPAS vers le métro Erasme ...
- Confirmation des PL dans le PPAS par un dessin clair...
- Carte des affectations : une série de remarques techniques sur le dessin à formuler, chemin vicinal orange prolongé par place hachurée orange et vert (à mentionner ds la légende)...
- **TO DO RIE : Refaire état de la situation par rapport à 2010 (faisant état des plans postérieurs et de leur RIE), réétudier les impacts supplémentaires des éléments clés qui sortent du lotissement entre autres en termes de mobilité, urbanisme, faune flore et eau sous forme d'addendum au RIE 2010, !! DER commerce fortement motivée, ...**

- Ecole : structure communale NL avec infrastructures partagées (salle gym, cour etc..), accès sur H. Simonet > questions mobilité parking vélo école, espace public parvis, intégration au quartier, préau ...
- Der PRAS PL Erasme seuils Commerces, en liseré 1 : Seuil 150m² en ZHPR (prescription 1.3.) peut être dépassé si PPAS dérogatoire au PRAS (article 42 CoBAT). Le PL prévoit déjà cette possibilité.
- Projet de PRDD : promenade verte sur rue chaudron, périmètre identifié pour tours iconiques élevées, protection et valorisation des sites semi naturels, limitrophe à entrée de ville, ICR balisé après 2019 sur rue Chaudron...
- Mobilité P+R Erasme : traversée plus aisée du PPAS vers métro, aménagements temporaires pdt les chantiers...

- PL Chaudron
- PL Erasme

ANNEXE 04 - PV de réunion CA

PPAS CHAUDRON – CA 170616**Perspective Brussels - Rue de Namur 59 – 1000 Bruxelles****Méthodologie**

Commune d' Anderlecht	Présent		
Van Goidsenhoven G.		Bourgmestre	gvangoidsenhoven@anderlecht.brussels
Noltinckx D.		Echevin	dnoltinckx@anderlecht.brussels
Demol P.	X	Service Urbanisme	pdemol@anderlecht.brussels
Zege Y.		Service Urbanisme	yzege@anderlecht.brussels
Bruxelles Urbanisme			
Servais P.		Perspective Brussels	pservais@sprb.brussels
Ferrao Santos A.	X	Perspective Brussels	aferraosantos@perspective.brussels
Lambot V.	X	Perspective Brussels	vlambot@perspective.brussels
Sanders T.	X	Perspective Brussels	tsanders@perspective.brussels
Lumen J. (Ecoles)		Perspective Brussels	jlumen@perspective.brussels
Bruxelles Environnement			
Franchioly V.	X	Bruxelles Environnement	vfranchioly@environnement.brussels
Bruxelles Mobilité			
Morelle S.	X	Bruxelles Mobilité	smorelle@sprb.brussels
Skope			
Skope			
Colin S.	X	Groupe Chaudron – bureau d'étude	sc@skope.be

Roggeman D.	X	Groupe Chaudron – bureau d'étude	dr@skope.be

1. Introduction

Le but de la réunion est la mise au point de la méthodologie PPAS et son RIE. L'avant-projet de reprise du PPAS comporte trop de points sans références au passé et aux nouvelles dispositions avancées, ce qui n'est pas favorable à la méthodologie suivie. La lisibilité des informations traitées n'est pas suffisamment claire à cet égard.

P. Demol expose la réunion de travail préalable à Anderlecht : mise au point de la structure du document en se basant sur un RI complet mais faisant bien référence à ce qui a déjà été fait. Comme base, l'utilisation de la table des matières du RIE PPAS 'Biestebroeck' est avancée.

Objectif :

- être d'accord sur la structure pour pouvoir finaliser le contenu du RIE

Auteur de projet :

- base PPAS RIE Biestebroeck qu'on va suivre scrupuleusement
- on fait référence à ce qui a été fait avant, pour bien contextualiser les données.
- L'analyse suit, plus ou moins élaboré en fonction des éléments qui se présentent
- 4e partie : dans le RIE on reprendra beaucoup d'éléments du dossier de base du PPAS mais distinction de ce qui est à traiter réellement par rapport à ce qui est fixé dans les autres docs existants déjà livrés

Remarque générale : Il faut réactualiser ce qui a évolué mais on parle bien d'un seul complément

2. Points et remarques soulevés par les différents intervenants

(Rappel important : différents messages électroniques avec remarques ont été envoyés par les différents services et participants).

Points	Remarques
LV / - Ne faut-il pas analyser l'alternative que le PPAS modifie le PL (nouvelles règles du CoBAT) ?	DP / - Ce sera plutôt étudié comme une variante, pour permettre de passer à nouvelle procédure si COBAT approuvé et de rester dans situation légale actuelle si pas approuvé, afin de pouvoir aller jusqu'au bout de la démarche du PPAS.
FS / - Il faut bien intégrer la POSSIBILITE de le faire. Quid des cartes ?	DP / - AND a demandé que les choses soient claires entre ce qui est PL et PPAS, vu que les modifs de PL sont juste des prescriptions et pas du graphique. La proposition du BE est donc d'avoir les parties du PL « blanchies » et que les zones PPAS en foncé
LV / - On vous a donné une piste d'interprétation.	
FS / - Toutes les couleurs de la carte doivent bien être présentes dans la légende	-> OK pour faire une colonne PL (les couleurs plus claires) et une colonne pour les couleurs PPAS, pour une seule colonne de textes
LV / - On peut toujours joindre un carnet annexe si la lisibilité de la carte est	Oui, aussi pour mettre les nr de Permis d'Urbanisme

difficile (p.ex. trop d'éléments.	accordés dans une liste à côté
FS / - Venir voir le fonctionnaire qui a fait les remarques sur les cartes, pour faciliter la finalisation AVANT le dépôt final : Jean-Michel Van Obberghen	Oui
DP / - Envoyer la structure proposée à tous.	Voir Biestebroek – discuté à la réunion
LV / - A propos du PPAS Biestebroek : il y a un titre spécifique des questions (commission d'accompagnement -> commission de concertation). Il faut donc reprendre sous un titre spécifique les questions et remarques émises en enquête et commission. Même celles qui ne sont plus d'actualité doivent être citées et argumentées. Objectif doit être bien compréhensible : « les points qui ont donnés lieu à une analyse et ceux qui ne sont plus pertinents » + trouver un système de référence qui renvoi à la partie du RIE qui y répond.	Oui
LV / - A propos de l'école néerlandophone, Julie Lumen a confirmé pas de changement du programme car pas de financement.	Dont acte. Sera repris dans le rapport
DP : il y a en effet dichotomie entre ce qui était prévu d'augmentation de la population néerlandophone et évolution du terrain. Le programme est le même que celui de l'école FR avec équipements partagés/mutualisés. Maintenant que les choses sont plus claires, le programme NL s'est précisé.	Oui
LV/ fait référence à une étude sur l'intégration des écoles dans leur	DP : La commune d'Anderlecht est déjà dans l'usage partagé

<p>environnement. Il serait utile de faire un atelier de travail pour clarifier tous ces points.</p>	<p>des locaux entre écoles et avec l'environnement (clubs du quartier,...). Donc retour possible très facile.</p> <p>Au niveau mobilité, travail aussi en cours sur les PDS, les écoles sont une priorité, communales comme enseignement libre (mais plus difficile d'accès aux directions).</p>
<p>FS/ utile d'avoir le retour des résultats des discussions avec les écoles pour évaluer ce qui peut être inscrit dans les PPAS ou pas.</p> <p>→ A intégrer dans le préambule comme intentions, pas comme réglementations.</p>	<p>Oui</p>
<p>FV / nous sommes aussi attentifs aux questions de bruit généré par les écoles et les solutions apportées (implantations, gabarits) pour éviter les conflits ultérieurs avec les riverains.</p>	<p>Oui</p>
<p>LV : l'école est un point important, même si déjà en partie dans le PL. Prévoir un point dans le cadre du RIE.</p>	<p>Oui</p>
<p>LV-VD-FS/ importance de ce préambule, d'y expliquer les intentions initiales, celles transformées en prescriptions et celles juste comme intentions</p>	<p>Oui</p>
<p>FS/ la question des indicateurs : rappelle qu'il faut que des indicateurs de suivi doivent être développés, et donc être pertinents par rapport aux enjeux identifiés et voulu, et donne des outils de suivi à la commune. Biestebroeck est</p>	<p>Oui</p>

<p>une bonne référence (tableau xls).</p> <p>DP : voir à l'IBGE projet en cours de développement d'un outil d'évaluation de la mise en œuvre du projet. -> Céline Dutry + canevas disponible à AND</p> <p>FS/ rappel évaluation tous les 3 ans par la Commune.</p>	
<p>LV/ attention on ne respecte pas le PL Erasme, il faut rester strictement dans le nombre de logements y prévus (le texte dépasse le nombre, p18 à corriger)</p>	Sera fait
<p>FS : le rapport d'incidence doit bien aborder la question du commerce, des surfaces.</p>	Il ne faut pas hésiter à prendre contact et insérer des réunions de travail si nécessaire.
<p>FS : Ne pas oublier les possibilités d'alternatives, à proposer au CA.</p>	Oui
<p>FS : Il faut motiver les variantes, le CA doit donc les voir avant et les valider.</p>	Oui
<p>FS : Il faut qu'on retrouve les 3 conditions préparatoires à la dérogation.</p>	Oui

3. Divers

/

4. Date pour la prochaine réunion

Novembre – décembre à préciser

Mission d'élaboration d'un PPAS « CHAUDRON » et de son RIE à Anderlecht

Procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2017

Présences :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGEMAN	SKOPE
Pierre	SERVAIS	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine –DU
Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Valérie	LAMBOT	Bureau Bruxellois de la Planification –Stratégie Territoriale
Alexandre	FERRAO SANTOS	Bureau Bruxellois de la Planification –Stratégie Territoriale

Absents/Excusés :

Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles -Environnement
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS

1. Approbation PV précédent

Le PV de la réunion précédente (16/06/2017) rédigé par Skope est approuvé moyennant les modifications transmises par les membres du Comité d'accompagnement. Voir mail de BBP etc...

2. Transmission des remarques

BE a précisé qu'elle fera ses remarques par mail endéans la semaine.

BBP a déjà transmis ses remarques au préalable par mail à tous, à modifier selon ce qui a été convenu en CA.

- Compte tenu de ce qui a été discuté en CA, **les membres seront invités à transmettre leurs remarques sur les documents modifiés qui vont être envoyés mi-janvier 2018.**

Comme annoncé lors du CA, la Commune a transmis ses remarques au BE.

3. Présentation générale du RIE

Anderlecht demande que l'ensemble des documents transmis soient condensés dans le RIE.

Le **RIE aura une table des matières complète** et comprendra donc tous les autres documents (note explicative, notes annexes...)

La DU rappelle que, conformément à l'article 41 du COBAT : « *Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, ainsi que, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales et d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 42 dérogent au plan régional d'affectation du sol.* »

4. **Statut du Permis de Lotir Erasme par rapport au PPAS Chaudron :**

Tous les membres se questionnent sur le rapport entre le PL et le PPAS.

BBP expose le conseil juridique reçu récemment : toute la procédure se poursuivra sous l'ancien régime, ceci impliquant qu'il n'y a pas de possibilité de modification du PL par PPAS (application article 64 du nouveau CoBAT) et e.a. que le CA du RIE du PPAS reste inchangé.

Toutefois, **concernant la dérogation au PRAS relativement aux seuils de commerce en liserés 1 et 2**, notre conseil juridique nous précise bien ailleurs que **le PPAS peut moduler le permis de lotir s'il le fait dans les seuils de celui-ci :**

« ...dès lors que vous entendez permettre le dépassement de la limite actuelle de 150 m² de commerce que dans des portions bien délimitées du liseré 1 et 2 et sans dépasser le plafond de 500m², il n'y a pas à proprement parler de modification de prescriptions du permis de lotir puisque lesdites prescriptions se réfèrent expressément aux limites autorisées par les prescriptions réglementaires en vigueur et que ce sont donc les limites du PPAS qui s'appliqueront. »

Les membres s'interrogent sur la nécessité ou non de transcrire littéralement et graphiquement les PL dans le PPAS, afin de les sécuriser juridiquement.

BBP expose l'avis juridique reçu concernant le PL Erasme :

« En réalité, le permis de lotir ne peut donner plus de droits que ceux qu'il était en mesure de conférer au moment de sa délivrance : un permis de lotir ne peut dès lors être interprété comme conférant des droits plus étendus que ceux que les plans et règlements applicables au moment de sa délivrance lui permettaient de concéder.

On peut dès lors s'interroger sur la légalité du procédé permettant de dépasser les seules limites prévues par les plans en vigueur au moment de la délivrance du permis dans l'hypothèse d'une modification ultérieure desdits plans. »

Les prescriptions du PL Erasme sont très complexes et les membres s'interrogent sur la lourdeur administrative à les reproduire dans le PPAS Chaudron.

Des affectations diverses sont prévues au **lot D** du PL Erasme. Le commerce en affectation principale de ce lot déroge au PRAS (à intégrer aussi dans la demande de dérogation).

Tous les membres demandent qu'un **tableau de comparaison du PL avec le PPAS, et avec le PRAS, soit intégré dans le RIE, qui mette en évidence les similitudes, les précisions complémentaires et les dérogations au PRAS.**

Les membres estiment qu'une **modification ultérieure du PL par son titulaire est peu probable à ce stade**, vu l'augmentation du nombre de propriétaires.

Tous les membres s'entendent pour maintenir la représentation graphique du PL sur le plan des affectations du PPAS telle que proposée (bon consensus) mais avec des adaptations à prévoir, qui sont détaillées ci-après dans la rubrique « plan des affectations ».

5. **Le Rapport sur les Incidences environnementales :**

5.1. **RIE**

- Voir remarques sur la **présentation générale du RIE** (3).
- Il est bien convenu que les **documents soumis à l'enquête publique seront : le RIE initial (de 2010) ET l'addendum au RIE initial** (afin d'éviter les lourdeurs administratives, lorsque dans le présent PV nous parlerons de cet addendum, il sera nommé « RIE ») etc...
- BBP demande de **préparer des indicateurs de suivi ainsi qu'un tableau récapitulatif des recommandations pour le RIE initial ainsi que pour l'addendum au RIE initial.**
- Les membres demandent que le **RIE reflète fidèlement la situation actuelle**, tenant compte de tous les actes administratifs et réglementaires intervenus entre temps. Toutes les mentions obsolètes (datant de 2010) doivent être soit supprimées soit actualisées.
- Un **tableau de comparaison du PL avec le PPAS, et avec le PRAS, sera intégré dans le RIE, qui mette en évidence les similitudes, les précisions complémentaires et les dérogations au PRAS.**
- Dans un but de clarté et de lisibilité, de manière générale **tous les textes auxquels on réfère** (prescriptions du PRAS, avis de la Commission de concertation de 2010 etc...) **seront cités textuellement en extrait avant d'en démarrer l'analyse.**
- Dans la mesure du possible, **l'analyse récapitulative et/ou comparative sous forme de tableaux par exemple** sera privilégiée à de long textes administratifs.
- Le RIE analyse objectivement la possibilité d'implantation des commerces dans le périmètre et son analyse rejoint celle d'Atrium : Nous serons donc dans un **scenari raisonné qui nous conduira sans doute à ce que le PPAS permette ponctuellement de dépasser les seuils de commerce, entre 150 et 500m² par lots.**

La dérogation aux seuils de commerces du PRAS en ZHPR sera donc à analyser afin de la localiser géographiquement dans certains lots du PL.

Skope prend contact avec BPI pour tester la faisabilité des propositions tenant compte des contraintes diverses (PU déjà délivrés, etc...)

- Il est demandé que **les incidences environnementales des parties « en projet » du PPAS (soit non couvertes par le PL) soit davantage étudiées.**

A ce titre, Anderlecht insiste entre autres pour que l'analyse des différents scénarios de faisabilité envisagés ayant mené au choix d'une implantation et d'un gabarit particulier soit beaucoup plus largement explicité en ce qui concerne le projet immobilier en prolongement du lot S du PL Erasme.

Les membres insistent pour que les **incidences environnementales des 228 logements supplémentaires en projet du PPAS Chaudron soient davantage étudiées.**

- BM insiste pour que les incidences environnementales de **la circulation et la mobilité aux abords des 2 projets d'école (école NL 250 enfants) et de la crèche (40 enfants) soient davantage étudiées**. Vérifier e.a. les plans et autorisations suivants :
 - Schéma de circulation dans le PL Erasme (circulation double sens),
 - Diagnostic Mobilité de l'école (obligatoire), Plan de Déplacement scolaire éventuel,
 - PU voirie du PL Erasme.

- **Foncier** : Concernant le **projet immobilier en prolongement du lot S du PL Erasme par exemple**, la proposition ne suit pas le parcellaire foncier. **Il y a lieu de proposer une implantation suivant le parcellaire foncier**, dans la mesure du possible. Ceci permettra de répondre aussi à une des remarques de l'avis de CC de 2010, qui concluait e.a. à la nécessité d'un plan d'expropriation.

- Les membres demandent que **Skope consulte la STIB et/ou Infrabel afin de connaître leurs intentions à long terme** sur :
 - les 2 bâtiments hors-sol R+2 du lot D du PL,
 - le test rack le long de la voie de chemin de fer.

- **Permis d'urbanisme dans le périmètre** : La DU précise que les permis des lots S et V (demandeur : Foyer anderlechtois/ SLRB) sont en cours de procédure. L'énumération descriptive des permis d'urbanisme dans le périmètre devra être actualisée avant mise à l'enquête publique.

5.2. Note explicative

Voir remarques sur la **présentation générale du RIE** (3).

Anderlecht demande que ce document soit intégré dans le RIE : les éléments pertinents détaillés tels la partie planologique seront fondus dans le RIE...

La note explicative qui est l'exposé de motifs reprend notamment la philosophie du PPAS (résumé du contexte historique), la description du projet et les recommandations.

5.3. Annexes au RIE

Voir remarques sur la **présentation générale du RIE** (3).

Les annexes au RIE seront complétées avec l'ensemble des documents pertinents pour la situation de droit (permis délivrés, EI diverses etc..), sous formes de résumés bien entendu.

6. Le Plan particulier d'affectation du Sol

Actualisation des documents : Les différents plans sont mis à jour depuis **moins de 90 jours avant la date de décision de mise à l'enquête publique**.

Cartes : Skope doit prendre **RV en janvier avec Jean-Michel Vannoberghen** du BBP pour **passer en revue les remarques sur les documents graphiques**.

6.1. Plan des affectations

Représentation du PL graphiquement sur le plan des affectations PPAS : mettre en évidence davantage le PPAS, sur le plan et sur le cartouche.

Une **représentation graphique particulière sera élaborée** pour **montrer le/s périmètres particuliers (certains lots du PL) dans lesquels vont s'insérer les dérogations aux seuils de commerces du PRAS.**

6.2. Prescriptions littérales

La cahier des prescriptions reprend en introduction un préambule décrivant brièvement les objectifs et lignes de force du plan, les recommandations principales, les informations à joindre à la demande permis ci-nécessaires.

7. La Note sur la dérogation au PRAS

La **note actuelle doit être largement complétée et argumentée** :

- Citer les seuils du PRAS textuellement,
- Contextualiser cette demande ds le périmètre du PL Erasme : expliquer le principe des liserés 1 et 2, les affectations principales et secondaires prévues au lot D etc...,
- Ensuite expliquer et motiver le principe de la dérogation (le cas échéant mentionner l'application du principe de précaution ayant conduit à opter pour le commerce en affectation principale du lot D, !! Attention : il faut particulièrement justifier que l'on va à l'encontre d'une donnée essentielle du PRAS càd que l'on exclut le logement alors que l'on est en ZHPR du PRAS !!),
- Mettre en relation le nombre d'habitants attendus estimés avec la chalandise attendue,
- Expliquer la solution raisonnée qui nous conduirait à permettre ponctuellement un dépassement des seuils (donc pas sur l'ensemble des liserés)

8. Prochaine réunion

Compte tenu de l'agenda initial fixé par la commune, dépassé à ce stade, **Skope promet fermement l'envoi des documents modifiés à la mi-janvier 2018.**

- **Un CA se tiendra début février**, au 59 rue de Namur : merci de compléter le **doodle**
<https://doodle.com/poll/6mkkqk79qeu8u9tc>

Mission d'élaboration d'un PPAS « CHAUDRON » et de son RIE à Anderlecht

Procès-verbal de la réunion du 8 février 2018

Présences :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGEMAN	SKOPE
Pierre	SERVAIS	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine –DU
Valérie	LAMBOT	perspective –Stratégie Territoriale
Alexandre	FERRAO SANTOS	perspective –Stratégie Territoriale
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS

Absents/Excusés :

Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles -Environnement
Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM

1. Approbation PV précédent

Le PV de la réunion précédente du 11 12 2017 rédigé par perspective est approuvé moyennant les modifications qui ont été transmises par les membres du Comité d'accompagnement.

2. Transmission des remarques

BE et DS/ BM ont déjà transmis leurs remarques par mail.

- **Tous les membres sont invités à transmettre leurs remarques détaillées par mail à l'ensemble du CA.**

Le PV reproduira les remarques d'ordre général formulées durant le CA sans toutefois être trop littéral afin de ne pas en surcharger la lecture.

Il appartient au Bureau d'étude d'intégrer toutes les remarques des membres dans les documents, ou à tout le moins d'y répondre.

3. Présentation générale du RIE

L'ensemble des membres souligne l'amélioration générale de la présentation et du contenu des documents.

Toutefois une série de modifications doivent encore y être intégrées, certaines en rappel du CA précédent.

4. Statut du Permis de Lotir Erasme par rapport au PPAS Chaudron :

L'amélioration de la présentation générale des documents met maintenant assez clairement en évidence le fait que le RIE et le PPAS vont présenter :

- ✓ **D'une part les projets restants à urbaniser, hors des périmètres des PL,**
- ✓ **D'autre part les dérogations au PRAS en ce qui concerne les (seuils de) commerce en ZHPR, sur le périmètre du PL Erasme.**

Pour rappel :

- ✓ **Concernant la dérogation au PRAS relativement aux seuils de commerce en liserés 1 et 2**, notre conseil juridique nous précise bien ailleurs que **le PPAS peut moduler le permis de lotir s'il le fait dans les seuils de celui-ci** :
« ...dès lors que vous entendez permettre le dépassement de la limite actuelle de 150 m² de commerce que dans des portions bien délimitées du liseré 1 et 2 et sans dépasser le plafond de 500m², il n'y a pas à proprement parler de modification de prescriptions du permis de lotir puisque lesdites prescriptions se réfèrent expressément aux limites autorisées par les prescriptions réglementaires en vigueur et que ce sont donc les limites du PPAS qui s'appliqueront. »
- ✓ Des affectations diverses sont prévues au **lot D** du PL Erasme. Le commerce en affectation principale de ce lot déroge au PRAS (à intégrer aussi dans la demande de dérogation).

Tous les membres demandent qu'un **tableau de comparaison du PL avec le PPAS, et avec le PRAS, soit intégré dans le RIE, qui mette en évidence les similitudes, les précisions complémentaires et les dérogations au PRAS.**

Tous les membres s'entendent pour maintenir la représentation graphique du PL sur le plan des affectations du PPAS telle que proposée (bon consensus) mais avec des adaptations à prévoir, qui sont détaillées ci-après dans la rubrique « plan des affectations ».

5. Le Rapport sur les Incidences environnementales :

5.1. RIE

- ✓ **Indicateurs de suivi** : perspective insiste pour que les **indicateurs de suivi** prévus au 11^{ème} aliéna de l'annexe D soient proposés :

11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du plan;

Lorsque l'on souligne une incidence environnementale et lorsque l'on fournit une recommandation, il y a lieu de fournir l'indicateur de suivi permettant de vérifier si ces incidences sont avérées ou non.

Ceci s'inscrit dans le cadre de l'obligation de rapport triannuel par la suite, sur base des indicateurs.

Une piste est de se baser sur les indicateurs des RI des PL.

Voir aussi comme exemple les indicateurs du PPAS Biestebroeck.

- ✓ **Situation existante :**
 - Actualiser selon l'état d'avancement réel des chantiers sur place svp (textes + photos),
 - Mentionner les **lignes Haute tension** (pour introduire l'application du principe de précaution),
 - Analyser selon **PRDD 2016** (et non 2014) voir site internet <http://www.prdd.brussels> : 8 cartes et texte
 - PU Bd H. Simonet à actualiser en Sitex Droit et dans les Annexes...
- ✓ **Présentation des modifications – à la demande de la CC :**
P22+27 titre « exposé motifs » à modifier
- ✓ **Analyse des incidences des modifications - DER COMMERCES / P37 :**
 - Citer PRAS,
 - Citer PL,
 - Hypothèse limitées aux nombres de lots,
 - Expliciter et localiser les DER ds liserés 1 et 2 et en analyser les incidences,
 - Expliciter la DER du lot D également et en analyser les incidences,
 - **Skope prend contact avec BPI pour tester la faisabilité des propositions** tenant compte des contraintes diverses (PU déjà délivrés, etc...)
- ✓ **Analyse des incidences des modifications – Zone sud :**
 - P39 remarques Commune : suivre parcellaire foncier, typologie bâti, mutualisation accès parking,
 - P40, 41 : supprimer mention « 0-3ans », détailler boucle Lennik, tourne-à-gauche Lennik pas possible, variante A1, remarques école barrière « avec la gestion que cela implique, s'il y a un intérêt »
- ✓ **Analyse des incidences des modifications – Ecole :**
 - P42,43 : expliquer les valeurs chiffrées des calculs et leur origine (citer l'étude), rappel PDS etc à reprendre dans chartre développement durable et recommandations des prescriptions littérales du PPAS... intégrer dans conclusion améliorer circuit jusqu'au métro et passage piéton en face de Multipharma, manque m² et gabarits, parking profs etc...
 - Le document est transmis pour remarques à la cellule de la Facilitatrice Ecole.
- ✓ **Analyse des incidences des modifications – Equipement socio-culturel/ P43:**
 - Manque analyse parking visiteur
- ✓ **Analyse des incidences des modifications – DIVERS :**
 - CBS prescrit dans recommandations des prescriptions graphiques : justifier ds RIE,
 - Données stationnement à étudier.
- ✓ **Synthèse – recommandations :**
 - P47 : Justifier davantage point A1 pourquoi alternative non retenue

✓ **Tableaux :**

- P50 : clarifier tableau, m², espace public « PPAS » compléter...
- Un **tableau de comparaison du PL avec le PPAS, et avec le PRAS, sera intégré dans le RIE, qui mette en évidence les similitudes, les précisions complémentaires et les dérogations au PRAS.**

5.2. **Note explicative**

- ✓ **Foncier / P12** : plan foncier faux par rapport aux achats récents RBC projet STIB. S'adresser à P. Obsomer
- ✓ **Plans à valeur règlementaire** : !!! hiérarchie des plans (1. PRAS etc...)
- ✓ **Plans stratégiques** :
 - Analyser selon PRDD 2016 (et non 2014) voir site internet <http://www.prdd.brussels> : 8 cartes et texte
 - Actualiser dates et statuts plans marchandises, PCM etc...
 - Améliorer lisibilité des plans (cartouches)

5.3. **Annexes au RIE**

- **Seuil 1.300 logements ds PL Erasme** : Tableaux P10, 12, 13 + 30 doivent être retravaillés tenant compte des conditions fixées dans le PL Erasme, limitant le nombre de logements à 1.300, et impliquant nécessairement une augmentation des surfaces des autres fonctions (équipements...)
- Supprimer les fiches cadastrales (protection vie privée) mais maintenir et actualiser plan Foncier.

6. **Le Plan particulier d'affectation du Sol**

Actualisation des documents : Les différents plans sont mis à jour depuis **moins de 90 jours avant la date de décision de mise à l'enquête publique.**

Cartes : Skope doit prendre **RV avec Jean-Michel Vannoberghen du BBP pour passer en revue les remarques sur les documents graphiques.**

Une réunion est prévue avec l'architecte de secteur DU le 01 03 2018 à 11 :00 à perspective **pour tester les prescriptions littérales et graphiques (moyens précis) et leur applicabilité postérieure dans le cadre des PU.** La commune et le Skope seront également présents. En vue de cette réunion, **Skope fournira dans la mesure du possible les prescriptions littérales et les plans modifiés en fonction du PV du présent CA quelques jours auparavant.**

6.1. **Plan des affectations**

Représentation du PL graphiquement sur le plan des affectations PPAS : mettre en évidence davantage le PPAS, sur le plan et sur le cartouche.

Une **représentation graphique particulière sera élaborée pour montrer le/s périmètres particuliers (certains liserés des lots du PL) dans lesquels vont s'insérer les dérogations aux seuils de commerces du PRAS.**

6.2. Prescriptions littérales

- La charte de développement durable, en ce qu'elle porte largement sur les lots actuellement couverts par les PL, doit être remaniée.
- Il restera toutefois une volonté à atteindre en matière de développement durable, plus précisément en ce qui concerne le projet d'école et les autres parties de projet restants à mettre en œuvre.
- Le cahier des prescriptions reprend en introduction un préambule décrivant brièvement les objectifs et lignes de force du plan, les recommandations principales, les informations à joindre à la demande permis ci-nécessaires.

7. La Note sur la dérogation au PRAS

La note actuelle doit être complétée et argumentée :

- Citer PRAS textuellement,
- Citer PL Erasme : expliquer le principe des liserés 1 et 2, les affectations principales et secondaires prévues au lot D etc...,
- Hypothèse limitées aux nombres de lots,
- Expliciter et localiser les DER dans liserés 1 et 2 tenant compte de l'analyse des incidences,
- Expliciter la DER du lot D également tenant compte de l'analyse des incidences. !! Attention : il faut particulièrement justifier que l'on va à l'encontre d'une donnée essentielle du PRAS càd que l'on exclut le logement alors que l'on est en ZHPR du PRAS !!),

8. Prochaine réunion

- Les **prescriptions littérales et graphiques modifiées seront fournies pour le 27 02 si possible** (pour documenter la réunion sur les moyens précis avec l'architecte DU le 01 03 2018)

Un doodle sera envoyé pour la tenue du prochain CA pour lequel l'ensemble des documents sera transmis.



Mission d'élaboration d'un PPAS « CHAUDRON » et de son RIE complémentaire à Anderlecht

Procès-verbal du Vème Comité d'Accompagnement après reprise du 17 avril 2018

Présent.e.s :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Julie	DE WOLF	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGGEMAN	SKOPE
Valérie	LAMBOT	Perspective –Stratégie Territoriale (prés. et secr.)
Pierre	SERVAIS	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine –DU
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS
Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles -Environnement

Excusés :

Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Alexandre	FERRAO SANTOS	Perspective –Stratégie Territoriale

Légende remarques :

Facilitateur Ecole Perspective (RIE partie école)

Architecte DU BUP (moyens précis : prescriptions littérales et graphiques)

1. Approbation PV précédent

Le PV de la réunion précédente du 08 02 2018 rédigé par Perspective est approuvé moyennant les modifications qui ont été transmises par les membres du Comité d'accompagnement.

2. Remarques générales

L'ensemble des membres du CA regrette que les documents transmis tardivement par le Bureau d'étude ne soient pas assez finalisés que pour pouvoir être approuvés. En effet, une série de remarques déjà formulées n'ont pas encore été intégrées dans les documents. Par ailleurs, l'ensemble des documents doit encore être relu complètement et corrigé afin d'éviter les doublons, les discordances, les formulations hasardeuses et afin d'**atteindre la qualité de documents qui puissent être mise à l'enquête publique**. Il s'agira de la troisième enquête publique du dossier (mais la première après reprise).

- Les membres souhaitent recevoir les documents en **modifications apparentes**.
- La DU a été consultée et a formulé une série de remarques sur les moyens précis > Une **vérification approfondie doit encore être faite par le Bureau d'étude par rapport aux permis de lotir**.

Le Facilitateur Ecole de Perspective a formulé des remarques sur la partie Ecole du RIE.

- Une **réunion spécifique pour les indicateurs de suivi** sera organisée par le Bureau d'étude avec la Commune et avec Alexandre Ferrao Santos de Perspective.
- La Commune souhaite mettre à l'enquête publique le PPAS CHAUDRON le plus rapidement possible, le **prochain CA sera donc le dernier avant la clôture du RIE**.

Le CoBAT prévoit **Art. 50. § 1er. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis émis conformément à l'article 49, deuxième, quatrième et cinquième alinéas, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.**

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 48.

La Commune s'assurera que le Conseil communal s'est bien prononcé après la première enquête publique en décidant de modifier le PPAS, conformément au CoBAT.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins s'est prononcé le 08 12 2015 et le CC le 28 01 2016 sur la reprise de la mission. Perspective analysera ces pièces et transmettra son avis à ce sujet.

- Question à évoquer : le PPAS évoquera t'il l'affectation des **charges d'urbanisme** telle que l'article 41 du CoBAT le lui permet ?

Réponse de la commune : Evaluer les charges d'urbanisme induites par le projet de PPAS et son affectation à l'aménagement des espaces verts le long du chemin de fin (en lien avec le plan opérationnel de Neerpede actuellement en cours d'élaboration à la commune)

- **Autres points spécifiques que la commune souhaite voir traités :**
 - **En lien avec le plan opérationnel Neerpede : veiller au prescrit des aménagements des espaces verts et de l'usage de la rue du Chaudron (voir service Développement durable à ce sujet)**
 - **Le projet de PPAS initial le mentionnait déjà, il est néanmoins important de le rappeler dans les recommandations même si c'est hors périmètre : l'importance du développement de l'actuel parking de dissuasion, en tant qu'articulation urbaine à créer entre les différents sites qui le contournent et qui devrait ainsi permettre des liaisons qualitatives (aisées) entre ces sites.**
- **Ces trois dernières demandes doivent être transcrites dans les documents du projet de PPAS.**

3. Transmission des remarques

Afin de faciliter le travail du Bureau d'étude et d'atteindre l'objectif de la mise à l'enquête rapide, Perspective condensera les remarques des membres avant de les transmettre à la Commune puis au Bureau d'étude.

4. Présentation générale des documents

Les différents documents présentent des doublons et des discordances.

Il faut les structurer de façon à éviter cela et à ce que chacun des documents présente les informations comme ci-après :

- 4.1. Note explicative :

Présentation de.s (la/ l')/ du :

- **Objectifs du PPAS, programme et stratégie** (+ décision Collège ou autre pour redémarrer la procédure)
- **Situation existante brève qui explique le contexte** (sitex de droit et de fait)
- **Historique du dossier**
- **Programme proposé + options retenues + recommandations**

- 4.2. Prescriptions littérales :

Contenu règlementaire uniquement + recommandations. Pas de mention des variantes du RIE compl. Parfaite concordance avec les plans : tout ce qui est décrit dans les prescriptions littérales doit pouvoir être situé sur le plan (et doit avoir été évalué dans le RIE complémentaire).

- 4.3. Plans :

Parfaite concordance avec les prescriptions littérales : tout ce qui est représenté sur le plan et en légende doit trouver une définition dans les prescriptions littérales (et doit avoir été évalué dans le RIE complémentaire).

- 4.4. RIE complémentaire :

Document qui analyse les incidences environnementales des plans selon les critères repris à l'annexe D du CoBAT. L'analyse de l'ensemble du processus itératif de programmation et de spatialisation doit y être transcrit, ainsi que l'analyse des moyens précis (toute proposition doit être évaluée ou rappeler que l'évaluation a été faite et dans ce cas référer vers l'étude en question)

- 4.5. RNT complémentaire :

Document à élaborer, pas encore présenté. Résumé du RIE compl.

- 4.6. Annexes

- 4.7. AUTRES :

Lorsque le Bureau d'étude, par rapport au présent PV, fait le choix de ne pas intégrer certaines remarques, il l'explique et le justifie succinctement pour les membres du CA. Il **annote le PV avec ses réponses**, qu'il joindra donc à son prochain envoi (document interne) aux membres du CA du RIE du PPAS CHAUDRON.

- La manière d'inscrire les dates doit être identique dans les divers documents.
- Les abréviations devraient être définies ou expliquées (ex. : PPAS, PACS,...).
- Mettre les annexes et les indiquer (y référer) dans le texte.

5. Présentation détaillées des documents

5.1. NOTE EXPLICATIVE :

Structurer le document afin d'y présenter le.s (la/ l') :

- **Objectifs du PPAS, programme et stratégie** (+ décision Collège ou autre pour redémarrer la procédure)
- **Situation existante brève qui explique le contexte** (sitex de droit et de fait)
- **Historique du dossier**
- **Programme proposé + options retenues + recommandations**

P6 : supprimer mention « dossier de base » de PPAS (n'existe plus dans le CoBAT).
supprimer la phrase qui cite une date précise de CA (pas utile).

insérer explication dans l'Introduction sur les notions de :

- Projet de **PPAS initial** / projet de **PPAS**
- **RIE initial** / **RIE complémentaire**

P7 : Pour **expliquer le voile opalin**, insérer phrase type : « Le PPAS a valeur règlementaire en ce qui concerne le périmètre hors PL et les aspects de dérogation au PRAS dans le périmètre du PL, càd les couleurs vives uniquement »

supprimer mention « dossier de base » de PPAS (n'existe plus dans le CoBAT).

supprimer la phrase « le RIE reprendra + d'éléments ... » (pas utile)

ajouter mention « abrogation PPAS Meylenmeersch partielle » (sinon sous-entend abrogation totale)

au niveau du PPAS « Zone rurale », la date du PRD devrait être en 1995.

P9 : plan « situation existante et périmètre du PPAS – fond de plan Urbis et relevés 2017 », quel est le but de sa présence dans le document ?

si maintien, corriger plan (supprimer excroissance)

P10 : « (...) premières impressions », de quoi ?

Il serait intéressant d'indiquer sur le plan la propriété du « Faisan ». Réflexion, sur la vie privée ? Ne faudrait-il pas prendre un autre point de repère ?

P11 : La somme faite dans le tableau n'est pas juste : total 20,62.

P12 : Plan illisible. Il pourra peut-être se retrouver en annexe.

P13 : Revoir les deux différences par rapport au PRAS car cela n'est pas compréhensible.

P14 : Au point 1.3.3., indiquez le nombre actuel voies du chemin de fer.

P.15: Qui exploite la ligne à haute tension ? Rappeler l'obligation de distance de 43 m.

P16 : La carte de la situation existante des PPAS n'est pas très claire. Brugis a une valeur indicative. Il a des erreurs dessus.

« Situation depuis 2014 » et non « situation depuis 2015 ».

P18 : PRDD : reprendre par exemple aussi la carte 3 maillage vert, là où il y des infos pertinentes en rapport avec le PPAS !

P20 : lisibilité carte

P21: faire référence à Good Move?

Au niveau du Stationnement : le Plan d'Action Communal n'existe pas encore

Ajouter le terme projet dans « Les principaux objectifs du projet de PPAS peuvent se résumer comme suite ».

P22 : Le calcul du seuil d'habitants n'est pas claire (habitant + logements ?) : total de 1760....

P.22 : Indiquer les seuils de 2010 afin de mieux comprendre.

P24 : Le point 2.3.1., mettre les calculs.

P25 : Au niveau du point « espace vert et site de chemin de fer » : le texte n'est pas clair. A revoir.

P26 : Plan illisible.

P26-27 : corriger plan (supprimer excroissance)

P27 : Vous renseignez un certain nombre d'emplacements de parking mais est-ce que cela correspond aux prescriptions formulées ?

P27 : Comment va être contrôlée l'occupation des emplacements de parking ?

P28 : 2.3.6. « En revanche, les façades nord le long du chemin de fer ne seront pas fermées pour garder l'ouverture et la relation avec le paysage de Neerpede. Pour diminuer le bruit et les vibrations provenant du chemin de fer (RER), il faudra se résoudre aux mesures prises dans le cadre des travaux RER garantissent au mieux d'en diminuer les effets, car il y va de toute la zone nord (et au delà) ». Il faudrait supprimer cet paragraphe car il faut tenir compte du permis de lotir. ~~en fonction des vents par exemple~~.

P29 : Attention, il est important de rappeler que la propriété « Faisan » n'appartient pas encore ou n'appartiendra pas forcément à la commune.

Pourquoi pas faire une voirie prévue pour les jeux des enfants (20 km/h) ?

Rappeler plus souvent la superficie du PPAS dans ce document.

5.2. PRESCRIPTIONS LITTERALES :

Veiller à que le contenu soit règlementaire uniquement (pas de mention des variantes du RIE) + recommandations en 1ère partie et bref remise en contexte : objectifs du PPAS avec bref rappel de l'historique.

Parfaite concordance avec les plans : tout ce qui est décrit dans les prescriptions littérales doit pouvoir être situé sur le plan (et doit avoir été évalué dans le RIE complémentaire).

- Faire un lexique afin de définir les termes (ex. : PRAS ou d'autres PPAS, arbres à haute tige...) ou faire référence aux définitions du PRAS.
- Choix Matériaux : Faire peut-être référence à un Guide Bâtiment durable de Bruxelles Environnement – outil TOTEM.

P5 : **Objectifs :** concernant le « quartier d'habitat de haute qualité environnementale » : en quoi l'est-il ? Le justifier et l'expliquer dans le RIE. Est-il autonome ou pas ?

Objectifs : introduire aussi le principe de « * Dérogation au PRAS en ce qui concerne le dépassement ponctuel et raisonné des seuils de commerce en ZHPR du PRAS » (il s'agit là d'un motif majeur de la reprise et de la poursuite du processus de PPAS)

Attention aux unités dans les calculs.

Parler de « projet de PPAS ».

Revoir la phrase « (...) sont incorporés dans le projet de PPAS pour cette raison, y compris les études d'incidences(...) ».

P6 : si on donne des lettres à des parties de projets (A, B ...) alors il faut les localiser avec un plan.

revoir les points A et B.

Supprimer alternative A1 (liaison route de Lennik) des prescriptions, car non retenue par le RIE complémentaire (où il doit d'ailleurs être motivé pourquoi cette alternative n'a pas été retenue). Point A1 pas possible

point B plan école ou PDS? Pourquoi association avec habitants et visiteurs? Pourquoi uniquement nuisances sonores et pas mobilité? A modifier aussi dans RIE complémentaire.

P7 : Titre 1.1. - tenir compte des prescriptions du PL (attention à la concurrence).

P8: Espace partagé est 20 km/h et pas 30

P9: Stationnement en voiries ok pour visiteurs, aussi pour Villo, Cambio, livraisons etc. Et contraire à la zone bleue évoquée dans un autre document?

P 2-roues en sous-sol d'immeuble --> au RDC ou en sous-sol si pente ok

Pourquoi passer de 1 emplacement par logement à 0.8 (alors que ce stationnement n'est pas privilégié en voirie) ?

Développer la partie « Nombre de places de parking » dans le RIE complémentaire.

P13 : lisibilité carte

P14 : Au niveau du point 1.2.3., développer l'idée que le projet de PPAS complète la mixité recherchée et obtenue par le PL.

Point 1.2.5., attention lien avec PL.

P15 : DER PRAS : compléter « Dans le **cadre du PPAS CHAUDRON et ds le périmètre du PL ERASME** »

Corriger : la note de motivation des dérogations sollicitées fait partie intégrante du dossier – voir pièce xxx

P16 : Revoir les numérotations des titres (commencer par 3.1.).

PRESCRIPTIONS :

intégrer une explication de la légende qui explicite le voile opalin !!!!

Corriger « clôture/ **haie** »

Ration 115 (PL Erasme) à augmenter ou pas ??

§4 ; diviser en 2 parties : « domaine privé » et « domaine public ».

§3 : prévoir un passage d'au moins 10 cm sous les clôture pour la petite faune

fin §4 = Je pense qu'il faut réécrire ce morceau de texte en se référant à la législation en vigueur tout en ayant la possibilité de se réserver des lieux en sous-sol pour la tendance aux vélos à la place des voitures comme discuté en réunion. Le seuil inscrit dans un PPAS pour le stationnement sont considérés comme données essentielles et bloqueraient la dynamique des modes actifs.

P17 : §5 Mise en valeur du patrimoine : corriger « Le bâtiment existant entouré de la zone de cours et jardin à préserver doivent être préservés dans leur aspect extérieur existant. ... En cas de **mise en œuvre de la destination prévue au PPAS** (au lieu de changnt d'affectation) ... »

ART1 et 2 : corriger : « Seuls les **hébergements touristiques** conformes aux règles et lois en vigueur sont autorisés » (mention officielle cnfr ordonnance)

ART1,1er§ = j'avais invité le demandeur et la commune à avoir une réflexion sur les chambres d'hôtes/ hébergement touristique, Est-ce bien une volonté de les autoriser car pour le moment c'est le flou le plus artistique sur ce type de

logements ? (A développer dans RIE complémentaire avant de prévoir des prescriptions)

ART2 : ajouter **clause préservant le logement**, par exemple « Toutefois le maintien d'au moins 1 logement doit être assuré » idem ZHPR du PRAS. [L'article 2 doit être revu.](#)

corriger : liseré de noyau commercial 1/ **liseré de noyau commercial 2** (idem légende plan)

P18: ART3 : ok vélos plein pied, si pas ajouter pente max (P24: 4% sur 5 premiers mètres, ok pour vélos?)

ART4§2 : préciser « Horeca **qui est le complément usuel et accessoire de l'équipement** » idem PRAS.

corriger « Le bâtiment existant entouré de la zone de cours et jardin à préserver doivent être préservés dans leur aspect extérieur existant. ... En cas de **mise en œuvre de la destination prévue au PPAS** (au lieu de changnt d'affectation)

Quelle est la plus-value de cet article par rapport à la prescription générale 3.§5 (doublon) ?

P19 : Art. 6. § 2, développer les zones de jardins partagés et les mettre sur un plan.

§ 2 ; Dernier paragraphe à clarifier.

P20 : noue herbeuse excessif ? (remarque DU)

P21 : Revoir le § 2 en tenant compte du PL.

P22 : Revoir le § 3 en tenant compte du PL.

Zone 20 et pas zone 30 ?

P23 : « Alignement » à décrire aussi (cnfr légende du plan des affectations)

Revoir la numérotation du titre 3.2.

P24 : Hauteur des toitures ?

§7 Cohérence avec le PL ?

§8 = la première phrase ne veut toujours rien dire.... C'est quoi la qualité environnementale ????

§ 9 pourrait être indiqué aussi dans la partie stationnement.

VL : Doit-on mettre des conditions pour les **panneaux solaires** (par exemple celles citées dans l'arrêté « Dispenses pour les actes et travaux de minime importance ») ?? Condition par rapport à la visibilité depuis l'espace public ? YZ : si pas prévu par le PL, alors non. Autant garder une cohérence dans le traitement des dossiers.

5.3.PLANS :

Parfaite concordance avec les prescriptions littérales : tout ce qui est représenté sur le plan et en légende doit trouver une définition dans les prescriptions littérales ([et doit avoir été évalué dans le RIE complémentaire](#)).

5.3.1. Plan de localisation :

Limites PPAS pas très claires (superposition traits)

5.3.2. Plan des affectations :

- Présenter les **permis de lotir sous le voile opalin en niveau de grisé**, afin d'améliorer la lisibilité globale du plan

- Attention : zone recul en face arrière des bâtiments ! (corriger)
- Différencier les différents verts (trop semblables)
- Légende : Intégrer les arbres en légende
- Légende : représenter la dérogation aux seuils de commerce dans les liserés 1 et 2 en couleurs vives au-dessus **avec le voile opalin en dessous (et pas avec une couleur vive en-dessous)**. Dérogation ponctuelle aux seuils de commerce (liseré 1 et liseré 2) en couleurs vives, AU DESSUS du voile opalin.
- Reprendre le cheminement piéton vers école

5.4. RIE complémentaire :

Document qui analyse les incidences environnementales des plans selon les critères repris à l'annexe D du CoBAT. L'analyse de l'ensemble du processus itératif de programmation et de spatialisation doit y être transcrite, ainsi que l'analyse des moyens précis (*toute proposition doit être évaluée ou rappeler que l'évaluation a été faite et dans ce cas référer vers l'étude en question*).

- Afin de clarifier sans équivoque les impacts qui ont déjà été pris en compte dans le RIE de 2013 et les analyses complémentaires réalisées suite à la modification, il est proposé de structurer le RIE complémentaire comme expliqué ci-après (voir à la page 38)
 - Attention, il y a deux dérogations.
 - Indiquer le type de sol dans le RIE complémentaire car cela peut agir sur l'infiltration de l'eau.
 - La gestion de déchets devrait être mieux expliquée (estimer la capacité de déchet généré par les occupants du projet de PPAS et s'assurer que les incidences des déchets ont déjà été évalués par les études précédentes / ne génèrent pas d'incidences supplémentaires (évacuation, flux camion, bulles en suffisance...).
 - A renseigner la faune du site ?
 - Développer la gestion du stationnement ? Les problèmes liés aux écoles.
 - Développer le rôle des places publiques (bien qu'elles ne concernent que le PL !) et la mobilité douce.
 - Y a-t-il des permis d'environnement dans ce quartier et autour ?
- P3 : manque chapitre Indicateurs suivi « mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan » : une réunion à part peut être organisée avec Alexandre de Perspective
- P5 : **permettre** l'aménagement des parcelles (corriger, verbe infinitif)
changer le 4ème boulet point en « * **Analyser les incidences d'un accroissement des surfaces commerciales outre le seuil fixé par le PRAS (procédure dérogatoire motivée conformément au CoBAT article xxx)** » (formulation plus simple)
- P6 : **point 5 SEVESO d'application ?**
- P7: **mobilité douce --> mobilité active (Simonet) + mentionner projet bd urbain Simonet (quid permis en cours d'instruction?)**
- P9 : corriger plan (supprimer excroissance)
- P10 : détailler davantage les projets en cours sur le site, quelques lignes sur la **Sitex de Fait**

- P11 : phrase à reformuler « elles sont toutes reprises dans le PRAS... » (pas compréhensible)
reformuler le premier tiret des alignements citydev (il manque un mot)
- P12-13 : faire des sous-titres pour les différentes servitudes
expliciter davantage les lignes HT puisqu'elle conditionnent une partie du projet (aspect de dérogation au PRAS)
[Qui exploite la ligne haute tension ? Mettre un plan pour localiser la ligne à haute tension.](#)
- P15 : [Après le titre « les lotissements et permis d'urbanisme, bordant et dans le périmètre de la zone d'étude », ajouter « situation 2006-2015 ».](#)
- P16 : début page, supprimer doublon du « du ». [Le PU 50245 est en cours d'instruction.](#)
- P17 : PRDD 2016 : reprendre par exemple aussi la carte 3 maillage vert, là où il y des infos pertinentes en rapport avec le PPAS !
Mentionner les « **hébergements touristiques ...** » (mention officielle cnfr ordonnance)
Analyser les incidences environnementales des mesures envisagées en matière d'hébergement touristique. [Est-ce que cette proposition est opportune vu le développement Erasme voisin ?](#)
- P18 : lisibilité carte
- P19 : **Objectifs : introduire aussi le principe de « - Dérogation au PRAS en ce qui concerne le dépassement ponctuel et raisonné des seuils de commerce en ZHPR du PRAS » (il s'agit là d'un motif majeur de la reprise et de la poursuite du processus de PPAS)**
[Au niveau du point 3.1.1., ajouter « projet de PPAS ». Au lieu de parler de « PPAS » plutôt parler de « projet de PPAS » \(cette erreur se retrouve plusieurs fois dans le RIE\).](#)
- P21 : conteneurs pour projet de PPAS uniquement ! (idem PL mais ne pas compter ceux se situant géographiquement dans le périmètre du PL)
- P26 : [Point 17 doit être mieux expliqué.](#)
[Remplacer AED par Bruxelles Mobilité.](#)
- P27 : [Point 4.3.1., : le point 7 pas compréhensible.](#)
[Y a-t-il ou non un plan d'expropriation ?](#)
- P30 troisième paragraphe : corriger afin d'y introduire le mot COMMERCE (toute l'explication est formulée sans que l'on sache de quoi on parle)
- P33 : Implantation, densité ... : remarque idem : corriger afin d'y introduire le mot COMMERCE (toute l'explication est formulée sans que l'on sache de quoi on parle)

!!! A partir de la P38 « analyse des incidences des modifications », procéder de la manière suivante :

Afin de clarifier sans équivoque les impacts qui ont déjà été pris en compte dans le RIE de 2013 et les analyses complémentaires réalisées suite à la modification, il est proposé de structurer comme suit le RIE complémentaire :

Pour chaque point, reprendre chaque thématique et s'il n'y a aucun changement par rapport à 2010 faire une synthèse des conclusions de l'époque + ajout des références dans l'EI de 2010.

S'il y a un complément d'analyse, faire une synthèse des conclusions de l'époque + ajout des références dans l' EI de 2010 + analyse complémentaire.

Ainsi le lecteur verra clairement que l'analyse a été faite, qu'il y avait des conclusions et qu'une analyse complémentaire a été nécessaire dans certains chapitres.

- P38 : DER PRAS : citer le PRAS textuellement !
renvoyer vers la note détaillée sollicitant la dérogation au PRAS
contact BPI pris ou pas ?
- P39: Erreur calcul avec 3 superettes? Et erreur avant-dernier § n'est pas 3800m² mais 4500m² si on fait le calcul
Plusieurs erreurs se retrouvent toujours suite aux remarques. Il faudrait peut-être faire un tableau récapitulatifs « seuils PPAS-PL-PRAS ». Intégrer un **tableau seuils PPAS – PL – PRAS** (rappel demande antérieur, idem)
Attention : $3 \times 500 + 20 \times 150 = 4500 \text{ m}^2$.
- P40 : évaluation du CBS intégrée ou pas ?
- P41 : version A : analyser les incidences et justifier : implantation, morphologie, typologie, m² logement, parking (visiteurs, employés, mutualisation, vélos...) – la variante non retenue A1 est davantage analysée, il faut au moins analyser autant la version A !!
version A : reprendre le cheminement piéton vers école !
Expliquer pq max. 228 logements (typologie et estimations nombres d'occupants induits,..). Combien de sorties de véhicules ?
- P42 : Expliquer comment est calculé le nombre « 1.760 logements ».
- P44-45 : Cellule ECOLE > Insister sur partage en dehors des heures scolaires des autres locaux également (cour, réfectoire etc...)
Cellule ECOLE > Mobilité : prévoir des parkings à vélo à l'abri pour encourager les modes doux
Cellule ECOLE > origine source étude ?
Nous attirons l'attention sur les nuisances sonores des cours de récréation et des activités extra-scolaires par les équipements des écoles qui font l'objet de plus en plus de plaintes > **Vu cette remarque, proposition de prendre en compte les recommandations du Vade-Mecum BRUIT ECOLE de BE par exemple !**
analyser aussi !!! : m² et gabarit, parking profs, PDS etc ...
bruit : analyser aussi bruit trafic en pointe
CONCLUSION : améliorer circuit et cheminement piéton jusqu'au métro !
- P44 : tableau, n° 1 ? il se trouve où ?
- P46 : revoir le point « Mobilité » : Accessibilité ? Stationnement ? Métro ?
analyser parking visiteurs !
- P49 : « Bruit », ce point doit être mieux expliqué.
Les incidences en lien avec l'ensoleillement ne sont pas renseignées ;
- P51 : RECOMMANDATIONS :
zone sud : justifier pourquoi alternative A1 n'est pas retenue !
Ecole : améliorer circuit et cheminement piéton jusqu'au métro !
- P52 : Espace vert : vérification par rapport au bruit
Quid – commerces et localisations ? Pas d'habitat au niveau du lot D ?
Concernant la mobilité, un comptage aurait été intéressant afin de mieux connaître le quartier. Une qualification du trafic serait utile (transit,..).
- P53 : point B conclusion : ajouter « **Améliorer circuit et cheminement piéton jusqu'au métro !** »

point D espace vert : ajouter « **Permettre l'installation de dispositifs anti-bruit le cas échéant** » (et vérifier que c'est aussi possible dans le cahier des prescriptions littérales)

P54 : PPAS hors PL – 228 logements et non 227.

Indicateurs de suivi : Une **réunion spécifique** pour les indicateurs de suivi sera organisée par le bureau d'étude avec Alexandre Ferrao Santos de Perspective.

Indicateurs de mobilité : le taux de possession de véhicules privés pourrait être ajouté, ainsi que le taux de saturation du stationnement voiture en voirie. Et avoir en tête que les indicateurs devraient être SMART...

5.5. RNT complémentaire :

Document à élaborer, pas encore présenté. Résumé du RIE compl.

5.6. Annexes

P1 : Table des matières à présenter soit par ordre chronologique soit par ordre d'importance (dans ce cas, soit présenter la note DEROGATION en premier, soit la présenter à part)

P24 : Annexe 4 : plans dépassent du cadre

P25 : Annexe 5 : document séparé pour la CRD !
Page 2 : introduire une section CoBAT qui présente l'article 42 ainsi que le 49

6. Prochaine réunion

- Comme la dernière fois, les moyens précis du PPAS seront à nouveau transmis à l'architecte DU.
- Un **doodle** sera envoyé pour la tenue du prochain CA pour lequel l'ensemble des documents sera transmis.

Mission d'élaboration d'un PPAS « CHAUDRON » et de son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) complémentaire à Anderlecht

Procès-verbal du VIème Comité d'Accompagnement (CA) après reprise du 26 juillet 2018

Présent.e.s :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Julie	DE WOLF	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGGEMAN	SKOPE
Valérie	LAMBOT	Perspective –Stratégie Territoriale (prés. et secr.)
Serge	COLIN	SKOPE
Christian	FRISKE	SKOPE
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS

Excusés :

Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Alexandre	FERRAO SANTOS	Perspective –Stratégie Territoriale
Pierre	SERVAIS	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine –DU
Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles –Environnement

1. Approbation Procès-verbal précédent

Le PV de la réunion précédente du 17 04 2018 rédigé par Perspective est approuvé moyennant les modifications qui ont été transmises par les membres du Comité d'accompagnement ainsi que les remarques du service développement durable de la commune d'Anderlecht en charge du suivi du

dossier des mesures opérationnelles du plan opérationnel du plan directeur de la zone Neerpede-Vlezenbeek-St Anna-Pede.

Une réunion a eu lieu avec M. Ferrao Santos concernant les indicateurs de suivi, dont le PV a été transmis.

2. Procès-verbal

Concernant le contexte et les attendus :

Le CA initial du RIE du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « CHAUDRON » du 14 07 2018 a dû être annulé en cas de carence du bureau d'étude qui n'a pas transmis dans les délais requis les documents.

Compte tenu de ce contexte ainsi que des congés de plusieurs membres, un délai de 15 jours est donné pour la **production des remarques, soit jusqu'au 09 08 2018.**

Les membres enverront directement leurs remarques au bureau d'études, avec la commune et perspective en copie, dans le délai précité.

Concernant les actualités :

Le **Plan Régional de Développement Durable (PRDD)** a été approuvé politiquement par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC) le 12 juillet, il fera l'objet d'une approbation officielle fin de l'été 2018.

Le PRDD doit être compris comme le PRD au sens du CoBAT.

Le texte et les cartes sont repris sur le site internet de perspective : <http://perspective.brussels/fr/actualites/le-plan-regional-de-developpement-durable-la-vision-du-futur-de-la-region-bruxelloise-est>

Les documents du PPAS seront adaptés en conséquence.

Perspective ouvre le Comité d'accompagnement en cédant la parole au porteur de projet :

La commune constate une **nette amélioration** (et regrette que celle-ci intervienne tardivement) bien que des **soucis de coordination des documents perdurent**.

En effet, l'ensemble des membres du CA regrette que les documents transmis par le Bureau d'étude ne soient pas assez finalisés que pour pouvoir être approuvés. En effet, l'ensemble des documents doit encore être relu complètement et corrigé afin d'éviter les doublons, les discordances, les formulations hasardeuses et les erreurs grammaticales et afin d'**atteindre la qualité de documents qui puissent être mise à l'enquête publique**. Il s'agira de la troisième enquête publique du dossier (mais la première après reprise).

Les **chiffres** doivent être concordants ou justifiés, par exemple les charges d'urbanisme.

En liseré commercial, ce n'est pas très clair s'il s'agit de 2 ou de 3 unités de commerce de 500m² par projet par immeuble ? Skope précise qu'il s'agit de 3 unités.

Le **cartouche** pour double signature (Commune et Gouvernement) sera présenté à la fin des documents A4.

Les chiffres de la **maison de repos** doivent être corrigés en fonction du **permis** délivré. La commune renvoie le permis à Skope.

La Commune informe les membres que le promoteur a déposé une **nouvelle demande de modification du Permis de Lotir (PL)** qui porte sur la modification de la maison de repos en logement, toujours dans les seuils de l'Etude d'Incidence (EI) des 1.700 logements. La commune, autorité délivrante pour cette demande, transmet les informations à ce sujet.

Concernant l'**école et son « dépose-minute »**, il faut repréciser dans le texte que les calculs pour la nouvelle école sont justifiés sur base de l'école existante. La question subsiste concernant la pression sur l'espace public engendrée par la possibilité des parkings pour les professeurs et pour les visiteurs des logements. A priori il reste 23 emplacements + 4 pour la crèche sur la zone à urbaniser du PPAS. Le « dépose-minute » (stationnement estimé plutôt à 15min environ) est destiné aux parents des enfants de 0-3ans.

La notion de **recommandation** est utilisée à la fois dans le RIE et à la fois dans les prescriptions littérales, il s'agit pourtant de 2 concepts distincts. Pour davantage de clarté, on parlera dès lors : de recommandations issues du RIE et de recommandations liées aux prescriptions littérales.

La **synthèse du RIE** doit intégrer aussi la dérogation au Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) et les charges d'urbanisme.

Concernant les **déchets** : compte tenu du projet pilote de collecte des déchets en cours sur les PL, il convient de s'assurer que le prescrit du PPAS soit adapté.

Dès lors, le bureau d'études doit prendre contact avec l'Agence Régionale pour la Propreté (ARP) pour vérifier entre autres les gabarits des nouveaux camions de collecte (dimensionnement des voiries...) et les estimations de cubage (implantation des containers enterrées pour **toutes** les fractions de déchets dans les espaces publics ...)

Concernant le **coefficient de biotope par surface (BPS)** il est intégré à titre de recommandation uniquement (plus de prescription)

Les **seuils des parkings** doivent être examinés attentivement : ils varient de 0,8 à 1, le libellé des prescriptions n'est pas très clair... Ils doivent être concordants avec ceux du PL « Erasme », tenant compte entre autre de l'article 94 du CoBAT qui régit les effets du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) dans le périmètre d'un plan.

Concernant la **mobilité**, il convient de réserver les stationnements en voirie pour le « dépose-minute », pour les visiteurs des logements et pour les livraisons mais aussi pour les vélos et les voitures partagés. Pour ces dernières un terme générique de type « free-flotting » sera utilisé.

Le **PU H. Simonet** est-il délivré ? Il convient de vérifier avec Pierre Obsomer (actuellement en congé).

Le **tableau chiffré des différents plans** (présent dans les différents documents) présente des unités discordantes (unités, m²), il convient de les harmoniser.

Concernant **Good Moove**, il y a lieu de corriger le texte en ce que : certaines mesures seulement seront règlementaires (pas toutes), il faut préciser qu'il s'agit des déplacements au sein des quartiers (mais pas du déplacement des quartiers)...

La Commune rappelle que le **Plan d'Action Communal de Stationnement (PACS)** est en cours d'élaboration.

Concernant les **indicateurs de suivi** : pour le taux de saturation de la mobilité, présenter de bonnes mesures (pas d'accroissement des emplacements de stationnements), ajouter tous les opérateurs de transport public comme sources de données...

Concernant les **annexes** : supprimer les annexes que sont les mails de BPI ou d'Atrium (documents de travail uniquement, qui n'ont pas à être mis à l'enquête).

Concernant ce dernier mail, il convient que Skope fasse siens les arguments d'Atrium puisque nos conclusions se rejoignent, en se référant le cas échéant aux données et calculs sur base desquels Atrium a rendu son avis.

Concernant l'**Ecole**, il convient de clarifier dans les textes les notions bien distinctes de Plan de Déplacements Scolaires (PDS) permettant de sensibiliser le public à l'ensemble des moyens de transports disponibles (et donc de limiter l'usage de la voiture individuelle) et de Vade-mecum Bruit Ecoles dont l'application vise à limiter le Bruit dans les écoles.

Concernant le **Résumé Non Technique (RNT)** : s'agissant d'un résumé ne pas parler de la variante mais juste de la conclusion, ..., à la fin présenter le tableau de synthèse des recommandations (et non pas le tableau des indicateurs de suivi)...

Les **charges d'urbanisme** du PPAS seront affectées aux aménagements des espaces verts.

Le **bruit** dans le périmètre du PPAS et du PL « Erasme » reste une préoccupation pour les membres du CA, principalement en ce qui concerne la bande de terrain le long du chemin de fer qui sera aussi aménagé en test track des rames de métro. Il semble que les fondations anti-vibrations n'aient pas les résultats escomptés. Les principes de barrière et de casquette permettent davantage de corrections sonores. Cette partie du site sera la troisième phase.

Les **objectifs du PPAS** doivent être précisés compte tenu des évolutions du dossier : le bureau d'étude fera une proposition en ce sens à la commune avant de la présenter au CA. Les notions d'urbanisation, de création d'équipements et d'espaces verts, de développement durable et de dérogation aux seuils de commerce du PRAS y figureront entre autres.

Concernant la suite du dossier :

L'ensemble des demandes et remarques génériques, non exécutées ou justifiées des PV précédents, hormis celles tranchées au présent CA, restent applicables.

Il est convenu que le prochain CA soit le dernier avant la clôture du RIE du PPAS « Chaudron ».

Les membres invités suivants seront consultés (envoi des documents pour avis, proposition de participation au CA) : Sarah Lagrillière de la DU, Alexandre Ferrao Santos, Jean-Michel Vanobberghen...

Il est convenu que Skope transmettra le 31 08 les documents modifiés en conséquence, après transmission des remarques des membres le 09 08 au plus tard.

Le prochain CA aura lieu soit le jeudi 04 10 ou 11 10, à 9 :30. Un doodle sera envoyé en ce sens.

Mission d'élaboration d'un PPAS « CHAUDRON » et de son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) complémentaire à Anderlecht

Procès-verbal du VIIème Comité d'Accompagnement (CA) après reprise du 4 octobre 2018

Présent.e.s :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Julie	DE WOLF	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGGEMAN	SKOPE
Valérie	LAMBOT	Perspective –Stratégie Territoriale (prés. et secr.)
Christian	FRISKE	SKOPE
Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles –Environnement

Excusés :

Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS
Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Alexandre	FERRAO SANTOS	Perspective –Stratégie Territoriale
Jean-Michel	VANOBERGHEN	Perspective –Stratégie Territoriale
Pierre	SERVAIS	Urban –DU
Sarah	LAGRILLIERE	Urban –DU

1. Approbation Procès-verbal précédent

Le PV de la réunion précédente du 28 06 2018 rédigé par Perspective est approuvé.

2. Procès-verbal

Le Comité d'accompagnement est ouvert par la présentation du dossier et de son avancement par SKOPE.

Lors de cette présentation, le principe de la « **ligne de la crête** » (axe ouest-est) est rappelé. A cet égard, le plan de mobilité devra intégrer ce concept tiré du PL Erasme. Le plan de mobilité ainsi complété sera réintégré dans le RIE complémentaire.

Globalement tous les membres présents **rappellent leurs remarques antérieures** qui n'ont pas encore été intégrées dans les documents reçus. Perspective ainsi que la Direction Stratégie de BM ont déjà transmis leurs remarques préalablement au CA. La Commune d' Anderlecht ainsi que la DU de URBAN ont également déjà transmis leurs remarques, postérieurement au CA. Les remarques de Bruxelles-environnement et de la Direction projets et travaux de BM sont encore attendues.

Concernant le **CBS** des évolutions sont en cours, Bruxelles-environnement enverra les adaptations nécessaires aux documents.

Concernant la **dérogation aux seuils de commerce en zone d'habitation à prédominance résidentielle du PRAS**, les nuisances doivent être analysées dans le cadre du RIE.

Sur ce topic, une réunion avec **BPI** sera organisée en octobre avec la Commune, Perspective et SKOPE.

Le **RNT** reste trop long et doit être raccourci à 30pages environ. Il doit s'agir d'une synthèse simplifiée, qui renvoie au RIE pour les informations complémentaires.

Les **objectifs** du projet de PPAS sont à requalifier avec la commune selon les demandes antérieures.

Compte tenu du nombre important de réunions déjà intervenues sans qu'une clôture du RIE ait pu être faite ;

Compte tenu du fait que l'objectif du prochain CA est de clôturer le RIE du PPAS ;
Compte tenu du fait que plusieurs CA ont conclu que les remarques des membres n'avaient pas été intégrées dans leur ensemble dans les documents présentés par SKOPE ;
Compte tenu du contexte au regard de l'objectif précité les membres décident de **changer de méthode de travail pour la prochaine réunion**.

La nouvelle méthode de travail se déroulera comme suit :

1. **Il est demandé à SKOPE d'envoyer en premier lieu les documents modifiés pour fin octobre au plus tard (30-31/10),**
2. **Les membres enverront ensuite leurs remarques sur les documents par échange de mail: BE enverra les siennes vendredi 9/11, les autres membres le lundi 12/11 au plus tard,**
3. **Lorsque les membres estimeront que leurs remarques ont été intégrées correctement dans les différents documents, le CA se réunira pour clôturer officiellement le RIE du PPAS.**

Les **objectifs du PPAS** doivent être précisés compte tenu des évolutions du dossier : le bureau d'étude fera une proposition en ce sens à la commune avant de la présenter au CA. Les notions d'urbanisation, de création d'équipements et d'espaces verts, de développement durable et de dérogation aux seuils de commerce du PRAS y figureront entre autres.

L'ensemble des demandes et remarques génériques, non exécutées ou justifiées des PV précédents, hormis celles tranchées au présent CA, restent applicables.

Il est convenu que le prochain CA soit le dernier avant la clôture du RIE du PPAS « Chaudron ».

Les membres invités suivants seront consultés (envoi des documents pour avis, proposition de participation au CA) : Sarah Lagrillière de la DU, Alexandre Ferrao Santos, Jean-Michel Vanobberghen...

Rappel de la nouvelle méthode de travail :

- 1. Il est demandé à SKOPE d'envoyer en premier lieu les documents modifiés pour fin octobre au plus tard (30-31/10),**
- 2. Les membres enverront ensuite leurs remarques sur les documents par échange de mail: BE enverra les siennes vendredi 9/11, les autres membres le lundi 12/11 au plus tard,**
- 3. Lorsque les membres estimeront que leurs remarques ont été intégrées correctement dans les différents documents, le CA se réunira pour clôturer officiellement le RIE du PPAS.**



Mission d'élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) CHAUDRON et de son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) complémentaire à Anderlecht

Procès-verbal du VIIIème Comité d'Accompagnement (CA) après reprise du 19 juin 2019

Présent.e.s :

Julie	DE WOLF	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Daniel	ROGGEMAN	SKOPE
Valérie	LAMBOT	Perspective –Stratégie Territoriale (prés. et secr.)
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Serge	COLIN	SKOPE
Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles –Environnement
Pierre	SERVAIS	Urban –DU

Excusé.e.s :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Christian	FRISKE	SKOPE
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS
Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Alexandre	FERRAO SANTOS	Perspective –Stratégie Territoriale
Jean-Michel	VANOBERGHEN	Perspective –Stratégie Territoriale
Sarah	LAGRILLIERE	Urban –DU

1. Approbation Procès-verbal (PV) précédent

Le PV de la réunion précédente du 04 10 2018 rédigé par Perspective est approuvé.

Suite au changement de méthode de travail il s'agit du troisième essai pour réunir le CA VIII après reprise du RIE du PPAS *Chaudron* en vue de sa clôture.

2. Procès-verbal

Le Comité d'accompagnement est ouvert par la présidente qui fait état de sa déception générale sur la qualité des documents fournis qui ne permettent pas encore d'envisager la clôture du RIE complémentaire en vue d'un passage à l'enquête publique.

Le conseil d'un propriétaire dans le périmètre a fait connaître ses remarques et demandes pour la propriété de son client, portant principalement sur les points suivants :

1. En ce qui concerne l'**adaptation du CSC¹ du RIE**, Bruxelles-environnement estime que c'est le rôle du complément au RIE de réanalyser et de réactualiser toutes les thématiques environnementales par rapport au contexte. Qu'ainsi il n'est pas utile d'actualiser le CSC du RIE et que c'est le complément au RIE ou RIE complémentaire qui actualisera l'analyse. Il est demandé à Bruxelles-environnement de confirmer par écrit ;
2. Le **choix d'une urbanisation cohérente continue avec le PL² qui transcende la trame foncière** (remarque de la CC³) doit être davantage analysé dans le RIE complémentaire. Cette justification doit impérativement figurer au RIE du PPAS (voir PV de décembre 2016).

En outre, le RIE complémentaire doit obligatoirement contenir **l'analyse de la situation 0 ou scénario tendanciel conformément à l'annexe C de l'ancien CoBAT⁴** *les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre* pour les terrains hors PL et PU pour autant que celle-ci ait été analysée dans ces procédures.

Arrêté 11 12 2018 :

Section 4. Evolution probable du périmètre concerné à situation planologique inchangée (appelés couramment « scénario tendanciel » ou « alternative zéro »).

Le diagnostic de la situation se clôture par une analyse de l'évolution probable de la situation environnementale actuelle, si le plan/règlement n'est pas mis en œuvre.

Cette hypothèse correspond au développement probable de la situation, à régime planologique (réglementaire et programmatique) inchangé, sur la période de réalisation des objectifs justifiant l'adoption du plan/règlement.

Elle constitue une des références d'évaluation du plan/règlement et des alternatives envisagées.

Perspective explique ses remarques qui portent sur : **la définition des objectifs du PPAS, la description des enjeux particuliers de la zone tels que définis au PRDD⁵, la description du principe de la dérogation zonée au PRAS⁶ et l'instauration d'un seuil général de commerce sur**

¹ Cahier spécial des charges

² Permis de lotir

³ Commission de concertation

⁴ Code bruxellois d'aménagement du territoire

⁵ Plan régional de développement durable

⁶ Plan régional d'affectation du sol

le périmètre, la description des alternatives dont l'alternative 0 au RIE complémentaire, la juste définition des indicateurs de suivi du plan, l'affectation des charges d'urbanisme, l'ouverture de la zone de cours et jardin à préserver, la longueur du RNT⁷ et les remarques sur les plans.

Perspective enverra ses remarques par mail à l'ensemble des membres accompagné du fruit de ses recherches au sujet de **la définition de l'équipement de 350m² prévu au plan ainsi que de la possibilité d'y appliquer une clause de sauvegarde (0.9 PRAS etc...)**

La commune rappelle sa **demande de disposer du tableau comparatif PRAS-PPAS-PL (demande de 2016), à clarifier la rétrocession des voiries et le statut de la rue du Chaudron, à reprendre les éléments pertinents des autres études d'incidences.** Elle constate des **discordances entre le RIE et le RNT.**

Elle souhaite aussi que dans le RIE, le bureau d'études explique clairement :

- comment est-il arrivé à ce scénario de développement pour la zone hors PL ?

- pourquoi ne pas avoir retenu l'alternative avec l'aménagement du passage vers le Boulevard Henri Simonet ?

Bruxelles-environnement explique la nécessité de disposer du **scénario tendanciel pour la nouvelle partie hors PL. Comme celui-ci suivra le foncier il analysera cette alternative qui suivra le parcellaire foncier inchangé.** Il est aussi nécessaire d'argumenter davantage pourquoi cette alternative n'est pas retenue. En ce qui concerne l'**adaptation du CSC⁸ du RIE**, Bruxelles-environnement estime que c'est le rôle du complément au RIE de réanalyser et de réactualiser toutes les thématiques environnementales par rapport au contexte. Qu'ainsi il n'est pas utile d'actualiser le CSC du RIE et que c'est le complément au RIE ou RIE complémentaire qui actualisera l'analyse. Les **cartes bruits** doivent être actualisées. Les **impacts mobilité de l'école** par exemple doivent davantage être analysés en ce qui concerne entre autres les entrées et sorties sur le boulevard. Le **RNT actuel n'est pas suffisant** et ne permet pas, en se plaçant du point de vue du citoyen, de comprendre que les aspects du projet n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement. A ce titre, les éléments pertinents des autres analyses des incidences doivent être repris et actualisés si nécessaire.

La Direction de l'urbanisme (DU) demande de **revenir au CSC du RIE et de le respecter.** Elle propose également de **recenser l'ensemble des modifications des EI intervenues afin de limiter les incidences notables de l'environnement.**

Globalement tous les membres présents **rappellent leurs remarques antérieures** qui n'ont pas encore été intégrées dans les documents reçus.

L'ensemble des demandes et remarques génériques, non exécutées ou justifiées des PV précédents, hormis celles tranchées au présent CA, restent applicables.

3. Suite de la procédure

Pour des motifs indépendants de la volonté des membres des administrations, compte tenu du contexte tel qu'il est relaté ci-avant, le **CA de clôture qui avait été programmé le 18 07 est annulé !**

Skope nous promet un envoi des documents modifiés, tenant compte de toutes les remarques des membres du CA, début septembre 2019.

Nous retournons à la méthode de travail de septembre 2018 (reproduite ci-après) et le CA ne sera réuni à nouveau que lorsque les membres estimeront, sur base de cet envoi (septembre 2019), que leurs remarques sont correctement intégrées dans les documents :

Compte tenu du nombre important de réunions déjà intervenues sans qu'une clôture du RIE ait pu être faite ;

Compte tenu du fait que l'objectif du prochain CA est de clôturer le RIE du PPAS ;

Compte tenu du fait que plusieurs CA ont conclu que les remarques des membres

⁷ Résumé non technique

⁸ Cahier spécial des charges

n'avaient pas été intégrées dans leur ensemble dans les documents présentés par SKOPE ;
Compte tenu du contexte au regard de l'objectif précité les membres décident de changer de méthode de travail pour la prochaine réunion.

La méthode de travail se déroulera comme suit :

- 1. Il est demandé à SKOPE d'envoyer en premier lieu les documents modifiés ;**
- 2. Les membres enverront ensuite leurs remarques sur les documents par échange de mail ;**
- 3. Lorsque les membres estimeront que leurs remarques ont été intégrées correctement dans les différents documents, le CA se réunira pour clôturer officiellement le RIE du PPAS.**

Les membres invités suivants seront consultés (envoi des documents pour avis, proposition de participation au CA) : Sarah Lagrillière de la DU, Alexandre Ferrao Santos, Jean-Michel Vanobberghen...



Mission d'élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) *CHAUDRON* et de son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) complémentaire à Anderlecht

Procès-verbal du IXème Comité d'Accompagnement (CA) après reprise du 11 JUIN 2020

Présent.e.s :

Julie	DE WOLF	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Serge	PEETERS	SKOPE
Clément	BOGAERT	SKOPE
Valérie	LAMBOT	Perspective.brussels –Stratégie Territoriale (prés. et secr.)
Sylvaine	MORELLE	Bruxelles Mobilité – DS
Véronique	FRANCHIOLY	Bruxelles –Environnement
Pierre	SERVAIS	Urban.brussels –DU

Excusé.e.s :

Yvette	ZEGE	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Christian	FRISKE	SKOPE
Patrice	DEMOL	Commune de Anderlecht - service Urbanisme et DUM
Serge	COLIN	SKOPE
Pierre	OBSOMER	Bruxelles Mobilité – DPT
Alexandre	FERRAO SANTOS	Perspective –Stratégie Territoriale
Jean-Michel	VANOBERGHEN	Perspective –Stratégie Territoriale
Sarah	LAGRILLIERE	Urban –DU

1. Approbation Procès-verbal (PV) précédent

Les membres approuvent le PV du dernier CA du RIE du PPAS *Chaudron* du 19 juin 2019 lorsque la mission était suivie par Daniel Roggemans pour Skope.

2. Outils électroniques

CHAINE PPAS *CHAUDRON* DANS *TEAMS* :

Perspective a créé l'équipe PPAS *Chaudron* dans *teams*. Les membres du CA ont tous reçu une invitation à être membres de l'équipe.

Lorsqu'ils ont reçu le mail les membres sont invités à créer leur compte (nom, mail, date naissance, code sécurité). Signalez à Perspective si vous n'avez pas reçu le mail svp.

Lorsque ce sera fait vous pourrez rejoindre le chaîne PPAS *Chaudron* en tant qu'invité (sans devoir avoir de licence donc, pour ceux qui n'en ont pas). Les membres ont reçu une procédure pour ceux qui ont du mal à s'enregistrer.

Vous aurez accès aux fonctionnalités suivantes : enregistrer un doc, partager, modifier en direct dans un word, répondre à un message, participer à une vidéo conférence...

La commune a d'ores et déjà déposé dans notre chaîne PPAS *CHAUDRON* sur *teams* les documents soumis au CA, vous les y retrouverez donc très facilement (il y a également une liste récapitulative des documents).

FONCTIONNEMENT du CA du RIE du PPAS *CHAUDRON* du 11 juin 2020 dans Microsoft *TEAMS* :

Les membres présents se sont connectés via le lien reçu dans leur agenda outlook. Perspective a lancé l'enregistrement.

ENREGISTREMENT CA : Dans le but de répondre au cadre légal (acter les présences, rédiger un PV etc...), le CA du RIE du PPAS *Chaudron* du 11 juin a été enregistré via *teams*. Les accords des membres ont été actés en réunion. La vidéo se trouve uploadée sur la chaîne *teams Chaudron*.

3. Reprise de la mission par Serge Peeters pour Skope

La commune introduit la réunion en expliquant à l'ensemble des membres que Serge Peeters accompagné de Clément Bogaert ont repris la mission en 2020 pour Skope suite aux difficultés rencontrées précédemment. Il s'ensuit un grand travail de réécriture des documents avec un saut qualitatif important. Elle explique l'historique du dossier et introduit l'analyse du RIE complémentaire.

4. Procédure

La décision du Conseil communal du 30 04 2020 exécute correctement l'article 50 du CoBAT e.a. en ce qui concerne la décision de modification du PPAS (après l'avis de la commission de concertation).

La décision du Collège échevinal du 24 03 2020 également : le Collège échevinal transmet projet le PPAS et son RIE au CA.

En date du 26 mai, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Anderlecht (CBE) a décidé de demander l'avis au Comité d'accompagnement du RIE du PPAS *Chaudron* (CA, courrier reçu le 18 06 par Perspective), conformément à l'article 47 du CoBAT. Conformément au CoBAT et selon les détails exposés ci-après, le CA notifie au CBE les compléments à réaliser et les amendements à apporter ainsi que leur justification (éléments repris dans le présent PV) dans le délai précisé ci-après (point 8)

5. Explication des objectifs du PPAS à travers les différents documents produits

Serge Peeters et Clément Bogaert pour Skope font un exposé général du dossier avec partages d'écran pour présenter aux membres les objectifs / les prescriptions / les dérogations / le RIE complémentaire et le plan des affectations du PPAS Chaudron comme supports visuels au CA du RIE. Un focus est fait sur les zones et entre autres la propriété De Fazant en zone d'équipement. Le support présenté en séance pourra être déposé par le bureau sur la chaîne PPAS *Chaudron* sur *teams*.

6. Tour de table virtuelle des questions et remarques des membres du CA sur les documents produits

Un tour de table virtuelle des questions et remarques des membres a lieu, dans l'ordre des documents repris dans la table des matières.

Note explicative

La commune exprime qu'elle est bien rédigée et demande de montrer aussi les modifications entre 2019 et 2020.

BM exprime que le PRM n'est pas cité (approuvé en seconde lecture), P41 : l'évaluation pourra être faite par parking.brussels au lieu de BM sur les stationnements

Une discussion a lieu sur la voirie qui donne accès au lotissement des maisons unifamiliales : il est rappelé que dans le cadre du PL, il s'agit d'un accès de véhicules de secours (SIAMU..) uniquement.

RIE complémentaire

Les membres expriment que le scénario 0 doit reprendre une hypothèse avec le PRAS et le RRU. A ce titre les gabarits pris en compte doivent être adaptés dans la zone A.

Le scénario 2020 a-t'il des incidences à analyser ? Si les impacts sont insignifiants ils sont non substantiels, s'ils sont substantiels il faut en analyser l'impact (tableau à intégrer).

La DU exprime qu'en ce qui concerne le bruit et la mobilité l'étude nouveau métro a actualisé les études (voies d'essai entre autres, El dépôt métro 2015 ou 2016), il y a lieu de s'y référer.

Les données "bruit" doivent être actualisées. La Commune renotifie les données concernant le plan "Quite.brussels" au bureau d'études.

RNT

Les membres discuteront du RNT lorsque celui-ci aura été adapté en suivi des adaptations à apporter au RIE complémentaire.

Prescriptions

Des documents complémentaires sont requis lors des demandes de permis.

Le SV60 sera désaffecté (passage au conseil communal, enquête publique et commission concertation etc...)

Perspective communique les coordonnées de l'ARP à Serge Peeters (mail du 22 06 2020)

Dérogations

Suite à la demande de Perspective le tableau sera complété en conséquence.

Plans

Différentes remarques sont formulées par les membres.

Note opérationnelle

Perspective rappelle la demande de disposer pour les membres du CA d'une note opérationnelle qui permet d'avoir une vision sur la réalisation des objectifs du PPAS (école sur 2 terrains, zone verte du PPAS en ZHPR du PRAS > moins-value éventuelle...)

Le but est d'éclairer la commune en amont sur les possibilités de mise en œuvre du PPAS (et si des difficultés sont identifiées d'y apporter une solution si nécessaire dans le PPAS)

7. Remarques des membres du CA :

Les membres ont transmis leurs remarques sur les documents 8 jours après le CA. Celles-ci sont envoyées avec le PV.

8. Agenda et procédure

L'agenda prévisionnel est le suivant : fin juin les documents seront prêts et envoyés aux membres à nouveau, en juillet les membres pourront les examiner et les valider (11 juillet : congés de Serge Peeters).

La clôture du CA du RIE du PPAS *Chaudron* aura lieu si possible de manière électronique après échange des documents et validation de ceux-ci par les membres. Le projet de PV de clôture du RIE sera envoyé à l'avance et les membres échangeront entre eux toutes remarques utiles sur le document, il sera prévu de se voir 8j après (doodle, membres hors Skope). Également, les membres arrêteront la liste des communes et autre région impactées et le CA notifiera sa décision au CBE. La procédure décrite à l'article 47 du CoBAT sera suivie.

9. Divers

La commune informe du lancement marché traduction - docs prévus de traduire ou en vérification traduction.

La commune informe également qu'elle va mener en parallèle la procédure de suppression ou de changement du Sentier vicinal n° 60 (conformément à la loi de 1941 : initiative du conseil communal, mise à l'enquête publique etc...)

Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) complémentaire relatif au projet d'élaboration du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) *CHAUDRON* sur la commune d'Anderlecht.

PV et déclaration de clôture du RIE complémentaire du 29 octobre 2020

1. Historique

En séance du 26 janvier 2006, le Conseil Communal décide d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « *Chaudron* », délimité par le boulevard Henri Simonet, la route de Lennik, le complexe sportif de Saint-Gilles et le chemin de fer.

En date du 30 mai 2006, le Collège des Bourgmestre et Echevins (CBE) confie la mission à un bureau d'études spécialisé, le « *Groupe Chaudron* », composé des bureaux « *D+A International s.a., Atelier des Architectes Associés s.p.r.l., bureau d'urbanisme VIA et Cooparch-R.U. s.c.r.l.* ».

Le CBE approuve, lors de sa séance du 2 octobre 2007, la désignation de *Cooparch* comme auteur de projet agréé, associé aux 3 autres bureaux.

Le 16 janvier 2008 la commune d'Anderlecht transmet l'avant-projet de cahier des charges relatif au Rapport sur les incidences environnementales (RIE) du PPAS « *Chaudron* », réalisé par le « *Groupe Chaudron* » à la CRD, à l'administration (AATL) ainsi qu'à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE). Les avis sont rendus respectivement le 8 février (IBGE), le 15 février (CRD) et le 20 février 2008 (AATL).

Le 6 mai 2008 la commune d'Anderlecht envoie le projet de cahier des charges (CSC), arrêté par le CBE.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale (GRBC) du 3 juillet 2008 détermine la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'Accompagnement (CA) chargé du suivi du RIE du PPAS « *Chaudron* ».

Le 5 août 2008, le premier Comité d'Accompagnement établit la version définitive du CSC, statue sur le choix du bureau d'étude *Cooparch-R.U.* comme chargé d'étude du RIE et détermine un délai de huit mois pour réaliser l'étude.

Le RIE initial du PPAS « *Chaudron* » a été clôturé le 1^{er} février 2010 et a été mis une première fois à l'enquête publique du 23 février au 24 mars 2010. Suite à un vice de procédure, une seconde enquête publique a été organisée du 7 mai au 8 juin 2010.

La commission de concertation du 23 juin 2010 a remis un avis défavorable sur la demande d'élaboration d'un PPAS *Chaudron* et de son RIE.

Les permis de lotir *Quartier Erasmus* et *Quartier Chaudron*, situés géographiquement dans le périmètre du PPAS *Chaudron*, ont obtenu un avis favorable conditionnel unanime de la commission de concertation du 4 juillet 2013.

La commune d'Anderlecht a souhaité poursuivre l'élaboration de son projet de PPAS et de son RIE (son courrier du 23 février 2016).

Le Collège des Bourgmestre et Echevins du 8 décembre 2015 et le Conseil communal du 28 janvier 2016 ont modifié l'identité de l'auteur de projet agréé au sein du Bureau d'étude « *Groupe Chaudron* » pour l'élaboration du PPAS Chaudron et d'un addendum à son RIE, au profit du bureau *SKOPE* représenté par Serge Colin, agréé jusqu'au 18 novembre 2019 pour l'élaboration des PPAS et des RIE. La modification de la décision du 5 août 2008 est validée par l'Administration de la Planification le 6 juin 2016 et par le CA du 13 décembre 2016.

Suite aux modifications apportées au CoBAT ayant transféré, par l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la planification (articles 4§4 et 13§2 de l'ordonnance BBP) et par l'arrêté du 6 octobre 2016 fixant son entrée en vigueur au 1er octobre 2016, les compétences liées aux plans au Bureau bruxellois de la planification (BBP), un représentant du BBP participe au CA du RIE du PPAS et en assure la présidence et le secrétariat (article 46 du CoBAT).

Le CA s'est réuni à de nombreuses reprises entre 2016 et 2020 pour suivre la reprise de l'élaboration du projet de PPAS *Chaudron* et de son RIE complémentaire par *Skope* (auteur de projet agréé).

Le conseil communal du 30 avril 2020 a approuvé formellement de procéder à la modification du projet de PPAS *Chaudron* et de son RIE ainsi que d'e.a. autoriser le CBE à demander avis au CA. Le CBE a exécuté cette décision dans sa délibération du 14 septembre 2020.

2. Déroulement de l'élaboration du RIE

Le Comité d'Accompagnement est constitué en tant que membres effectifs par :

L'A.A.T.L./ urban.brussels / Direction de l'Urbanisme (René CORTEN et Pierre SERVAIS, présidence jusqu'au 01/10/2016),

(Le BBP/ perspective.brussels / Planification et M&S (Myriam CASSIERS et Valérie LAMBOT, présidence à partir du 01/10/2016),

La Commune d'Anderlecht (Yvette ZEGE, Patrice DEMOL et Julie DE WOLF),

L'I.B.G.E./ BE (Véronique FRANCHIOLY),

L'A.E.D./ BM/ Direction Stratégie (Chris CEUSTERMANS et Sylvaine MORELLE)

En tant que membre associé par :

- L'A.E.D./ BM/ Direction Projets et Travaux (Davide PINTO et Pierre OBSOMER).

Pour le RIE initial, le CA s'est réuni avec le chargé d'étude à huit reprises, les 30/09/2008, 7/11/2008, 23/01/2009, 13/03/2009, 11/06/2009, 26/08/2009, 1/10/2009 et 9/11/2009 pour définir avec précision la méthodologie à utiliser et, par la suite, analyser les éléments mis progressivement en évidence par le RIE et il a été clôturé le 1^{er} février 2010.

Depuis la décision de la reprise de l'élaboration du PPAS « *Chaudron* » et de son RIE complémentaire, neuf (9) réunions du CA ont été organisées (hormis celle-ci) : le 13/12/2016, le 17/06/2017, le 11/12/2017, le 08/02/2018, le 17/04/2018, le 26/07/2018, le 04/10/2018, le 19/06/2019 et le 11/06/2020.

Le 23 septembre 2020, le projet de rapport final et les dernières modifications ont été envoyées (*Skope* a fourni des versions modifiées des plans ce 29 10 2020). Ils ont été analysés par les membres du CA lors de la réunion du 29 octobre 2020 et la clôture du RIE complémentaire est prononcée le 29 octobre 2020.

3. Déclaration de clôture

Selon l'AGRBC de composition et de fonctionnement du CA du RIE du PPAS *Chaudron* du 3 juillet 2008 ainsi que les mesures transitoires de l'ordonnance créant le BBP, le Comité siège valablement si la moitié au moins des membres effectifs (4+1 représentants ayant droit de vote : DU, BE, Anderlecht, Perspective et BM direction Stratégie) est présent.

En date du 26 mai 2020, le CBE décide de demander l'avis au CA conformément à l'article 47 du CoBAT. Suite au CA du 11 juin 2020, Perspective pour le CA répond au CBE le 23 juin 2020 en lui notifiant les compléments à réaliser et les amendements à apporter aux documents ainsi que leur justification et les délais prévus.

Faisant suite à la réunion du Comité d'Accompagnement du 11 juin 2020, les membres soussignés de ce Comité déclarent la clôture du rapport sur les incidences environnementales sous rubrique moyennant les corrections détaillées au point 5 à apporter aux documents suivants :

A_ Note explicative

B_ RIE complémentaire et ses annexes

B_ Annexe1 au RIE complémentaire : superficies commerciales

B_ Annexe2 au RIE complémentaire : mobilité

B_ Annexe3 au RIE complémentaire : déchets

B_ Annexe4 au RIE complémentaire : examen des prescriptions 2009-2020

B_ Annexe5 au RIE complémentaire : liste PU, PL

C_RNT

D_Prescriptions littérales

E_Dérogation au PRAS

F_Plan Localisation

F_Plan Situation existante de droit

F_Plan Situation existante de fait

F_Plan Maîtrise foncier

F_Plan des Affectations

(Une note opérationnelle interne a également été transmise)

4. Particularités de l'étude

- A. Le travail d'investigation de la situation existante de fait mis en parallèle avec le programme du PPAS initialement déterminé a donné lieu à une « *charte d'intention développement durable* » dont le Collège a pris acte en séance du 13 novembre 2007. Cette *charte d'intention* a conduit entre autres à l'élaboration du projet de CSC relatif au RIE.
- B. Deux permis de lotir importants sont situés dans le périmètre du projet de PPAS *Chaudron* : le PL *Quartier Chaudron* autorisé par permis du 29 avril 2014 et le PL *Quartier Erasmus* autorisé par permis du 29 avril 2014 qui a également été soumis à étude d'incidences.
- C. Outre la délivrance des permis d'urbanisme des 2 permis de lotir, deux permis d'urbanisme importants ont été délivrés à la Région le 15 mars 2016 et le 14 mars 2019 pour construire un dépôt de métros en sous-sol dans le périmètre du projet de PPAS *Chaudron* et une voie d'essai le long de la voie de chemin de fer ainsi que pour réaménager le Boulevard Henri Simonet.
- D. Le projet de PPAS et son RIE prévoit la faculté de déroger ponctuellement aux seuils du PRAS en ce qui concerne l'implantation de commerces en zone d'habitation à prédominance résidentielle, afin de soutenir la diversité fonctionnelle et de permettre l'offre commerciale à son niveau urbain tenant compte e.a. des projets décrits en B et C.

- E. Le projet de PPAS et son RIE prévoit e. a. l'extension de l'école FR existante située dans le périmètre du PL *Quartier Erasmus* par une école NL « en miroir » (partage de certaines installations...) située dans le périmètre du PPAS.
- F. Conformément à l'article 344, 1°, b), de l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui précise que les procédures officiellement entamées avant son entrée en vigueur restent régies par le régime antérieur, il faut interpréter celle-ci, par souci de cohérence, comme l'ensemble des dispositions – légales et réglementaires – qui étaient applicables aux procédures entamées avant le 30 avril 2018.

5. Remarques du Comité

Avant mise à l'enquête publique, les corrections suivantes doivent être apportées aux documents suivants (Skoep a fourni des versions modifiées des plans ce 29 10 2020) :

A_ Note explicative

- P. 34/ Tableau : $1.644 \times 2,17 = 3.567$. A corriger.
- P. 37/ Scénario 2020 : max. 1.492 appartements et 72 logements unifamiliales.
- P.45 : Parler plutôt de "zones de voiries résidentielles" au lieu de "zones d'espace public résidentiel".
- P. 45 : Il faut ajouter une ligne pour « emprise de jardins à préserver » et renseigner et calculer la superficie.

B_ RIE complémentaire et ses annexes

- P. 33 : $1.644 \times 2,17 = 3.567$. A corriger.

B_ Annexe1 au RIE complémentaire : superficies commerciales

B_ Annexe2 au RIE complémentaire : mobilité

B_ Annexe3 au RIE complémentaire : déchets

B_ Annexe4 au RIE complémentaire : examen des prescriptions 2009-2020

B_ Annexe5 au RIE complémentaire : liste PU, PL

C_RNT

D_Prescriptions littérales

- 1.9. Compléter la prescription en ajoutant : voir entre autres 3.4. et 4.1.
- 2.2. Fixer les hauteurs maximales à 1.9m (au lieu de 1.8m)
- 3.2. Corriger la phrase : « Les locaux sont dimensionnés de telle manière à assurer une superficie suffisante pour le stockage éventuel des déchets compte tenu du fait que des conteneurs enterrés en voirie (projet pilote) existent pour les différentes fractions triées et non triées suivantes : ordures ménagères, PMC, papier/carton, organiques ».
- 3.4. Corriger la phrase : « 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 d'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. »
- 3.9. (rectifier pour harmoniser avec les prescriptions 3.3. à 3.5.) Zones d'espaces verts à vocation récréative -R
- 3.10. (rectifier pour harmoniser avec les prescriptions 3.3. à 3.5.) ... -S
- 3.11. (rectifier pour harmoniser avec les prescriptions 3.3. à 3.5.) ... -N
- 3.12. Corriger la phrase : « Ces zones peuvent comprendre des cheminements destinés aux promeneurs, aux cyclistes et à l'accès des PMR entre autres y sont conformes aux réglementations en vigueur »
- 3.14. Attention : titre diffère de la légende du plan, mettre en conformité svp

- 3.15. Attention : titre diffère de la légende du plan, mettre en conformité svp
- 4.3. (rectifier pour harmoniser avec les prescriptions 3.3. à 3.5.) ... -P
- 5.9. Préciser dans la phrase « les réseaux techniques sont enterrés » armoires et installations

E_Dérogation au PRAS

- P. 11 : dans le texte de la localisation des commerces jusqu'au 500 m², il est peut-être opportun de parler du "lot B2" (au lieu du "lot B") et du lot "lot F1" (au lieu du "lot F"). Sur le plan des affectations, cette distinction "lot B2" et "lot F1" n'a pas été faite pour cause de lisibilité. Précision complémentaire à faire.
- P. 11 : Proposition de supprimer le plan du PL qui peut prêter à confusion au profit d'une mise en évidence du plan du PPAS situé page 12.
- P. 16 : 1492+72 = 1644. A corriger.
- P. 16 : Revoir la phrase "C'est à dire l'importance du permis d'urbanisme obtenu par Bruxelles Mobilité, (...)".
- P. 12 : Renseigner "lot B1 et lot B2" et renseigner "lot F1" et lot F2" (aussi sur le plan des affectations). Titrer ce plan comme "Localisation des liserés commerciaux au sein du PPAS (en dérogation au PRAS)".
- P. 18/ Tableau : pour lot E, il y a un total de 184 logements (PU 49546 / PU 49139).

F_Plan Localisation

F_Plan Situation existante de droit

F_Plan Situation existante de fait

De façon générale ce plan doit donner une vision complète de la situation dans les faits du périmètre, à ce titre il doit représenter :

- Les utilisations effectives par immeuble (au rez-de-chaussée et aux étages)
- Les utilisations effectives par surface non bâtie
- Un descriptif des aspects environnementaux :
 - les cours d'eau
 - les plans d'eau
 - les sources
 - les zones humides,
 - les marais
 - Les arbres à hautes tiges isolés
 - Les arbres en alignements
 - Les arbres en bosquets
- Un descriptif des aspects relatifs à la mobilité :
 - les voiries
 - les sens de circulation
 - les zones 30
 - les itinéraires cyclables
 - les tracés des lignes des transports en commun
 - les arrêts des transports en commun

F_Plan Maîtrise foncier

F_Plan des Affectations

Vérifier la couleur de la zone verte au nord de l'équipement scolaire du PPAS *Chaudron* (voir zone d'espace vert d'accompagnement dont la tonalité de vert diffère en légende)

En ce qui concerne l'opérationnalisation, le PPAS ne tient pas compte des limites des parcelles et la volonté de la Commune de ne pas prévoir un plan d'expropriation ne facilitera pas la réalisation du PPAS.

Le Comité remercie particulièrement Serge Peeters et Clément Bogaert qui ont repris la mission pour le chargé d'études Skope et ont permis un saut qualitatif dans les analyses et les rédactions du RIE complémentaire et des différents documents constitutifs du PPAS Chaudron, permettant la présente clôture.

La liste des communes de la Région de Bruxelles-Capitale concernées par les incidences de l'aménagement projeté et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique est arrêtée comme suit : la commune d'Anderlecht. La commune de Sint-Pieters-Leeuw sera éventuellement invitée à y procéder également.

L'avis des administrations et instances sera sollicité conformément au CoBAT (e.a. article 48§3) et à ses arrêtés d'exécution (e.a. Arrêté du 30 septembre 2010) : perspective.brussels, BE, CCL, CRM, CRMS, CE, CES.

Tenant compte des incidences susceptibles notables sur l'environnement du projet de PPAS Chaudron, un dossier sera transmis à la commune de Sint-Pieters-Leeuw et à la Région flamande pour avis, conformément au CoBAT et e.a. à l'arrêté du GRBC du 16 décembre 2010 relatif à la mise en œuvre e.a. de l'article 48, § 5 du COBAT (incidences transfrontalières).

La commission de concertation veillera à inviter également Citydev en séance (le débat du vice de procédure sera ainsi évité puisque le fait d'ajouter un membre « non prévu » à la composition de la commission de concertation n'est pas de nature à invalider la procédure pour autant que la composition de la commission respecte les règles applicables).

Le dossier, accompagné des résultats de l'enquête, sera soumis à la CRD et à la Région flamande (incidences transfrontalières).

Afin d'éviter le vice de procédure, la commune veillera à initier la procédure (Conseil communal, Enquête publique...) de modification du sentier vicinal 60 à désaffecter ne fut-ce partiellement. La désaffectation des sentiers vicinaux (SV 60 « de crête » devient voirie zone accès possible aux riverains, à désaffecter pour la partie carrossable) devra respecter la loi de 1841.

6. Suite de la procédure

Les membres du Comité chargent Perspective de notifier la décision du Comité à la Commune d'Anderlecht.

A l'occasion de cette clôture d'étude, la Présidente tient elle aussi à remercier vivement tous les partenaires qui ont œuvré avec assiduité pour que cette étude constitue le meilleur outil possible d'aide à la décision et d'information du public. Outre le Chargé d'étude, elle remercie donc les membres du Comité d'accompagnement pour leur longue implication dans cette étude, leur collaboration active et efficace et l'excellente ambiance de travail qui a régné au sein du Comité.

Signé à Bruxelles, le 6 novembre 2020

Les membres effectifs présents du Comité d'accompagnement :

La Direction Stratégie de Bruxelles-Mobilité est excusée.

Commune d'Anderlecht

BE

Extrait COBAT, Art. 47. § 1er. Lorsque l'auteur de projet considère que le rapport sur les incidences environnementales est complet, le collège des bourgmestre et échevins transmet le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales au comité d'accompagnement.

§ 2. Dans les trente jours qui suivent la réception du rapport sur les incidences environnementales, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complet:

1° clôture le rapport sur les incidences environnementales;

2° arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du plan projeté;

3° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

S'il décide que le rapport sur les incidences environnementales n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments à réaliser ou les amendements à apporter en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé au deuxième et au troisième alinéas, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant le rapport sur les incidences environnementales incomplet.

Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

Gemeentelijk nummer: PPAS_E1
Gewestelijk nummer: AND_0058_001

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

Numéro communal : PPAS_E1
Numéro régional : AND_0058_0011

PLAN

Opgemaakt door de Projectauteur

PLAN

Dressé par l'auteur de projet



Gezien en voorlopig goedgekeurd: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 25.11.2021

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester
Fabrice CUMPS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet à enquête publique en séance de 25.11.2021

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek ~~van het publiek~~ op het gemeentehuis werd neergelegd van 16.12.2021 tot 28.01.2022

In opdracht,
De wethouder voor stedelijke ontwikkeling,
De Schepen van Stedelijke ontwikkeling,
Susanne MÜLLER-HÜBSCH

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale

du 16.12.2021 au 28.01.2022

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Fabrice CUMPS

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van

De Minister-President

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du

Le Ministre-Président

