

VOTRE CORRESPONDANT : Ioulia Pankratieva

E-MAIL : ipankratieva@perspective.brussels

Vos réf : Votre courrier du 19/06/2024

1000-8720 out_2024

DEVELOPPEMENT URBAIN
STEDELIJKE ONTWIKKELING
PLACE DU CONSEIL 1 RAADSPLEIN
1070 ANDERLECHT

30/07/2024 - JDW

COMMUNE ANDERLECHT
Secrétariat

24-07-2024

Indicateur Général

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

de la Commune d'Anderlecht

Développement Urbain et Mobilité

Place du Conseil 1

1070 BRUXELLES

Concerne : Projet d'abrogation totale du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS)

« Vogelenzang » approuvé par l'arrêté royal du 09 mai 1959, et de son plan d'expropriation et du PPAS du 24 juillet 1973 (modificatif). Avis préalable Article 44 §2 du CoBAT

Bruxelles, le 17/07/2024

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente fait suite à votre demande d'avis préalable sur l'opportunité d'abroger le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Vogelenzang » approuvé par l'arrêté royal du 09 mai 1959, de son plan d'expropriation, et de son arrêté modificatif du 24 juillet 1973 avec un RIE .

perspective.brussels a examiné les documents reçus de vos services le 19/07/24, à savoir : la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 23/04/2024, le rapport justificatif d'abrogation et le cahier des charges relatif au rapport sur les incidences environnementales (RIE) (art 44, §4 du COBAT) et à l'évaluation du PPAS « Vogelenzang » (AR 09/05/1959), de son plan d'expropriation et de sa modification du 24 juillet 1973

Pour le bon ordre, nous précisons que, comme la procédure d'abrogation a été entamée après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30/11/2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la nouvelle procédure prévue par cette ordonnance s'applique au présent dossier.

Le périmètre du PPAS « Vogelenzang » est délimité par la rue chant d'Oiseaux à l'est, par le boulevard Josse Leemans au nord, par la limite régionale au sud (qui coïncide avec le Vogelenzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest.

- Le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Vogelenzang » approuvé par l'arrêté royal du 09 mai 1959, son plan d'expropriation et son arrêté modificatif du 24 juillet 1973 concerne : Des zones de constructions semi-ouvertes, avec des précisions pour la partie modifiée (bâtiments en rouge, cours et jardins en vert, les annexes et garages en rose) ;
- Une zone de chantiers (rose - lilas)
- Deux zones de construction groupée d'habitations sociales (orange) ;
- Trois zones d'équipements (rouge-brun) ;
- Une zone à destination publique et/ou semi-publique à l'ouest (bleu)
- Une zone de non-aedificandi, le long de la vallée du Vogelenzangbeek, mais également le long de voiries (avenue Soldat britannique et Clos des Marguerites), et en intérieur d'un îlot (vert) ;
- Une zone de voirie (jaune) ;

- Une zone de cimetière (sans couleur) ;
- Une zone d'abords du cimetière (avec les lignes vertes) ;
- Une zone de construction semi-ouverte définie par le PPAS de 1959, à l'est qui n'a pas été modifiée par la modification de 1973 (orange clair) .



Périmètre faisant l'objet de l'abrogation (non compris la partie hachurée en rouge) confirmée par Brugis (encadré en bas à droite)

Les objectifs principaux du PPAS en 1959 étaient :

- L'intégration du cimetière dans son contexte paysager et urbanistique ;
- Le développement d'un quartier résidentiel via plusieurs zones dédiées à la construction d'habitat semi-ouvert et le traitement des abords de ce nouveau quartier résidentiel ainsi que l'élargissement des voiries ;
- La préservation au sud d'une zone verte non aedificandi, le long de la vallée du Vogelenzangbeek.

Les objectifs de la modification en 1973 (parties nord et ouest) :

- Permettre une diversification des fonctions et intégrer de nouvelles typologies d'habitat dans le quartier résidentiel : des zones d'équipements (église, école) et une zone de construction groupée d'habitations sociales autorisant des gabarits maxima plus élevés ainsi que davantage de précisions dans l'emprise des zones bâtissables ;
- Inscrire une nouvelle zone à destination publique et/ou semi-publique à l'ouest du cimetière destinée à l'extension de la zone hospitalière.

Pour la partie du périmètre initial non reprise sur le plan modificatif, il y avait une proposition d'élaborer une zone de construction groupée d'habitations sociales. Cette proposition du plan n'est pas signée et l'arrêté n'en fait pas référence.

Le plan d'expropriation qui accompagne le PPAS de 1959 vise l'expropriation par zone des terrains situés dans la zone non aedificandi longeant la vallée du Vogelenzangbeek. Il n'a plus de valeur légale vu le délai de validité d'une durée de 10 ans. Ces terrains appartiennent actuellement, quasi tous, à la Commune d'Anderlecht ou à un autre pouvoir public.

Le périmètre du PPAS comporte de nombreux éléments classés :

- Les sites « Vogelenzang » et « Vallon Meylemeersch » ont été inscrits comme sites classés respectivement en 2009 et en 2017 ;
- Le site « Vallon Meylemeersch » fait actuellement l'objet d'une demande d'extension du classement, introduite le 25 avril 2023 : elle reprend les parcelles cadastrées, ainsi qu'une partie de l'espace public non cadastré situé le long de la route de Lennik. Cette demande est toujours en cours d'examen par les autorités régionales. [brugis \(urban.brussels\)](#)

Le statut de classement en site d'une partie importante du PPAS limite fortement les enjeux de l'abrogation du PPAS en impliquant de facto l'interdiction de nouvelles constructions dans la zone classée. Or, un des enjeux principaux de l'abrogation étant le fait que des zones non aedificandi au PPAS deviennent constructibles au PRAS.

On trouve aussi un arbre remarquable au sein de la zone du PPAS (avenue du Soldat Britannique), et un deuxième sur la bordure ouest de celui-ci, sur le site du Vallon Meylemeersch. [brugis \(urban.brussels\)](#)

Une partie du périmètre est reprise en réserve naturelle : la réserve du Vogelenzangbeek. Ce statut de protection supplémentaire pour les zones couvertes par la réserve, notamment les zones d'habitation au PRAS y limite également les possibilités de constructions et protège la zone de toute urbanisation future.

L'inventaire Iris Monuments reprend quant à lui le bâtiment de l'école communale fondamentale les Asters (Clos des Asters 6), de style brutaliste, ainsi que l'entrée du cimetière, [Inventaire du patrimoine architectural \(heritage.brussels\)](#)

Autour du périmètre : l'inventaire Iris Monuments reprend les lotissements du Vogelenzang, pour leurs qualités artistiques, esthétiques, sociales et urbanistiques. [Lotissement du Vogelenzang – Inventaire du patrimoine architectural \(heritage.brussels\)](#)

Autres éléments historiques et patrimoniaux : le périmètre est bordé de trois sentiers vicinaux qui correspondent au Boulevard Josse Leemans au nord, et à la rue Chant. L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact en la matière, ces sentiers étant incorporés dans des voiries existantes.

PRDD

Sur les cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), la zone de l'abrogation se trouve :

- La carte n° 1 : Armature spatiale et vision pour Bruxelles, mentionne au sein du périmètre du PPAS que l'avenue du Soldat Britannique est reprise en centre de quartier. Elle mentionne à proximité à l'Ouest : la présence d'un Pôle universitaire (U), le campus Erasme de l'ULB, le Ring qui est repris comme catégorie d'axe à part entière, la chaussée de Mons qui est catégorisée comme grande voirie urbaine ; au Nord : la présence de la ligne de chemin de fer ;
- La carte n° 2 : Pôles de développement prioritaires. Le PPAS se situe à proximité du grand pôle de développement « Campus Erasme » ;

- La carte n° 3 : Maillages vert et bleu – la carte mentionne le PPAS dans une zone stratégique avec le passage de la Promenade Verte sur le site au sud, avec la présence d'une zone de renforcement de la connectivité du réseau écologique ;
- La carte n° 4 : Espace public et rénovation urbaine, une partie du PPAS est reprise comme Noyau d'Identité Locale (NIL) existant ;
- La carte n° 5 : Développement économique – la carte mentionne le site à proximité d'une Zone d'entreprises en milieu urbain et d'une zone d'industrie urbaine ;
- La carte n° 6 : Réseau structurant de mobilité, mentionne le Réseau de transport en commun de haute capacité: ligne de TC de haute capacité existante (métro) et réseau de corridors de mobilité ;
- La carte n° 7 : Réseau cyclable, mentionne la proximité du RER vélo ;
- La carte détaillée - Zones patrimoniales : le PPAS fait partie du projet du périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine ;
- La carte détaillée - Pôles de développement prioritaires : mentionne « Campus Erasme » limitrophe au PPAS ;
- La carte détaillée - Zones de verdoisement : zone de protection de la ville verte de seconde couronne ;
- La carte détaillée - Maillage vert : renforcement de la connectivité du réseau écologique, espace ouvert structurant ;
- La carte détaillée - Parking de transit: Parking de transit - décidé par le GRBC.

PRAS

Le périmètre du PPAS est couvert par les zones suivantes au Plan affectation du sol (PRAS) :

- zones d'habitation à prédominance résidentielle, dans le quartier résidentiel au Nord du périmètre ;
- zone de cimetière, couvrant le cimetière existant ;
- zone verte, le long de la vallée du Vogelenzangbeek et à l'Ouest du périmètre le long du cimetière ;
- zones d'habitation longeant le cimetière à l'Est et bordant la rue du Chant d'Oiseaux;
- zone d'entreprises en milieu urbain à l'Ouest du cimetière en continuité de la zone du Meylemeersch,
- zones d'équipements au niveau des deux écoles présentes dans le périmètre ;
- zones de parc couvrant les parcs existants dans le quartier au Nord du cimetière.



Plan d'affectation du PPAS et du PRAS

Le PPAS respecte globalement l'affectation principale du PRAS mais il est plus précis concernant :

- les affectations secondaires autorisées, en ce qu'il interdit l'installation de bureaux, hôtels et activités productives (sauf le travail de la pierre dans la zone de chantier) ;
- la définition de l'emprise des constructions et la définition de zones non aedificandi : zone de recul, de cours et jardins, de retrait latéral, venelles, ainsi qu'une zone couvrant le parc en intérieur d'îlot prévu par le PPAS ;
- les deux zones d'équipements dont la fonction principale prévue au PPAS est l'équipement mais qui peuvent être affectées en logements ;
- la définition des endroits où les commerces peuvent être implantés.

Contrairement au PRAS, le PPAS :

- Ne limite pas les superficies d'équipements ;
- Ne limite pas les superficies de commerces ;
- Ne limite pas les superficies d'activités productives.

Ces contradictions avec le PRAS impliquent de facto une abrogation implicite de ces dispositions du PPAS, les seuils des affectations secondaires définies par le PRAS étant d'application.

Situation actuelle dans le périmètre du PPAS : dans sa globalité, les objectifs du PPAS de 1959 et les modifications de 1973 sont atteintes, le plan d'expropriation a été réalisé.

- Le quartier résidentiel a été quasi entièrement mis en œuvre. Quelques écarts sont ponctuellement observables sans pour autant porter les atteintes des objectifs du PPAS ;
- Le cimetière est présent dans le respect du PPAS ;

- La zone verte respecte le PPAS ;
- La zone de l'extension du l'hôpital n'est plus d'actualité et une partie de cette zone est classée.

PCD

Le dossier complet du PCD et son RIE a été approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 26 mars 2015.

La zone du PPAS se situe dans la zone de projet « Neerpede – Vogelenzang » et fait partie de quatre zones qui réunissent un grand nombre de problématiques : elles apparaissent comme étant d'importance métropolitaine au niveau régional et comme prioritaires et véritables moteur de développement au niveau communal. On y retrouve les éléments-clé repris par le PRDD : la ligne de métro, la zone verte dans la vallée du Vogelenzangbeek, les espaces verts du quartier (dont le cimetière), la promenade verte et en outre, un écoquartier à l'Est du périmètre.

Le PCD mentionne le PPAS « Vogelenzang » comme un PPAS qui pouvait être abrogé. Voici les arguments avancés en faveur d'une abrogation :

- *« Le Sud du cimetière est affecté en zone d'extension du cimetière au PPAS et en zone d'habitation et d'équipement au PRAS. Une zone d'habitation au PPAS est reprise en zone à destination publique par le PPAS modificatif, mais est affectée en zone verte par le PRAS. Le cimetière est couvert par un règlement qui régit son aménagement » ;*
- *« Zone à destination publique : extension de la zone hospitalière et universitaire du Meylemeersch, hors zone verte au PRAS. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU).»*

RCU

Le RCU a été approuvé par le Conseil Communal en 2016, Le PPAS prévoit des prescriptions visant l'harmonisation des constructions et leurs abords. En général, le RRU et le RCU proposent des dispositions plus complètes que celles du PPAS relatives à l'aménagement des abords.

L'étude « Open »

L'étude réalisée par la Région inclut dans les réflexions le périmètre du PPAS notamment dans : les systèmes écologiques et hydrologiques, les systèmes agricoles et les systèmes récréatifs.

Plusieurs permis d'urbanisme et d'environnement particulièrement pertinents ont été délivrés dans le périmètre, notamment pour :

- L'école Rudolf Steiner pour la construction d'un nouveau bâtiment ;
- L'exploitation d'un centre de compostage de 960 tonnes par an dédié aux déchets verts de la commune ;
- la construction d'un atelier agricole ;
- La Villa Kattekasteel est réaffectée en équipement public.

Aux alentours de la zone du PPAS:

- Pour l'exploitation d'un parking à l'air libre en bordure est du périmètre du PPAS.

Alignement : Il n'existe pas de plan d'alignement au sein du périmètre du PPAS.

La commune a chargé le bureau d'études BRAT de la rédaction des différents rapports présentés à l'appui de la demande.

Les éléments de motivation communiqués à l'appui de la demande d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09/05/1959 et de son plan d'expropriation et l'abrogation du PPAS (modificatif) AR 20/07/1973 sont les suivants :

- Le rapport d'abrogation ;
- Cahier spécial des charges pour le RIE ;

Les motivations sont les suivantes :

- Le PPAS a été élaboré avant l'adoption du PRAS, il y a plus de 50 ans. Les affectations des zones non encore mises en œuvre (extension du cimetière à l'Est et de l'hôpital à l'Ouest) ne sont plus d'actualité ;
- L'abrogation du PPAS simplifiera donc le contexte planologique de ce PPAS très complexe ;
- Le caractère restrictif du PPAS et l'absence de seuils pour les utilisations secondaires sont préjudiciables à la diversité des fonctions envisagées par le PRAS et le PRDD qui inscrit le quartier résidentiel en NIL) et voulue par la politique urbanistique actuelle ;
- Le quartier résidentiel au nord est complètement urbanisé. Les principaux objectifs y ont été rencontrés. Les enjeux subsistants du PPAS dans la zone sont localisés ;
- Les outils existants : PRAS, RRU et RCU, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique du périmètre, qui est déjà largement urbanisé ;
- Enfin, la présente procédure d'abrogation de PPAS fait suite aux intentions énoncées par la Commune dans son Plan Communal de Développement, à savoir : procéder à un nettoyage juridique de ses PPAS. Ce PPAS se trouve dans la liste des PPAS à abroger.

Principaux objectifs de l'abrogation :

- L'application du PRAS dans la zone prévue au PPAS pour l'extension du cimetière ne répond plus à la situation actuelle en ce qui concerne l'école Steiner (reprise en zone d'équipements au PRAS) ;

En revanche, le caractère constructible du reste de cette zone (au Sud de l'école) est un enjeu majeur de l'abrogation. Il est à noter qu'il existe actuellement une volonté de développer l'agriculture urbaine à cet endroit (Espace test Graine de Paysans) et que l'ensemble de ce terrain est une propriété communale ;

- Une partie des zones présentant des enjeux en lien avec l'abrogation du PPAS est reprise en site classé et/ou réserve naturelle, limitant la portée de ces enjeux et correspondant aux objectifs de préservation et développement du maillage vert à cet endroit (Plan interrégional Neerpede, PRDD).

Les éléments de la situation existante que le projet entend modifier :

- Les emprises constructibles seront légèrement augmentées. Le RRU permet de construire plus en profondeur (la profondeur actuelle des constructions est souvent inférieure au maximum de ¼ de la parcelle autorisée par le RRU) ;

- Dans la zone résidentielle avec typologie semi-ouverte, les volumes des constructions pourront être augmentés et comme conséquence la densité sera augmentée et la typologie des constructions et du logement sera modifiée ;

En ce qui concerne les villas situées dans le clos des Asters et urbanisées en ordre ouvert, leurs gabarits sont donc fixés par le RRU en fonction de celui moyen des constructions voisines dont certaines atteignent 10 niveaux. En cas de démolition-reconstruction de ces villas, leur gabarit pourrait ainsi être amené à augmenter ;

- Pour la zone d'habitations sociales et la zone d'équipements, le PPAS autorise des hauteurs plus élevées que le RRU en vigueur le permet. Dans cette zone, le volume potentiel des constructions pourrait être réduit ;
- Dans la zone non urbanisée (dans le PPAS en constructions semi-ouverte) au sud -est du périmètre : réduction des gabarits selon le RRU ;
- Les aspects esthétiques imposés par le PPAS ne seront pas pris en charge par le RRU, et qu'en partie par le PCU.

Conclusions

perspective.brussels est favorable au projet de l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Vogelenzang » approuvé par l'arrêté royal du 09 mai 1959, de son plan d'expropriation et de son arrêté modificatif du 24 juillet 1973 sous réserve des remarques reprises ci-après.

Remarques par rapport au projet proposé au sein du rapport justificatif de la demande et en particulier pour le cahier des charges relatif à l'étude incidences :

- Tenir compte des enjeux définis dans le PRDD qui sont liés à la localisation, notamment en rapport avec les espaces structurants et le site prioritaire en développement « Campus Erasme » ;
- Évaluer les opportunités et les risques pour le fonctionnement du territoire en vue d'une densification éventuelle possible par les logements et de l'intensification des activités et des usages. La dynamique de la densification éventuelle doit être mise en lien avec les objectifs de la Ville de Proximité et tenir compte des études régionales en cours sur cette thématique.
- Prendre en compte les enjeux importantes patrimoniaux à l'intérieur du périmètre et alentours. Elaborer une approche patrimoniale englobant les espaces bâtis et le paysage. Cette approche doit être élaborée aux échelles locale et à l'échelle régionale. Il faudrait tenir compte par exemple de la continuité des connexions écologiques ;
- Tenir compte, pour l'approche paysager, des études et de leurs résultats réalisés par la Région, par exemple l'étude « Open », Réseau d'espaces ouverts dans et autour de Bruxelles ;
- Tenir compte de l'importance de l'élaboration des mesures nécessaires pour minimiser l'impact de l'augmentation éventuelle de la surface des zones constructibles ;
- Prévoir des approches et des dispositifs pour la gestion des eaux pluviales ;
- Avoir l'information suffisante sur les demandes des permis dans les zones constructibles et non urbanisées actuelles et élaborer des mesures de leur encadrement.
- Prévoir les dispositions pour garder les aspects esthétiques *harmonisant* pour les constructions et l'aménagement, lors de la délivrance du permis.

Remarques formelles par rapport aux documents soumis :

Améliorer la cartographie :

- ajouter les échelles : dans la mesure du possible des échelles graphiques ;
- ajouter les légendes avec les couleurs pour les cartes PRAS et PPAS en vigueur;

perspective.brussels se réserve le droit d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure et dans le dossier.

Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire et vous rappelons notre disponibilité pour vous accompagner dans la procédure si vous l'estimez utile.

En vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.



Antoine de Borman
Directeur général

DEVELOPPEMENT URBAIN
STEDELIJKE ONTWIKKELING
PLACE DU CONSEIL 1 RAADSPLEIN
1070 ANDERLECHT

Resu 07/08/2024
DUM



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

00841560
26. JUL. 2024

A l'attention de Madame Suzanne Müller-
Hübsch, échevine du développement
urbain
Service développement urbain
Administration communale d'Anderlecht
Place du Conseil, 1
1070 Anderlecht

Bruxelles, le 24 juillet 2024

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Pierre SERVAIS - pservais@environnement.brussels – T/GSM :
02/563.17.60

Concerne : Projet d'abrogation du PPAS « »
Demande d'avis conformément à l'article 44§3 du CoBAT

Madame l'Echevine,

Suite à votre demande d'avis sur la nécessité de réaliser ou non un RIE pour le projet d'abrogation du PPAS «Vogelenzang », Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

Le PPAS initial, approuvé en 1959, se situe dans la partie sud de la commune d'Anderlecht et est bordé par la rue du Chant d'Oiseaux à l'est, par le boulevard Josse Leemans au nord, par la limite régionale au sud (qui coïncide avec le Vogelenzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest. Il couvre une superficie approximative de 44 ha. Il s'accompagnait d'un plan d'expropriation.

Le PPAS a été partiellement modifié en 1973 pour ses parties nord et ouest. Des zones ponctuelles du PPAS ont été abrogées implicitement lors de l'entrée en vigueur du PRAS.

Parmi les conséquences de l'abrogation, la zone d'extension du cimetière sera rendue constructible. Cette zone se situe à proximité directe de la réserve naturelle agréé Vogelzanbeek. En particulier, une zone de 6000 m² est rendue constructible au sein même de la réserve. Cette réserve est par ailleurs incluses dans le site patrimonial classé du Vogelzang.

Au vu des nouvelles possibilités d'aménagement offertes par l'abrogation et de la valeur et la vulnérabilité environnementale élevées de la réserve naturelle du Vogelzanbeek, nous estimons qu'un rapport sur les incidences environnementales s'avère nécessaire.

Par ailleurs, conformément aux articles 57 et 65 de l'ordonnance du 1^{er} Mars 2012 relative à la conservation de la nature et à l'arrêté du 29 novembre 2018 du fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales applicable aux abrogations de PPAS, ce RIE devra comprendre une évaluation appropriée des incidences dont le contenu sera conforme à l'annexe VIII de l'ordonnance relative à la conservation de la nature.

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE. Cependant, si le plan a fait l'objet d'un RIE, l'étude ou le rapport n'aborderont que les aspects spécifiques qui n'auront pas été pris en considération dans ce RIE.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'Echevine, l'expression de notre considération distinguée.

A stylized signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end.

Renaud TONDEUR
Directeur – Chef de Service

A stylized signature in black ink, featuring a large, flowing 'B' and 'D'.

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

00841559
26. JUL. 2024

DEVELOPPEMENT URBAIN
STEDELIJKE ONTWIKKELING
PLACE DU CONSEIL 1 RAADSPLEIN
1070 ANDERLECHT

Regy 07/08/2024
J.M. Duvy

A l'attention de Madame Suzanne Müller-
Hübsch, échevine du développement
urbain
Service développement urbain
Administration communale d'Anderlecht
Place du Conseil, 1
1070 Anderlecht

Bruxelles, le 24 juillet 2024

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Pierre SERVAIS - pservais@environnement.brussels – T/GSM : 02/563.17.60

**Concerne : Projet de cahier de charges du rapport sur les incidences
environnementales de l'abrogation du Plan particulier d'affectation du Sol
« Vogelenzang »
Demande d'avis conformément à l'article 2 de l'arrêté du 29 Novembre
2018 arrêtant la structure des RIE applicables aux PPAS.**

Madame l'Echevine,

Suite à votre demande d'avis sur le projet de cahier de charges du PPAS « Vogelenzang », Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

Le cahier des charges est précis et complet. Il amène néanmoins certaines remarques.

Généralité

Dans l'énumération non limitative des plans à prendre en compte, il est à relever que le Plan régional Nature et le Plan de Gestion de l'eau, qui ne sont pas directement cités, ont une importance particulière au vu des enjeux environnementaux spécifiques au périmètre d'étude. Il y aura donc lieu d'y faire référence explicitement.

Faune et Flore

Le cahier des charges reprend le contenu minimal de l'évaluation appropriée des incidences (Annexe VIII de l'ordonnance relative à la conservation de la nature). Conformément à l'article 65 de cette même ordonnance, une réserve naturelle agréée est assimilée à une zone Natura 2000 en ce qui concerne les obligations d'évaluation appropriée. Il y a dès lors lieu de mentionner les sites protégés en lieu et place de la Zone Natura 2000 en page 5 et 6 du projet de cahier des charges.

Par ailleurs, l'EAI devra analyser l'impact du projet d'abrogation par rapport aux objectifs de conservation repris dans l'arrêté d'agrément de la réserve naturelle. C'est à préciser en page 20 du cahier des charges.

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Pour ce chapitre, en plus des obligations d'EAI, les autres aspects de protection de la nature devront être étudiés : protection des espèces (Titre 3 de l'ordonnance Nature), analyse de l'intégration dans les objectifs du plan nature et du PRDD tel que la réalisation du réseau écologique/maillage vert et l'objectif de réduire les zones de carence en espaces verts accessibles. Ces éléments sont à rajouter dans les enjeux repris en page 26.

Contrairement à l'EAI, cette analyse par rapport aux espèces protégées et aux objectifs des plans régionaux s'appliquera au périmètre global voir élargi, l'EAI se focalisant sur les incidences au sein de la réserve. Il est donc nécessaire d'ajouter un quatrième périmètre d'étude en page 26 : le périmètre de la réserve naturelle agréé.

Environnement humain

En page 31, une erreur matérielle est à corriger (référence à la rue du Sillon et au boulevard Sylvain Dupuis).

Parmi les documents de référence à prendre en considération il y aura lieu d'intégrer les éléments pertinents du Manuel Espaces Publics en Région Bruxelloise.

Environnement et Climat

Une estimation de la qualité des sols sur base des études et documents disponibles, en particulier en ce qui concerne les zones actuellement non urbanisées, devra être réalisée. L'impact de l'abrogation sur une éventuelle artificialisation de sols de qualité sera évaluée.

Pour les énergies renouvelables, le potentiel d'autres sources que le solaire (géothermie, riothermie) devra être abordé. Les possibilités de réseau de chaleur ou de communauté d'énergie seront succinctement évaluées, y compris tenant compte des zones hospitalières ou des parcs économiques proches.

L'impact de l'abrogation sur le réseau hydrographique et les éventuels projets d'aménagement du réseau existant devra être étudié. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, celle-ci devra s'envisager dans une optique de solidarité des bassins versants.

Conclusion

Moyennant la prise en compte des observations reprises ci-avant, Bruxelles Environnement peut émettre un **avis favorable** sur le projet de cahier des charges.

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE ou d'un PAD.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'Echevine, l'expression de notre considération distinguée.



Renaud TONDEUR
Directeur – Chef de Service



Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

RIE relatif à l'abrogation du PPAS « Vogelenzang »
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du CA.O du 20/11/2024

O. Présence et ordre du jour

Pour Perspective.brussels

- Loulia PANKRATEIVA

Pour Bruxelles Environnement (BE)

- Véronique FRANCHIOLY

Pour la Commune d'Anderlecht

- Fabrice CUMPS, le Bourgmestre
- Julie DE WOLF, Secrétaire de la réunion
- Yvette ZEGE, Responsable de division « PU et DUM »
- Françoise HUWAERT, Directeur de Département de la Ville

Bureaux d'études

- Anne CORNET - BRAT
- Sébastien STEIMES - Biotope environnement
- Olivier DESMET - Biotope environnement

Excusé : Pierre SERVAIS (BE), Christelle LACMAN (BRAT)

Documents joints au PV :

- PPT présenté

Ordre du jour :

- Présentation par le BRAT :
 - o Rappel méthodologie du RIE
 - o Rappel contexte et enjeux de l'abrogation du PPAS
 - o Propositions de scénarios
 - o Rappel des périmètres du RIE du PPAS
 - o Proposition de planning
- Présentation des relevés de terrain faune-flore par Biotope
- Echanges



1. Présentation par le BRAT

Voir présentation Powerpoint en annexe.

2. Discussions

Scénarios :

— Scenario d'abrogation :

- Julie De Wolf craint que ce scénario soit trop maximaliste mais Yvette Zege rappelle que le but est de maximiser les incidences et émettre des recommandations pour en diminuer les effets ;
- Les autres membres du CA estiment pour leur part que ce scénario n'est pas « poussé suffisamment » et pourrait être encore plus maximaliste. On observe en effet dans certains quartiers bruxellois des opérations d'envergure de démolition/reconstruction. Vu la localisation stratégique du site (proximité du Ring et du métro, quartier en développement jouxtant un pôle prioritaire de développement régional...), il faudrait envisager cette éventualité dans ce scénario en proposant des formes urbaines (gabarits, implantations, densités) plus actuelles et des densités plus élevées.
- Perspective insiste sur l'importance d'évaluer si tous les besoins de ce nouveau quartier pourront bien être assurés afin de garantir un quartier vivant (équipements, services, mixité des logements, ...). La question des besoins impliquant une éventuelle extension de l'école (zone « 2 ») doit également être prise en compte selon BE.

— Concernant le cimetière, BE demande que les besoins d'extension du cimetière soient évalués dans le RIE. La Commune confirme qu'il n'y a pas de besoins en la matière.

— Concernant la zone 1, il faudra bien étudier les effets de la pression immobilière sur la réserve et le site classé voisin. Les effets de la mise en place d'une zone tampon pourrait être évaluée dans le scénario de modification du PPAS.

— Concernant la zone 3, BE s'interroge les mesures de protection pour empêcher la construction plus dense de cette zone en cas d'abrogation.

— Dans le projet de RIE, il y a lieu de tenir compte de l'évolution possible du projet de l'école sise rue Chant d'Oiseaux.

➔ Le scénario d'abrogation sera revu afin d'être plus maximaliste

➔ Le BRAT veillera à ce que chaque question posée (extension du cimetière, zone tampon, mixité du quartier, extension de l'école) figure bien dans un scénario à étudier.



Autres infos émanant de la Commune :

- La Commune va repartager les extraits de l'atlas des sentiers.
- Tenir compte du développement des activités agricoles.
- Ne pas oublier de prendre en compte les questions liées au caractère inondable de la zone ;
- Une importante canalisation d'eau allant vers la Flandre passe sous le cimetière et implique une zone non aedificandi ;
- Deux enjeux importants pour la Commune : les enjeux climatiques et la protection de la zone de Neerpede ;
- Une demande d'extension du site classé a été introduite mais a été considérée comme caduque. La Commune soutient cette demande qui devrait être réintroduite.

3. Présentation par Biotope

Voir présentation Powerpoint en annexe.

4. Discussions

- Renseigner les données observations de Natagora et Observation.org.
- Perspective demande si la présence du lérot a été étudiée. Ils n'ont pas été observés lors des relevés, mais les données bibliographiques seront également étudiées ;
- La Commune demande si les zones de culture et pâturage ont également fait l'objet d'observations. C'est effectivement le cas (voir carte des zones relevées).
- La Commune s'interroge également sur la période de relevés. Ceux-ci ont eu lieu globalement fin juillet-début aout ;
- BE propose de prendre contact avec leurs services pour échanger quant aux infos et données disponibles. Véronique FRANCHIOLY propose de faire le lien entre Biotope et les services de BE concernés.
- Le CA souligne la grande richesse du grand étang voisin de Neerpede.

5. Planning

Le planning proposé n'a fait l'objet d'aucune objection. La prochaine réunion est fixée au 13/02/2025, avec envoi des documents aux membres de CA début février.



RIE relatif à l'abrogation du PPAS « Vogelenzang »
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du CA.1 du 25/02/2025

0. Présences et ordre du jour

Présences

Pour Perspective.brussels :

- Loulia PANKRATEIVA

Pour Bruxelles Environnement (BE) :

- Pierre SERVAIS

Pour Urban.brussels :

- Karolien BOGAERTS.

Pour Bruxelles Mobilité :

- Sylvaine MORELLE

Pour la Commune d'Anderlecht :

- Julie DE WOLF, Secrétaire et Présidente de la réunion ;
- Fatoumata SAMPIL, Cabinet du Bourgmestre.

Bureaux d'études :

- Anne CORNET – BRAT
- Christelle LACMAN - BRAT
- Sébastien STEIMES - Biotope environnement
- Olivier DESMET - Biotope environnement

Excusés : Fabrice CUMPS (Bourgmestre), Yvette ZEGE, Françoise HUWAERT et Patrice DEMOL.

Documents joints au PV :

- PPT présenté
- Rapport de diagnostic du BRAT
- Rapport de diagnostic de BIOTOPE

Ordre du jour :

- Approbation du PV relatif au CA0
- Présentations par les bureaux d'étude :
 - o Rappels méthodologie RIE et périmètres (BRAT)
 - o Diagnostic & enjeux Faune-Flore : EAI (BIOTOPE)
 - o Diagnostic & enjeux – autres thématiques (BRAT)
 - o Incidences : présentation des scénarios (BRAT)
 - o Proposition de planning (BRAT)
- Échanges

0. Approbation du PV relatif au CA0

Le PV du CA0 du 20/11/2024 a été approuvé.

1. Présentation par les bureaux d'étude

Voir présentation Powerpoint en annexe.

2. Discussions Faune-Flore (EAI) - BIOTOPE

- Le rapport transmis en amont du CA1 ne comprend pas encore toutes les informations présentées pendant le CA, il sera complété.
- (BE) rappelle que l'EAI repose sur une structure propre définie par une législation spécifique (cf. ordonnance Nature).
- (BE) La question se pose quant à la disponibilité de données d'observations du côté de la Flandre. Le bureau d'études renseigne qu'il a repris les informations de Natagora et que pour l'instant, le prix des données demandé par Natuurpunt est trop élevé. Julie DE WOLF demande de vérifier si la totalité des informations de ce site internet sont bien reprises et de prévoir une liste en annexe du RIE et/ou de l'évaluation appropriée. Julie DE WOLF propose que le bureau d'études reprenne aussi des statistiques d'observation d'espèces pour le périmètre d'études (voir site internet observations.be). Loulia PANKRATEIVA demande de compléter cette étude car elle s'étonne du nombre d'espèces (importance d'ajouter les observations de la bibliographie). Pierre SERVAIS s'informe en interne sur la disponibilité de ces données (via Catherine Fierens). Julie De Wolf prend contact avec la commune adjacente de Sint-Pieters-Leeuw.
- (BE) Des précisions relatives à la méthodologie devraient être apportées :
 - o Définition du terme « espèces patrimoniales » (glossaire) ;
 - o Précision de la méthodologie utilisée pour la définition des enjeux au niveau des habitats, de la nidification, de nourrissage ou encore de la reproduction (critères d'évaluation ; détailler les critères ; etc.) ;



- Préciser les sources d'information et la méthodologie utilisée (atlas de la flore, atlas des mammifères, rapports de Bruxelles Environnement, ...).
- (BE) Les fonctions des habitats pour les espèces devraient être détaillées, de même que leur rôle au sein du REB (Réseau Écologique Bruxellois). A l'inverse, il convient aussi de préciser ce qui explique la présence de l'espèce observée (nourrissage, gîte, ...), ce qu'elle recherche > les atouts du territoire pour l'espèce en question.
- (BE) Davantage de précisions devraient être apportées à propos de la réserve naturelle : interactions avec son environnement (REB...), plan de gestion, au minimum les objectifs de conservation... Julie De Wolf va vérifier ce dont elle peut disposer. L'impact de l'abrogation notamment sur la zone de réserve étant un des enjeux principaux de l'abrogation, il est important de maîtriser ces aspects.
- (Commune) rappelle que la « zone de réserve du cimetière » bloque, par exemple, le développement d'activités agricoles et de maraîchages.
- (BE) Les éléments du REB pourraient être développés un peu plus.
- (Perspective.brussels) Pour plusieurs thématiques, il est important aussi de tenir compte des aspects globales en Région de Bruxelles-Capitale. Cette administration demande aussi de ne pas oublier d'émettre des recommandations dans le projet de RIE.
- (BE) Le rapport opère un focus sur la question des espèces patrimoniales, mais en milieu urbain, les espèces communes (qui sont listées en annexe du rapport) sont également importantes. Une meilleure prise en considération de celles-ci permettrait de mettre en évidence une belle diversité qui ne transparaît pas à la lecture du rapport.
- (Julie DE WOLF) Le rapport pourrait être enrichi d'un point de vue de la cartographie : liaisons REB, lien avec la cartographie Habitat du Plan Operationnel Neerpède (PON)... Il convient aussi de référer aux cartes de Bruxelles Environnement (bibliographie).
- Julie DE WOLF précise qu'un permis d'urbanisme a été introduit pour un projet de promenade verte visant à rejoindre le Canal.
- (Julie De Wolf) Y a-t-il un intérêt à calculer le CBS+ ? La carte Geodata du CBS+ par ilot n'est plus disponible en ligne. Pierre SERVAIS vérifie la nécessité dans le cas présent (contexte de planification et non de projet). À noter que le CBS+ a été révisé en 2024 mais qu'il est moins précis que l'analyse réalisée ici. Le CBS+ a une valeur indicative. Il s'agit d'un « *coefficient de renforcement, qui tient compte des façades végétalisées, des types de strates végétales de l'espace vert et de la connectivité du terrain (corridors écologiques, continuités arborées, pollution lumineuse, etc.* ».
- (Julie De Wolf) Concernant l'intégration éventuelle d'un inventaire plus détaillé des arbres, Julie va s'informer si une cartographie plus détaillée des arbres existe en interne.
- (Julie De Wolf) CCN Vogelzang dispose peut-être de données d'observation également (notamment dans le cadre de la demande d'extension du site classé). JDW a déjà transmis les informations sur la demande d'extension du site classé au bureau d'études et se renseigne en interne s'il y a d'autres informations. JDW a transmis un courriel au CCN Vogelzang. Tout comme la Commune, le bureau d'études peut aussi prendre contact avec le CCN Vogelzang.



- (Julie De Wolf) Actuellement, selon les informations du service DUM, au niveau des autorités communales, il est régulièrement discuté des qualités du quartier du Vogelenzang. Le service DUM attend le plan stratégie transversal pour confirmer certaines informations.
- (BE) A noter que pour la suite, un complément à l'EAI sera nécessaire concernant le chapitre Faune-Flore afin de bien faire le lien avec les impacts de l'abrogation du PPAS.
- (BE) renseigne qu'il faut compléter la carte bruit (2021) avec une nuance « *renseigner aussi la carte bruit des avions et bruit routier de 2016* ». En effet, en 2021, il y a eu le covid.
- (Urban) renseigne qu'un nouveau projet d'école est à l'étude à proximité du cimetière.
- (BE) Dans le cadre d'une modification de PPAS, pourquoi maintenir une « zone de 60 m » par rapport à la zone classée ? Le bureau d'études explique ce choix par la création d'une « buffer zone » et de garder des activités agricoles et/ou de maraîchages. Il réfléchit à une proposition d'explication à ajouter au projet de RIE.
- L'ensemble des acteurs vont transmettre rapidement leurs remarques complémentaires concernant les projets de rapports :
 - Rapport de diagnostic du BRAT
 - Rapport de diagnostic de BIOTOPE

Sur base des remarques émises, le bureau d'études devra émettre des propositions de compléments pour le prochain CA.

- Le prochain CA sera fixé vers fin avril-début mai 2025. La Commune prévoit de lancer un sondage pour trouver la date.



4. Discussions Autres thématiques - BRAT

- (PERSPECTIVE) Pour la suite, il sera intéressant d'émettre des recommandations pour les actes et travaux futurs.
- (PERSPECTIVE & BM) Généralités : une attention est à apporter sur le risque d'urbanisation en cas d'abrogation du PPAS (zone d'extension de cimetière, augmentation des gabarits, ...). Un rappel est fait de l'importance d'analyser la possibilité de modifier le PPAS (ce que l'arrêté RIE impose en cas de projet d'abrogation d'un plan). On rappelle également le contexte actuel de nouveau PRAS en phase de réalisation. L'absence de gouvernement renforce l'inconfort actuel.
- (URBAN) Concernant l'avant-projet de CPAS, le dossier de certificat d'urbanisme est incomplet. Un complément d'informations a été demandé.
- (Julie DE WOLF) Concernant le permis d'urbanisme temporaire pour le hangar de maraichage, celui-ci est arrivé à expiration et les titulaires du permis n'ont pas encore introduit de demande de prolongation. JDW demande au service compétant de rédiger un courrier.
- (Julie DE WOLF) En ce qui concerne les centres de quartier, il ne faut pas oublier de mentionner celui de Chaudron en plus de Bizet.
- (Julie DE WOLF) Des plaintes de bruit ont été enregistrées dans les immeubles d'habitation situés au nord.
- (BM) Une étude de faisabilité est en cours concernant une cyclostrade le long du chemin de fer, ou alternativement le long du boulevard J. Leemans
- (Julie DEWOLF) À la suite de l'installation de l'école temporaire à la rue Chant d'Oiseaux, des problèmes de trafic/stationnement ont été rapportés. La rue est effectivement en cul de sac nécessitant des allers-retours sur ce même tronçon de rue.
- (Julie DE WOLF) Le projet de compost pourrait ne pas se réaliser. Julie DE Wolf se renseigne en interne.
- (BE) a peu de remarques. Celles-ci seront transmises directement dans le rapport, par mail suite à cette réunion.
- (BE) Concernant les cartes de bruit liées aux trafic aérien et routier, il vaut mieux utiliser les cartes de 2016 plutôt que celles de 2021 (biais liés à la période COVID). Les cartes de 2021 peuvent être utilisées pour le trafic ferroviaire.
- (BE) Les besoins d'extension du cimetière sont-ils effectivement inexistant ? Le service DUM renseigne que selon ces informations, le cimetière ne sera pas étendu. Des contacts seront établis avec le service cimetière pour obtenir plus d'informations sur le fonctionnement du cimetière.

5. Présentation des scénarios

- (Urban) Une question est posée concernant la zone de cimetière du PPAS en zone d'habitat du PRAS (régime d'abrogation implicite ou non). Comme validé lors de la rédaction du rapport d'abrogation (art. 44), on considère (conformément à la circulaire n°15) que le PPAS précise le PRAS en dédiant une partie de la zone d'habitation au cimetière (assimilable à une zone de parc).



Au niveau de l'école Steiner, le bureau d'études signale que, c'est le même principe, on considère que le PPAS précise le PRAS en dédiant une petite partie de la zone d'équipement du PRAS au cimetière. BE rappelle aussi l'existence des PG du PRAS.

- (BE) Au niveau du scénario de modification du PPAS, la zone tampon de 60m par rapport au site classé est questionnée. A priori, elle n'est pas indispensable, dans l'optique d'une zone agricole adjacente. Il s'agit d'une demande faite lors de la réunion CAO destinée à permettre d'évaluer les effets de la mise en place d'une telle zone.

6. Planning

Le prochain CA proposé début avril semble tomber proche des congés de la communauté flamande. Une proposition sera faite pour décaler le planning après ces congés.



RIE relatif à l'abrogation du PPAS « Vogelenzang »
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du CA.2 du 12/05/2025

0. Présences et ordre du jour

Présences

Pour Bruxelles Environnement (BE) :

- Pierre SERVAIS

Pour Bruxelles Mobilité (BM) :

- Sylvaine MORELLE

Pour Perspective.brussels (Perspective) :

- Perspective.brussels : Loulia PANKRATEIVA

Pour la Commune d'Anderlecht :

- Julie DE WOLF, Secrétaire et Présidente de la réunion ;
- Fatoumata SAMPIL, Cabinet du Bourgmestre.

Bureaux d'études :

- Mélanie VESTERS – BRAT
- Christelle LACMAN - BRAT
- Sébastien STEIMES - Biotope environnement
- Olivier DESMET - Biotope environnement

Excusés :

- Urban.brussels : Karolien BOGAERTS.
- Commune : Fabrice CUMPS, Yvette ZEGER, Françoise HUWAERT, Patrice DEMOL.

Documents joints au PV :

- Rapport d'incidence du BRAT
- Rapport d'incidence de BIOTOPE
- PPT présenté

Ordre du jour :

- Introduction - rappels
 - o Structure du RIE
 - o Enjeux
 - o Incidences – méthodologie & alternatives
- Evaluation des incidences
- Discussions et planning

0. Présentation par les bureaux d'étude

Voir présentation Powerpoint en annexe.

1. Introduction - rappels

- (BE) Au niveau de l'alternative d'abrogation, la répartition des différentes fonctions dans les diverses localisations devrait être davantage expliquée.
- (BE) Au niveau de l'alternative de modification, l'agriculture n'est possible qu'au-delà d'une zone de tampon de 60m par rapport au site classé. Il y aura lieu, notamment au niveau des conclusions, de préciser les effets de cette zone tampon et l'intérêt ou non d'une telle zone.

2. Incidences

- (BE) En ce qui concerne la préservation des alignements d'arbres, il y a aussi la possibilité d'une inscription comme ensemble à l'inventaire légal (mesure de protection plus souple qu'un classement). Voir plus en détail avec la DPC en ce qui concerne la demande.
- (BE) On peut rappeler que depuis le 1^{er} janvier 2025, pour les nouvelles constructions, il n'est plus autorisé de placer des chaudières au gaz naturel et au mazout.
- (JDW) Quelques riverains isolés (3) se sont manifestés pour défendre l'ouverture au trafic motorisé de la rue Chant d'Oiseaux vers le sud, ce qui est fortement déconseillé à plusieurs égards (zone de confort acoustique à protéger, réserve naturelle, trafic vélos existant, ...).
- (BM) Les travaux en cours sur le Ring sont responsables de la forte augmentation actuelle du trafic sur le boulevard J. Leemans, qui tend à rentrer dans les habitudes. A noter que le mot « trafic de transit » utilisé dans le rapport n'est pas vraiment adapté sur cet axe Auto-confort et sera reformulé.
- (BM) Etant donné que le dernier programme d'action de la majorité communale est maintenant publié, le RIE peut être mis à jour en ce sens (à divers endroits du rapport dans la partie « plan et programme » de la situation au fil de l'eau du diagnostic), notamment en ce qui concerne la « *préservation des abords immédiats de la réserve du Vogelenzang en empêchant tout nouveau projet de construction et en consacrant la zone à sa fonction agricole* ».
- (BM) Comme il n'existe pas toujours d'outil permettant de cadrer les recommandations, il est intéressant de le mentionner, en ce que cela constitue un risque.
- (BM) En ce qui concerne le développement futur du commerce, il faut qu'il y ait suffisamment d'habitants pour pouvoir envisager une évolution. A noter que la modification du contexte



actuel pourrait sensiblement favoriser le commerce de proximité (avec la disparition de l'Hypermarché Cora).

- (JDW) Concernant le projet de site de compostage de la Commune, JDW s'informe quant à son éventuel abandon.
- Faune-Flore :
 - o En ce qui concerne l'alternative d'abrogation, dans ce scénario maximaliste, on suppose que la végétation des abords des bâtiments présente davantage de qualités ornementales qu'écosystémiques. Les incidences et recommandations de Biotope doivent donc bien être formulées en ce sens.
 - o En ce qui concerne les observations du côté de la Flandre, il n'y a pas de donnée disponible chez BE. Suite à la visite récente dans la réserve naturelle avec l'asbl Vogelzang, il semble qu'il n'y ait probablement pas d'observations d'intérêt majeur étant donné l'occupation du territoire du côté flamand : urbanisation le long du Vogelzangbeek du côté est et grandes cultures du côté ouest. (JDW) demande d'expliquer cela dans le projet RIE.
 - o (BE) Le diagnostic adapté est nécessaire au CA pour analyser complètement les impacts (fonctions, habitats). Le rapport de diagnostic du BRAT adapté sera transmis d'ici le 16/05 et celui de Biotope (EAI) la semaine suivante.
 - o (BE) Concernant la clôture du cimetière dans le scénario de maintien, des recommandations peuvent être faites quant à la perméabilité de celle-ci pour la faune en phase d'exploitation.
 - o (BE) En cas d'abrogation, l'impact sur la faune est à considérer d'une part en termes de dérangement, mais également en termes de mortalité directe (trafic et animaux de compagnie). Un lien est peut-être à faire avec l'effet d'une zone tampon éventuelle (prévue dans l'alternative de modification).
 - o (BE) Préciser quelles caractéristiques / raisons du classement sont à respecter (Éventuellement consulter la DPC ou autre).
- (BE) Préférer « optimiser l'albédo » plutôt que « maximiser » car au niveau des revêtements de sol, un albédo trop élevé peut avoir des impacts négatifs à cause de la réflexion.
- (BE) / (BM) D'autres remarques relevant plus du détail ont été indiquées en commentaires dans le rapport et seront transmises aux bureaux d'étude par mail.
- On précise que le RIE énumère les incidences et émet des recommandations quant aux alternatives mais ne conclut pas d'emblée qu'une alternative est à privilégier.

3. Organisation & Planning

Biotope fournira les derniers éléments du diagnostic la semaine du 19/05. Dès lors, les dernières remarques du CA quant aux incidences pourraient être formulées début juin. L'objectif est que le bureau d'étude soit en mesure de finaliser le rapport et de le transmettre en amont du **CA3**, pour lequel la date du **mercredi 02/07 (10h-12h)** a été retenue.

RIE relatif au projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang »
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du CA n° 3 du 02/07/2025

0. Présences et ordre du jour

Présences

Pour Bruxelles Environnement (BE) :

- Pierre SERVAIS

Pour Bruxelles Mobilité (BM) :

- Sylvaine MORELLE

Pour Perspective.brussels (Perspective) :

- Ioulia PANKRATEIVA

Pour Urban-patrimoine :

- Catherine Leclercq - Urban - DPC (à distance)

Pour la Commune d'Anderlecht :

- Julie DE WOLF, Secrétaire et Présidente de la réunion
- Fatoumata SAMPIL, Cabinet du Bourgmestre

Bureaux d'études :

- Mélanie VESTERS - BRAT
- Christelle LACMAN - BRAT
- Sébastien STEIMES - Biotopie environnement
- Olivier DESMET - Biotopie environnement (à distance)

Excusés :

- Urban.brussels : Karolien BOGAERTS et DPC : Nico DESWAEF
- Commune : Fabrice CUMPS (le Bourgmestre), Yvette ZEGER, Françoise HUWAERT et Patrice DEMOL.

Documents joints au PV :

- Rapport d'incidences environnementales et rapport non technique du BRAT
- Rapport d'évaluation appropriée des incidences de BIOTOPE
- PPT présenté

Ordre du jour :

- Introduction - rappels
- Recommandations - rappels
- Échanges

0. Présentation par le bureau d'étude BRAT

Voir présentation Powerpoint en annexe.

1. Discussions

- JDW précise que la Commune a entamé diverses démarches témoignant de ses ambitions actuelles sur le périmètre :
 - o Le Conseil communal a remis une délibération communale (le 26 juin 2025) concernant les parcelles communales en zone d'abords du cimetière et qui sont en ZH au PRAS, visant préserver ces terrains notamment à des fins agricoles.
 - o Le service Espaces Verts a planifié un RV avec Mr Campanella – Patrimoine.brussels pour envisager les possibilités de reconnaissance des alignements d'arbres.
 - o L'idée de Parc Naturel Régional est également envisagée et prévu par Bruxelles Environnement.
 - o L'idée d'établir un RCUZ a été envisagée (mais en suspens en attente de futur projet de RRU).
 - o L'idée d'établir des lignes de conduite en interne, notamment pour les gabarits du quartier résidentiel situé au nord, est également envisagée.

Toutes les actions de la Commune pourront être actées dans la décision pour témoigner de la proactivité de celle-ci.

- En ce qui concerne les pistes d'outils proposés pour prendre en charge les enjeux restants, une clarification serait utile : pour chaque outil, il serait intéressant de préciser dans un tableau :

- 1) sur quel(s) critère(s) il agit
- 2) quel(s) enjeu(x) il prend en charge

Cela permettra :

- 1) de mieux évaluer dans quelle mesure la mise en place de ces outils diminuera les impacts négatifs du projet d'abrogation,
- 2) de vérifier si tous les enjeux peuvent être pris en charge,

- 3) d'évaluer la pertinence d'une abrogation partielle ou modification partielle (certaines prescriptions, certaines zones)

À noter que tant que les outils ne sont pas mis en place, certains acteurs estiment qu'il y a lieu de maintenir le PPAS car les enjeux restant ne sont pas pris en charge. Néanmoins, la Commune rappelle que ce projet d'abrogation de PPAS a été lancé sur base des discussions du Plan Opérationnel de Neerpede en vue de favoriser l'agriculture dans le quartier et le lancement du projet de parc régional naturel. La Commune signale que la promesse du Conseil communal (26 juin 2025) est déjà une décision très importante vu qu'elle est propriétaire de plusieurs parcelles dans le quartier. Toutefois, sans outil réglementaire, la Région estime que les risques liés à l'abrogation du PPAS restent élevés.

- Concernant l'enjeu d'urbanisation en zone d'extension de cimetière en ZH, la modification du PPAS n'est pas une solution que la Commune retient. Dans ce projet, la Commune est tributaire de la Région et la temporalité est inconnue (tant pour le nouveau PRAS que pour les modifications ponctuelles qui sont toutes en stand-by). Néanmoins, à l'époque du Plan Opérationnel de Neerpede, Bruxelles Environnement s'est engagé à créer un parc naturel régional.
- Dans tous les cas, la mise en place d'un outil réglementaire empêchant l'urbanisation dans cette zone empêcherait de facto la Commune de valoriser financièrement son terrain qui est actuellement en zone d'habitat du PRAS mais également en zone de cimetière du PPAS (diminution de la capacité d'emprunt). Le CA s'accorde sur le fait que le présent RIE doit se cantonner aux impacts du projet d'abrogation du PPAS.
- Perspective met en exergue le fait qu'au vu des impacts potentiels identifiés dans le rapport, une argumentation solide sera nécessaire si le choix de la Commune porte sur l'abrogation du PPAS. La Commune rappelle que ce projet d'abrogation du PPAS a obtenu un avis favorable (article 44 du CoBAT) de Perspective.brussels. Le bureau d'étude précise que le scénario de modification (partielle) est toujours plus favorable dans les cas de projets d'abrogations de PPAS, puisqu'il peut être fait sur mesure pour éviter tous les impacts, mais ce n'est pas pour autant qu'il faut toujours faire une modification (partielle). La Commune rappelle qu'un scénario de modification de PPAS peut aussi donner lieu à une urbanisation et une densification, ou à une préservation des zones naturelles, en fonction des scénarios choisis. On rappelle que les scénarios ont été élaborés en tout début de processus, en intégrant les demandes du CA (à savoir, maximiser davantage le scénario d'abrogation et intégrer une zone tampon par rapport au site classé dans un des scénarios). On a donc :
 - o un scénario d'abrogation qui maximise les impacts tout en restant réaliste, ce qui est attendu d'un tel scénario dans le cadre d'un RIE,

- un scénario de modification qui est un scénario parmi d'autres. Perspective suggère, au niveau du rapport, de rappeler que si la Commune optait pour une modification (partielle) du PPAS, d'autres possibilités s'ouvriraient, incluant par exemple une certaine densification.

En cas de modification, c'est un nouveau projet qui commence, à la lumière du présent RIE, mais qui aura son propre RIE avec des recommandations propres au projet de modification.

- La modification du PPAS n'est pas envisageable actuellement par la Commune (cf. difficultés financières). L'alternative de l'abrogation du PPAS est alors préférée par la Commune, mais pas par d'autres acteurs.

La Commune va analyser les différents scénarii possibles pour la suite de la mission, sur base du RIE. Elle reprendra contact avec les membres du CA et le bureau d'études.

- Pierre Servais n'a que quelques remarques quant aux rapports transmis :
 - RIE : 3 remarques principales, les autres détails seront transmis par mail :
 - Au niveau des incidences environnementales spécifiques, la présence de la réserve naturelle doit être mentionnée, ainsi que la réalisation de l'EAI. L'Annexe du CoBAT dit « tel que Natura 2000 », donc également ici, même si on n'est pas dans un contexte de Natura 2000 à proprement parlé.
 - Au niveau des mesures de suivi, voir s'il est possible de trouver un indicateur faune-flore pour l'état du milieu (ex : nombre d'espèces ? ...). Biotopie émet l'idée d'intégrer l'indicateur IBP. Faire éventuellement référence à l'EAI.
 - EAI :
 - S'assurer de considérer les impacts sur la réserve naturelle au niveau de chaque conclusion d'impact, ainsi qu'en conclusion générale (pas d'impact si évitement et réparation sont établis)
 - Être très clair sur la (non-)nécessité de mesures de compensation dans la réserve (cf. mentionnées dans les conclusions). Cela aurait de fortes implications. Il s'agit probablement d'une erreur, il est donc nécessaire de checker le reste du document.
- Les remarques émises dans le mail de JDW du 26/06 ont été passées en revue : elles peuvent être considérées comme résolues, seuls les éléments suivants doivent encore être intégrés :
 - EAI :
 - La labellisation du cimetière Natagora sera mentionnée au niveau du diagnostic.
 - Bien vérifier qu'on indique que l'abrogation permet l'urbanisation (et pas la construction, qui est déjà possible ponctuellement).
 - RIE :

- Mentionner dans la conclusion que plusieurs scénarios de modification ou d'abrogation sont possibles.
- Veiller à renvoyer à l'EAI au niveau des mesures de suivi.
- Le tableau des outils/solutions envisagées sera réalisé suivant le cadre fixé ci-dessus.
- Mme Christine Caliouw (Perspective) a confirmé que « *Dans le cas d'une abrogation de PPAS, il n'est pas nécessaire de fournir de plan de sitex fait et droit. L'AGRBC 2/4/2020 relatif au contenu des PPAS le spécifie dans son CHAPITRE 2. — Documents à fournir uniquement pour les demandes d'élaboration ou de modification des PPAS* »).

En ce qui concerne les outils possibles

- La servitude non-aedificandi restera mentionnée comme possibilité (même si la Commune n'y est pas favorable), mais les alternatives proposées seront évoquées (bail emphytéotique, convention de gestion (malgré sa fragilité car pouvant assez facilement être rompu), ...)
- La révision du périmètre pourra être mentionnée parmi les possibilités, (mais son intérêt est léger car cela réduirait l'intérêt de l'abrogation du PPAS)
- La zone de protection et le parc naturel régional seront rajoutés comme possibilités
- RNT :
 - Le RNT est nécessaire (en fonction de l'envoi à l'EP ou non), il faudrait essayer de diminuer le nombre de page.
 - La réduction du nombre de pages du RNT est moins urgent, si besoin, elle sera demandée plus tard.
- Article 44 : la version finale du rapport sera transmise.

2. Actions & planning

- La Commune va confirmer l'organisation de la réunion du 15/07/2025. Il s'agit de clôturer le projet de dossier de PPAS, de RIE et d'EAI. Le bureau d'études BRAT envoie la présentation PPT à la Commune
- Le BRAT envoie le rapport Article 44 à la Commune
- Pierre Servais transmet ses commentaires ce vendredi 4/07 au plus tard
- Le BRAT adapte le rapport et l'envoie à la Commune pour le 8/07
- Biotopie essaye de finaliser le rapport pour le vendredi 11/07 soir si possible, sinon le lundi.



Service Développement Urbain et Mobilité

Coordonnées du secrétariat du CA :

Nos réf. : PPAS_A10 – AND_0021_008

Personne de contact : Julie De Wolf

Tél. : 02/558 08 62

Demanderesse :

Administration communale d'Anderlecht

Objet :

Projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que l'abrogation du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 24/07/1973 (modificatif) avec un RIE accompagné d'un EAI. – Comité d'Accompagnement.

Périmètre du projet : la rue chant d'Oiseaux à l'est, par le boulevard Josse Leemans au nord, par la limite régionale au sud (qui coïncide avec le Vogelenzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest.

Comité d'Accompagnement (CA) — Rapport sur les incidences environnementales (accompagné d'une évaluation appropriée des incidences) du dossier de PPAS relatif au projet d'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que de l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 24/07/1973 (modificatif) - PV et déclaration de clôture du RIE du 15/07/2025 sur la Commune d'Anderlecht

1. Objectifs du PPAS et périmètre du plan

Le PPAS repose sur deux arrêtés :

- L'arrêté royal du 09/05/1959 relatif au PPAS « Vogelenzang (Quartier) » et son plan d'expropriation ;
- L'arrêté royal 24/07/1973 relatif à la modification du PPAS « Vogelenzang (Quartier) ».

Le PPAS se compose des éléments suivants :

- PPAS initial : prescriptions littérales, d'un plan des affectations et d'un plan d'expropriation ;
- Modification du PPAS : prescriptions littérales et d'un plan des affectations ;

Le périmètre du projet d'abrogation totale du PPAS (et de sa modification) se situe au sud de la Commune. Le périmètre du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » est délimité par la rue Chant d'Oiseaux à l'est, par le boulevard Josse Leemans au nord, par la limite régionale au sud (qui coïncide avec le Vogelenzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest.

Les objectifs du PPAS de 1959 sont :

- L'intégration du cimetière dans son contexte paysager et urbanistique ;
- Le développement d'un quartier résidentiel par plusieurs zones dédiées à la construction d'habitat semi-ouvert et le traitement des abords de ce nouveau quartier résidentiel ainsi que l'élargissement des voiries ;
- La préservation sud d'un espace vert non aedificandi, le long de la vallée du Vogelenzangbeek ;



En 1973 (partie nord et ouest), le PPAS a été modifié pour :

- Permettre une diversification des fonctions et intégrer de nouvelles typologiques d'habitat dans le quartier résidentiel : la version modifiée du PPAS de 1973 comprend des zones d'équipement public et une zone de construction groupée d'habitations sociales ;
- Inscrire une nouvelle zone à destination publique et/ou semi-publique à l'ouest du cimetière destinée à l'extension de la zone hospitalière ; que cette zone prolonge la zone d'extension hospitalière prévue au PPAS adjacent, le PPAS « Meylemeersch » AR 19/08/1974 ; que la zone d'extension hospitalière du PPAS « Meylemeersch » adjacente au PPAS « Vogelenzang » et à laquelle il fait référence, a pour sa part été abrogée en 1995 (AG 03/03/1995) en raison de son défaut de conformité au PRD.

À part l'agrandissement du cimetière, les objectifs du PPAS ont été mis en œuvre. Vu l'évolution des rites funéraires, la Commune estime qu'il est inutile d'agrandir le cimetière.

La Commune estime que les PRDD, PCD, PRAS, RRU et RCU et les arrêtés de protection suffiront à gérer le développement futur du quartier.

2. Patrimoine et nature

Comme le souligne le Rapport d'Incidences Environnementales, le quartier du Vogelenzang accueille des biotopes urbains et des éléments du paysage très intéressants.

Le périmètre du PPAS comporte de nombreux éléments protégés :

- Les sites « Vogelenzang » (AG du 19/03/2009) et le « Vallon Meylemeersch » (AG 21/12/2017) ont été inscrits comme sites classés ;
- Le site « Vallon Meylemeersch » a fait récemment l'objet de plusieurs demandes d'extension du classement non abouties ;

Le site du « Vallon Meylemeersch » était partiellement repris au PPAS initial. Mais suivants les évolutions du PRAS, une abrogation implicite partielle du PPAS a eu lieu.

Le statut de classement en site d'une partie importante du PPAS limite fortement les enjeux de l'abrogation du PPAS.

On trouve aussi un arbre remarquable au sein de la zone du PPAS (avenue du Soldat Britannique), et d'autres se situent sur la bordure ouest de celui-ci, sur le site du Vallon Meylemeersch.

Une petite partie du périmètre du PPAS est reprise en « réserve naturelle agréée » : la réserve du Vogelenzangebeek.

Dans ce cadre, le 8 mai 2025, le service DUM, le service Espaces verts ainsi que le bureau d'études BRAT ont rencontré l'association CCN Vogelzang CBN sur terrain.

L'inventaire Iris Monuments reprend quant à lui le bâtiment de l'école communale fondamentale « les Asters » (Clos des Asters 6), de style brutaliste, ainsi que l'entrée du cimetière (inscrit à l'inventaire légal le 19.08.2024 – heritage.brussels).



Le Cimetière du Vogelenzang (avenue des Millepertuis et avenue du Soldat Britanniques 1-3) a aussi été inscrit à l'inventaire légal le 19/08/2024. Celui-ci est intégré aussi au « réseau Nature » de Natagora (gestion écologique).

Autour du périmètre du PPAS, le lotissement du Vogelenzang est inscrit à l'inventaire légale depuis le 19 août 2024.

Autres éléments historiques et patrimoniaux :

- Le périmètre est bordé par trois sentiers vicinaux. Certains de ses sentiers sont incorporés à la voirie.
- D'autres sont renseignés à l'Atlas des communications vicinales de la Commune d'Anderlecht.

Le Vogelenzangbeek est repris à :

- Atlas des cours d'eau non navigables ni flottables de la Commune d'Anderlecht 23 février 1884 ;
- Il est aussi repris à l'atlas du réseau hydrographique de la Région de Bruxelles-Capitale (AG 23 mai 2024) : cet atlas comprend le classement des cours d'eau non navigables, des étangs régionaux et de certains fossés conformément à l'ordonnance du 16 mai 2009 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs.

Selon le site internet de la coordination Zenne :

« Le Vogelzangbeek prend sa source sur les plateaux fertiles du village de Vlezenbeek où on l'appelle 'Vleze', un nom qu'il porta un temps à Anderlecht, ce que rappelle l'allée de d'Hof ter Vleest. C'est à un petit estaminet dit 'Den Vogelen Sanck' à la fin du 18ème siècle que l'on devrait l'appellation actuelle. Le Vogelzangbeek a la particularité d'être à la fois frontière communale et régionale. Ses méandres s'étendent dans un milieu où se succèdent champs, prairies et bois, une diversité qui lui confère une indéniable valeur écologique. Entre l'hôpital Erasme et la chaussée de Mons s'étend la réserve naturelle de la 'vallée du Vogelzangbeek'. Cette zone écologique reconnue abrite des marais, des étangs et des prairies humides. ».

3. Les Plans

3.1. Plans stratégiques

Les cartes du **Plan Régional de Développement Durable (PRDD)** ARGBC 12/07/2018 renseignent notamment pour ce quartier :

- La Carte n° 1 : Armature spatiale et vision pour Bruxelles, mentionne au sein du périmètre du PPAS que l'avenue du Soldat Britannique est reprise au centre du quartier. Elle mentionne à proximité à l'Ouest : la présence d'un Pôle universitaire (U), le campus Erasme de l'ULB, qui est repris comme catégorie d'axe à part entière, la chaussée de Mons qui est catégorisée comme grande voirie urbaine au Nord : la présence de la ligne de chemin de fer ;
- La Carte n° 4 : Espace public et rénovation urbaine, une partie du PPAS est reprise comme Noyau d'Identité Locale (NIL) existant. ;
- Carte détaillée – Zone patrimoniales : le PPAS fait partie du projet du périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine ;



- La Carte détaillée – Maillage vert : Renforcement de la connectivité du réseau écologique, espace ouvert structurant et aussi comme zone en site semi-naturel à protéger et à revaloriser.

Le **Plan Communal de Développement (PCD)** d'Anderlecht a été approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 26 mars 2015.

Le PCD renseigne pour ce quartier :

- La « zone Neerpède -Vogelenzang » représente une importance métropolitaine au niveau régional et comme un développement au niveau communal. On y retrouve comme éléments-clés repris : la ligne de métro, l'espace vert dans la vallée du Vogelenzangbeek, les espaces verts du quartier (dont le cimetière) ou encore la promenade verte.

Le PCD mentionne aussi des arguments en vue de l'abrogation du PPAS :

« Le Sud du cimetière est affecté en zone d'extension du cimetière au PPAS et en zone résidentielle et d'équipement au PRAS. Une zone résidentielle au PPAS est reprise en zone à destination publique par le PPAS modificatif, mais est affectée en espace vert par le PRAS. Le cimetière est couvert par un règlement qui régit son aménagement.

Zone à destination publique : extension de la zone hospitalière et universitaire du Meylemeersch, hors espace vert au PRAS. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale en vigueur (PRAS et RRU). ».

Le **Plan Directeur interrégional pour Neerpède-Vlezenbeek-Sint Anna Pede** vise notamment la réalisation de la Promenade Verte, ainsi que le développement de zones naturelles et agricoles dans le quartier.

Tout comme le Plan Direction interrégional, le **Plan Opérationnel de Neerpède (PON)** de Bruxelles Environnement vise la mise en place de ces mêmes objectifs pour le quartier Vogelenzang.

Dans le chapitre 2 « surveillance et protection durable de Neerpède » (2020) du PON, il est renseigné par rapport au PPAS que :

« La procédure du PPAS est longue et lourde, délivrant un statut de protection passif, sans réelle obligation de gestion ou de développement (prévoit uniquement des prescriptions cadrant un éventuel développement du site). Toutefois, dans le passé, les modifications du PRAS ont engendré des modifications des PPAS (abrogation implicite) et donc une diminution des rôles joués par les PPAS pour protéger la zone de Neerpède, elles ont permis par la même occasion, la création de grands lotissements. (...) Il paraît évident que son rôle de « réserve agricole » doit être reconnu à l'échelle de métropole via des outils d'envergure régionale. ».

Rappelons que dans son périmètre, le PON comprend notamment le quartier Neerpède et le quartier Vogelenzang.

L'étude « **Open.brussels** » réalisée par la Région de Bruxelles-Capitale inclut dans les réflexions le périmètre du PPAS notamment dans : les systèmes écologiques et hydrologiques, les systèmes agricoles et les systèmes récréatifs.



Qu'au niveau local, en date du 19 octobre 2017, le Conseil communal a approuvé le rapport final de l'étude paysagère du site du Vogelenzang autour du Katteskasteel, comprenant un état des lieux de fait et de droit, un plan directeur paysager et des recommandations de mise en œuvre.

À la suite de la demande du service Développement Durable souhaitant favoriser l'agriculture dans le quartier du Vogelenzang, le service Développement Urbain et Mobilité a conseillé aux autorités communales d'étudier la possibilité d'abrogation du PPAS.

À ce jour, la Commune d'Anderlecht a déjà signé plusieurs conventions en vue de prévoir l'exploitation des parcelles communales en faveur de l'agriculture et de la nature.

Le Plan Communal de Développement Nature 2022-2026 renseigne un programme d'actions au niveau du maillage vert au niveau de l'axe liaison Vallée de Vogelzangbeek – Vallée de Neerpede et des mesures de plans de gestion générales et particulières.

3.2. Plans règlementaires

Le périmètre du PPAS est couvert principalement par les zones suivantes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :

- Zone d'habitation à prédominance résidentielle, dans le quartier résidentiel au Nord du périmètre ;
- Zone de cimetière, couvrant le cimetière existant ;
- Zone verte, le long de la vallée du Vogelenzangbeek et à l'Ouest du périmètre le long du cimetière ;
- Zone d'habitation longeant le cimetière à l'Est et bordant la rue du Chant d'Oiseaux ;
- Zone d'équipements au niveau des deux écoles présentes dans le périmètre ;

Le PPAS respecte globalement l'affectation principale du PRAS mais il est plus précis concernant :

- Les affectations secondaires autorisées, en ce qu'il interdit l'installation de bureaux, hôtels et activités productives ;
- La définition de l'emprise des constructions et la définition des zones non aedificandi ; zone de recul, de cours et jardins, de retrait latéral, venelles, ainsi qu'une zone couvrant le parc en intérieur d'îlot prévu par le PPAS ;
- Les deux zones d'équipement public dont la fonction principale prévue au PPAS est l'équipement mais qui peuvent être affectées en logements ;
- La définition des endroits où les commerces peuvent être implantés.

Le rapport d'abrogation renseigne que le PPAS est contraire au PRAS :

- En ce qu'il autorise du parking dans les zones affectées par le PRAS en zone de parc ;
- En ce qu'il autorise des équipements (non accessoires à la zone de parc) et du logement dans une zone de parc au PRAS (au sud de l'église) ;
- Par rapport à la zone à destination publique et/ou semi-publique située en zone verte au PRAS (le long du cimetière à l'ouest).

Ces contradictions avec le PRAS impliquent de facto une abrogation implicite de ces dispositions du PPAS.



Ce dernier permis temporaire signale que la demande déroge au PPAS « Quartier Vogelenzang », en ce que la parcelle se situe en zone des abords du cimetière – zone réservée à l’extension éventuelle du cimetière et à l’aménagement de ses abords. Tenant compte de cette information, la Commune a estimé utile de lancer l’entame du projet d’abrogation du PPAS.

6. Déroulement de l’élaboration du projet d’abrogation du PPAS et du projet de RIE et EAI

6.1. Particularités du périmètre

Vu la proximité du périmètre du PPAS avec la zone de réserve agréée, une évaluation appropriée des incidences a été réalisée. Cette analyse a pu notamment souligner notamment les qualités de la biodiversité du quartier du Vogelenzang.

6.2. Informations sur le déroulement de la procédure de PPAS

Dans son courrier du 17 juillet 2024, conformément à l’article 44 du CoBAT, Perspective.brussels rend un avis favorable par rapport au projet d’abrogation.

Dans son courrier du 26 juillet 2024, Bruxelles Environnement renseigne le besoin de réaliser un rapport sur les incidences environnementales et une évaluation appropriée des incidences.

Le Comité d’Accompagnement s’est réuni plusieurs fois, en présence parfois d’experts :

- Comité d’Accompagnement n° 0 – Introduction – 20/11/2024 (PV approuvé) ;
- Comité d’Accompagnement n° 1- 25/02/2025 (PV approuvé) ;
- Comité d’Accompagnement n° 2 – 12/05/2025 (PV approuvé) ;
- Comité d’Accompagnement n° 3 – 02/07/2025 (PV approuvé) ;
- Comité d’Accompagnement de clôture du dossier – 15/07/2025.

6.3. Recommandations du Rapport sur les Incidences Environnementales

Dans le cadre de l’élaboration du Rapport sur les Incidences Environnementales et de l’évaluation appropriée des incidences, le bureau d’études a étudié trois scénarii.

- **Maintien PPAS**

Le scénario de maintien du PPAS est en fait la situation future de référence déjà exposée dans la phase de diagnostic. En vertu du PPAS, les zones non bâties situées en zone d’extension du cimetière resteront non bâties et accueilleront potentiellement des tombes, chemins, pelouses. Le bureau d’études estime que la densité bâtie restera stable dans le quartier résidentiel.



Contrairement au PRAS, le PPAS :

- Ne limite pas les superficies d'équipements ;
- Ne limite pas les superficies de commerces ;
- Ne limite pas les superficies d'activités productives.

Ces contradictions avec le PRAS impliquent de facto une abrogation implicite de ces dispositions du PPAS, les seuils des affectations secondaires définies par le PRAS étant d'application.

4. Les Règlements

L'approbation du RCU d'Anderlecht a été publié en 2019 (M.B. 17/10/2019). Le PPAS prévoit des prescriptions visant l'harmonisation des constructions et leurs abords. En général, le RRU et le RCU proposent des dispositions plus complètes que celles du PPAS relatives à l'aménagement des abords.

Le développement du cimetière et son organisation est couvert par plusieurs réglementations dont : règlement général sur les inhumations, les incinérations et le cimetière ; le règlement-tarif de concessions de sépulture ou encore par l'ordonnance sur les funérailles et sépultures.

5. La Situation existante - Projets en étude et permis récemment délivrés dans le périmètre étudié

Dans le périmètre d'étude, plusieurs projets ont évolué depuis l'entame de la procédure d'abrogation du PPAS

5.1. Situation existante

Dans sa globalité, les objectifs du PPAS de 1959 et les modifications de 1973 sont atteintes, le plan d'expropriation a été réalisé.

- Le quartier résidentiel a été quasi entièrement mis en œuvre. Quelques écarts ponctuellement observables sans pour autant porter les atteintes des objectifs du PPAS ;
- Le cimetière est présent dans le respect du PPAS ;
- L'espace vert respecte le PPAS ;
- La zone de l'extension de l'hôpital n'est plus d'actualité et une partie de cette zone est classée.

Rappelons qu'à ce jour, le plan d'expropriation n'a plus de valeur.

La Commune d'Anderlecht a déjà signé différentes conventions d'exploitation des parcelles communales (Le Début des Haricots asbl ou encore CCN Vogelzang CBN) en de vue de favoriser l'agriculture et la nature.

5.2. Permis récents

Au niveau de la zone sous le cimetière en bordure de la rue du Chant d'Oiseau, plusieurs permis ont été délivrés tels que :

- PU 01/PFU/679596 : Aménager le jardin de la villa dite « Kattekasteel » et ses clôtures ;
- PU 50685- : Construire un atelier agricole complémentaire aux activités maraîchères des parcelles avoisinantes.



- **Modification PPAS**

Dans cette alternative, le bureau d'études a étudié un scénario de modification du PPAS correspondant au mieux à la vision actuelle régionale tout en s'inscrivant dans la vision suprarégionale pour la périphérie bruxelloise. Ce scénario envisage la création d'une zone tampon impliquant une restriction de l'agriculture à proximité du Kattekasteel. Après analyse, cette restriction ne se justifie cependant pas en termes d'incidences positives.

La Commune tient à souligner que la modification d'un PPAS, même partielle, est un processus lourd, incertain, coûteux et long. De plus, un projet de modification du PRAS est en cours d'élaboration.

D'autres outils de gestion pourraient permettre de répondre aux recommandations du RIE, tels que la création d'un parc naturel régional, offrant une alternative plus souple et potentiellement plus efficace.

- **Abrogation du PPAS**

Le PPAS a été élaboré à la fin des années 60, avant l'adoption du PRAS, il y a plus de 50 ans. Au fil du temps, d'autres plans/documents/règlements sont venus se superposer au PPAS. Ce contexte planologique implique également l'existence d'interprétations variées quant à l'applicabilité ou non du régime d'abrogation implicite du PPA

Dans le cadre du RIE, le bureau d'études a examiné un scénario dit « maximaliste » d'abrogation du PPAS, permettant une réurbanisation partielle du quartier, tout en garantissant le maintien du cimetière et des espaces verts tels qu'inscrits au PRAS.

Vous trouverez ci-dessous certaines recommandations formulées pour accompagner ce scénario d'abrogation du PPAS.

- **Urbanisation**

« Interdire l'urbanisation dans la zone d'extension du cimetière et maintenir les reliques agricoles » :

Il s'agit d'un enjeu majeur du projet d'abrogation du PPAS. Le PRAS a repris ces parcelles majoritairement en « zone d'habitation ».

Le bureau d'études souligne qu'il y a actuellement une volonté communale, d'y développer de l'agriculture urbaine (Espace test et Graine des Paysans). Étant donné que ces terrains sont tous propriétés communales, le contrôle urbanistique pourra rester entre les mains des pouvoirs publics, en tous cas tant que la majorité et/ou la politique communale pour la zone ne change pas. Rappelons, à proximité du périmètre d'étude, plusieurs parcelles régionales s'y retrouvent aussi.

L'abrogation du PPAS simplifiera le contexte planologique très complexe de cette zone.



○ Mobilité

Dans le RIE, le bureau d'études a souligné les qualités de la rue du Chant d'Oiseau. Cette voirie accueille notamment une circulation piétonne, de nombreux cyclistes et certains véhicules motorisés. Il est donc important de veiller de gérer et de réduire le trafic de transit de véhicules motorisés dans le quartier. Il semble aussi judicieux d'éviter que les gabarits de voiries puissent être revus à la hausse. Cette possibilité est un moyen de freiner, voire d'empêcher, l'expansion urbanistique. Le PPAS est un plan d'affectation et n'est pas voué à prendre des mesures pour gérer la mobilité à l'échelle du quartier. Via ses divers outils et plans, le PRM « Good Move » permettra d'assurer la quiétude du quartier.

○ Gestion des eaux

À ce jour, la rue du Chant d'Oiseau ne dispose d'aucun système d'égouttage capable de soutenir une urbanisation à proximité. Le RIE met en évidence la problématique de la gestion des eaux usées, notamment en cas de fortes précipitations, qui entraînent des débordements des collecteurs, au sein de la réserve.

○ Biodiversité

L'évaluation appropriée environnementale a permis d'étudier la biodiversité notamment à l'échelle du quartier. Cette étude fait référence à de nombreux rapports, articles, atlas déjà existants. Des relevés ont été effectués sur terrain.

Le RIE a analysé spécifiquement les incidences sur la réserve naturelle et conclu que, si certaines incidences étaient probables, celles-ci étaient jugées non-significatives sur les espèces de la faune et de la flore présentes au sein de la réserve. Des impacts modérés (abrogation du PPAS) ou faibles (maintien du PPAS) ont toutefois été identifiés pour lesquels des mesures d'évitement et de réduction devraient être mises en place.

Dans ce cadre, le bureau d'études a émis des recommandations pour notamment diminuer la modification du paysage et la diminution potentielle de la biodiversité dans le projet de dossier.



7. Déclaration de clôture du dossier

Selon l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif au comité d'accompagnement des plans particuliers d'affectation du sol et des règlements communaux d'urbanisme, le Comité d'Accompagnement ne siège valablement que si la moitié au moins des membres ayant droit de vote sont présents. Cette condition est respectée.

En séance du 15 juillet 2025, conformément à l'article 47 du CoBAT, le Collège des Bourgmestre et Échevins a demandé l'avis du Comité d'Accompagnement en vue de la clôture du dossier d'abrogation du PPAS accompagné notamment d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) et d'une évaluation appropriée environnementale (EAI).

Le dossier soumis, pour avis, se compose de :

- PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 :
 - Plan des affectation et prescriptions urbanistiques littérales ;
 - Plan d'expropriation ;
 - AR 09/05/1959 ;
- PPAS « Vogelenzang (Quartier) » Modif. I - AR 24/07/1973 :
 - Plan des affectation et prescriptions urbanistiques littérales ;
 - AR 24/07/1973 ;
- Partie PPAS :
 - Projet de rapport d'abrogation, juillet 2025 ;
 - Projet de plan de localisation, juillet 2025 ;
- Partie RIE et EAI :
 - Projet de rapport d'incidences environnementales (RIE) et son évaluation appropriée environnementale (EAI) et son cahier de charges juillet 2025 ;
 - Projet de rapport non technique, juillet 2025.

L'ensemble des avis des administrations régionales, les procès-verbaux du Comité d'Accompagnement et la délibération du Conseil communal du 26 juin 2025 seront joints au projet de dossier soumis en enquête publique.

Faisant suite à la réunion du Comité d'Accompagnement du 15 juillet 2025, les membres soussignés de ce Comité déclarent la clôture du projet de dossier d'abrogation du PPAS, du rapport sur les incidences environnementales accompagné d'une évaluation appropriée environnementale et des autres documents et plans sous rubrique le composant moyennant les ajouts et les précisions à apporter :

Rapport d'abrogation du PPAS

- Page 69, compléter la phrase « Il y a lieu d'évaluer le risque lié à un déclassement ». Patrimoine.brussels a été consulté concernant cette question de recherche. Vérifier que cette analyse a bien été renseignée dans le Rapport sur les Incidences Environnementales.



Évaluation appropriée environnementale (EAI)

- D'ajouter la mention « (modification) » à la fin du titre général des documents relatifs à la présente évaluation.

Ensemble des documents et des plans

- Renseignant une remarque au niveau de chaque document et plan expliquant les différentes mises à jour.
- Veiller à ce que les différents documents et plans soient mis à jour moins de 90 jours avant la date de décision de mise à l'enquête publique.

Conformément à l'article 47 du CoBAT, en ce qui concerne les amendements et les demandes de compléments, le Comité d'Accompagnement doit notifier au Collège des Bourgmestre et Échevins le délai dans lequel ces éléments doivent lui être transmis.

Tenant compte des vacances d'été, le Comité d'Accompagnement fixe ce délai au lundi 15 septembre 2025 à max. 24h00.

8. Suite de la procédure

Les membres du Comité chargent l'Administration communale de notifier la décision du Comité : à Perspective.brussels et à Bruxelles Environnement.

La liste des communes de la Région de Bruxelles-Capitale concerné par les incidences de l'aménagement du projetée et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique est arrêtée comme suite : 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 (article 48) et à ses arrêtés d'exécution : Perspective.brussels, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Urban.brussels et Patrimoine.brussels.

Un dossier sera transmis à la Commune de Sint-Pieters-Leeuw et à la Région flamande pour avis, conformément au CoBAT et à l'arrêté du 16 décembre 2010 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la mise en œuvre des articles 35, § 3 et 48 § 5 du CoBAT.

Le dossier sera soumis à avis de la Commission de Concertation.

Le dossier, accompagné des résultats de l'enquête publique et l'avis de la Commission de Concertation, sera soumis à la Région flamande.

À l'occasion de cette clôture d'étude, le Président tient lui aussi à remercier vivement tous les prestataires qui ont œuvrés 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, il remercie donc les membres du Comité d'Accompagnement et les experts tels qu'Urban.brussels et Patrimoine.brussels ou encore Bruxelles Mobilité 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 15 juillet 2025.

Les membres effectifs présents du Comité d'Accompagnement :

Perspective.brussels

Bruxelles Environnement

Mme Ioulia Pankratieva — Chargé de projet —
Département Stratégie

M. Pierre Servais — Division Autorisations et
Partenariats

Commune d'Anderlecht

Mme Julie De Wolf — Gestionnaire de projets -
Service Développement Urbain et Mobilité

**Extrait du COBAT - Art. 47 :**

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

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 1°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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 [complet], 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.

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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.

[A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le conseil communal peut se substituer au comité d'accompagnement.]

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))



Service Développement Urbain et Mobilité

Coordonnées du secrétariat du CA :

Nos réf. : PPAS_A10 – AND_0021_008

Personne de contact : Julie De Wolf

Tél. : 02/558 08 62

Demanderesse :

Administration communale d'Anderlecht

Objet :

Projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que l'abrogation du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 24/07/1973 (modificatif) avec un RIE accompagné d'un EAI. – Comité d'Accompagnement.

Périmètre du projet : la rue chant d'Oiseaux à l'est, par le boulevard Josse Leemans au nord, par la limite régionale au sud (qui coïncide avec le Vogelenzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest.

Comité d'Accompagnement (CA) — Rapport sur les incidences environnementales (accompagné d'une évaluation appropriée des incidences) du dossier de PPAS relatif au projet d'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que de l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 24/07/1973 (modificatif) -
PV approuvant la réception de améliorations apportées aux projets de dossier à la suite du PV de clôture du CA du 15 juillet 2025

En sa séance du 19 août 2025, faisant suite au procès-verbal du Comité d'Accompagnement du 15 juillet 2025, et conformément à l'article 47 du CoBAT, le Collège des Bourgmestre et Échevins a transmis les améliorations apportées au projet de dossier d'abrogation du PPAS, accompagné notamment du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) et de l'Évaluation Appropriée des Incidences (EAI).

Le dossier se compose de :

- PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 :
 - Plan des affectation et prescriptions urbanistiques littérales ;
 - Plan d'expropriation ;
 - AR 09/05/1959 ;
- PPAS « Vogelenzang (Quartier) » Modif. I - AR 24/07/1973 :
 - Plan des affectation et prescriptions urbanistiques littérales ;
 - AR 24/07/1973 ;
- Partie PPAS :
 - Projet de rapport d'abrogation ;
 - Projet de plan de localisation ;
- Partie RIE et EAI :
 - Projet de rapport d'incidences environnementales (RIE) et son évaluation appropriée environnementale (EAI) et son cahier de charges ;
 - Projet de rapport non-technique.



Le Secrétariat du Comité d'Accompagnement a réceptionné, en date du **25 août 2025**, les projets de documents intégrant les amendements ainsi que les compléments demandés.

Ces projets de documents et le plan associé répondent aux observations formulées par le Comité d'Accompagnement en juillet 2025.

À l'issue de la réunion du Comité d'Accompagnement du **8 septembre 2025**, les membres soussignés confirment la clôture du projet de dossier d'abrogation du PPAS, du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) accompagné de l'Évaluation appropriée environnementale (EAI), ainsi que des autres documents et plans y afférents. Les détails de cette clôture figurent dans le procès-verbal et la déclaration de clôture du 15 juillet 2025.

Perspective.brussels

Bruxelles Environnement

Mme Ioulia Pankratieva — Chargé de projet —
Département Stratégie

M. Pierre Servais — Division Autorisations et
Partenariats

Commune d'Anderlecht

Mme Julie De Wolf — Gestionnaire de projets -
Service Développement Urbain et Mobilité



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

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 1°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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 [complet], 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.

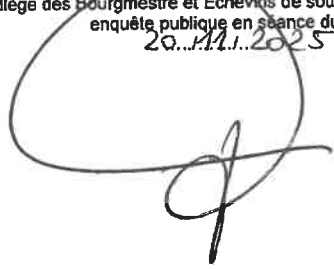
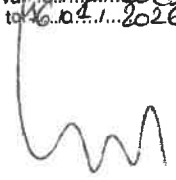
(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

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.

[A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le conseil communal peut se substituer au comité d'accompagnement.]

(Ord. 30.XI.2017, art. 48, 2°, vig. 30.IV.2018 (art. 344, 1°, b))

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN Gemeentelijk nummer: PPAS A10 Gewestelijk nummer: AND 0021 008	REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL Numéro communal : PPAS A10 Numéro régional : AND 0021 008
Projet de dossier d'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que l'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 24/07/1973 (modificatif) avec un RIE accompagné d'une EAI. Opgemaakt door de Projectauteur Bureau d'études BRAT Studiebureau 45, rue Dautzenberg – 1050 Bruxelles 45 Dautzenbergstraat – 1050 Brussel www.bratorjects.be info@bratorjects.be 02/648.67.70	Ontwerpdossier van de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 en het onteigeningsplan ervan, evenals de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1973 (wijziging) met een MER vergezeld van een PBE. Dressé par l'auteur de projet brat
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek op de zitting van 20.11.2025  In opdracht, Le Président du Conseil Communal, De Voorzitter van het Gemeenteraad, Gaëtan Van GOIDSENHOVEN	Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance du 20.11.2025  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 09.12.2025 tot 16.12.2026  In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS	Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent projet de plan a été déposé à l'examen du public à la Maison Communale du 09.12.2025 au 16.12.2026  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van 16.12.2026 In opdracht, Le Président du Conseil Communal, De Voorzitter van het Gemeenteraad, Gaëtan Van GOIDSENHOVEN	Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 16.12.2026 Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16.12.2026 De Minister-President	Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16.12.2026 Le Ministre-Président