

Rapport sur les incidences environnementales (RIE) de
l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et de son
plan d'expropriation et l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR
24.07.1973 (modificatif)

Résumé non technique

Commune d'Anderlecht

Octobre 2025

Table des matières

CHAPITRE I Présentation du PPAS et du projet d'abrogation du PPAS.....	3
Section 0 Méthodologie générale.....	4
Section 1 Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS.....	8
Section 2 Description du projet d'abrogation du PPAS.....	13
CHAPITRE II Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux.....	16
Section 1 Méthodologie pour l'établissement de la situation existante.....	17
Section 2-3-4 Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable.....	20
CHAPITRE III Mise en évidence des incidences environnementales.....	25
Section 1 Méthodologie.....	26
Section 2 Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d'évaluation retenue.....	29
Section 3 Evaluation des incidences.....	32
Section 4 Recensement d'incidences environnementales spécifiques.....	50
CHAPITRE IV Conclusion, recommandations et mesures de suivi.....	52
Section 1 Conclusion et présentation des solutions retenues.....	53
Section 2 Recommandations.....	59

CHAPITRE I

Présentation du PPAS et du projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang »

AR 09.05.1959 et AR 24.07.1973 (modificatif)

CHAPITRE 1

Présentation du projet d'abrogation

Section 0 Méthodologie générale

I.0.1 Structuration du document

Le rapport sur les incidences environnementale (RIE) est composé de 4 chapitres :

Après la présentation des acteurs et des difficultés rencontrées, le **chapitre I**, dans sa section 1, recontextualise le PPAS et rappelle ses objectifs stratégiques. La section 2 décrit ensuite le projet d'abrogation du PPAS.

Le **chapitre II** élabore le diagnostic de la situation existante de fait et de droit, et explicite également l'évolution probable « au fil de l'eau » par critère d'analyse (situation future de référence). Il se termine par une synthèse des enjeux, ceux-ci étant à considérer comme des objectifs pertinents en matière d'environnement. L'étude appropriée des incidences (EAI), jointe au RIE, contient le diagnostic pour le critère « faune-flore ».

Le **chapitre III** met quant à lui en évidence les incidences environnementales relatives aux alternatives raisonnables ainsi qu'au projet d'abrogation du PPAS. L'analyse procédera dans cet ordre :

1. Maintien du PPAS, en référence à la situation future de référence (« au fil de l'eau ») ;
2. Abrogation du PPAS, en mettant en exergue la possibilité ou non de prise en charge de la thématique par d'autres plans et programme ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
3. Modification du PPAS.

Le **chapitre IV** reprend enfin les conclusions générales de l'étude, les recommandations finales relatives au projet de PPAS et les outils permettant le suivi de la mise en œuvre du PPAS.

Les méthodes retenues pour le diagnostic de la situation existante et pour l'évaluation des incidences environnementales sont décrites dans les introductions des chapitres II et III respectivement. Il est essentiel de préciser que les enjeux en termes de biodiversité étant particulièrement importants à l'échelle du périmètre du PPAS « Vogelenzang » et de ses abords, et une partie du PPAS à abroger étant reprise en réserve naturelle, une « **évaluation appropriée des incidences** » (EAI) relative aux impacts de l'abrogation sur la faune et la flore de la réserve et de ses abords est réalisée et intégrée dans le présent RIE. Vu l'importance de cette thématique et la spécificité de cette analyse, le RIE sera composé, à chacune de ses étapes, de deux parties distinctes, répondant chacune à leur cadre légal de référence respectif (voir ci-dessus) :

- Une partie relative à l'EAI ;
- Une partie relative aux autres thématiques à traiter par le RIE (en dehors donc des éléments du RIE relatifs à la faune et à la flore). Pour cette partie, plutôt que d'utiliser les thématiques proposées pour les RIE, qui sont assez cloisonnées et ne s'appliquent pas toujours de manière optimale à des plans, 18 critères d'analyse ont été définis, répartis selon 6 grands. Ces critères seront utilisés comme une grille de lecture tout au long de l'établissement du RIE : structuration du diagnostic synthétique, critères comparés pour les alternatives étudiées, formulation de recommandations.

De manière générale, rappelons que les méthodes ont été proposées au tout début du processus, au travers du cahier des charges du RIE, et qu'elles ont fait l'objet d'une validation préalable par le comité d'accompagnement du projet de PPAS.

I.0.2 Présentation des acteurs

Initiateur de l'élaboration du PPAS :

La Commune d'Anderlecht est à l'initiative du projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et de son plan d'expropriation et l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 24.07.1973 (modificatif).

Composition du Comité d'accompagnement :

Conformément à l'article 46 du COBAT, le Comité d'Accompagnement est chargé de suivre la procédure de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

Le comité d'accompagnement est constitué des représentants :

- de la Commune d'Anderlecht (service développement urbain et mobilité), représentée par un et au maximum deux représentants ;
- de Bruxelles Environnement ;
- du Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective.brussels) ;
- de Urban.brussels ;
- de la Direction du Patrimoine Culturel (DPC) ;
- de Bruxelles-Mobilité.

Le rôle du comité d'accompagnement est de :

- donner un avis sur la philosophie d'approche de la mission ;
- participer à la définition du contenu des documents ;
- émettre tout avis relatif à l'accomplissement de la mission ;
- vérifier la complétude et clôturer le RIE.

Le Comité d'Accompagnement sera régulièrement informé de l'évolution du RIE. Tout comme le projet d'abrogation du PPAS, ce document répondra aux demandes et observations du Comité d'Accompagnement. Le cas échéant, le RIE étudiera les points complémentaires ou supplémentaires que le Comité d'Accompagnement jugera indiqué d'approfondir à la lumière des premiers éléments en sa possession.

Auteurs de l'étude :

Le 'BRAT' a été désigné pour réaliser le projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » ainsi que le RIE du projet d'abrogation du PPAS.

Le bureau 'Biotope'/Embridge sera plus spécifiquement en charge de l'évaluation appropriée des incidences.

I.0.1 Difficultés rencontrées

Peu de difficultés ont été rencontrées lors de l'élaboration de ce RIE. On relève cependant la complexité du contexte planologique global :

- le fait que le PPAS soit constitué de deux plans : le plan d'origine, et le plan modificatif ;
- les diverses abrogations implicites du PPAS (par le PPAS Meylemeersch et par le PRAS) ;
- la présence de la réserve naturelle agréée ;
- la présence de 2 sites classés dont l'un inclut une grande partie de la réserve...

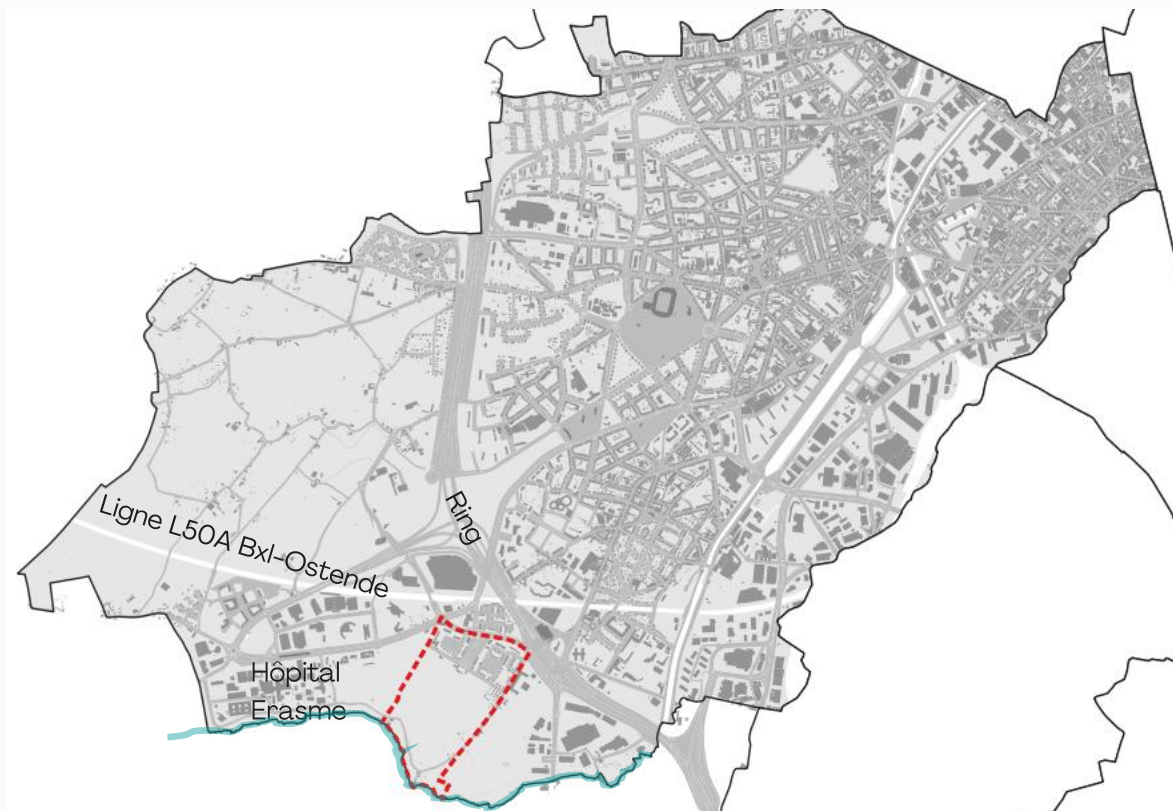
CHAPITRE 1

Présentation du PPAS et du projet d'abrogation

Section 1 Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

I.1.1 Contexte du PPAS

Le périmètre du PPAS se situe au sud de la Commune, le long de la limite communale et régionale, à l'extérieur du Ring. Le site de l'hôpital Erasme se trouve à proximité directe.



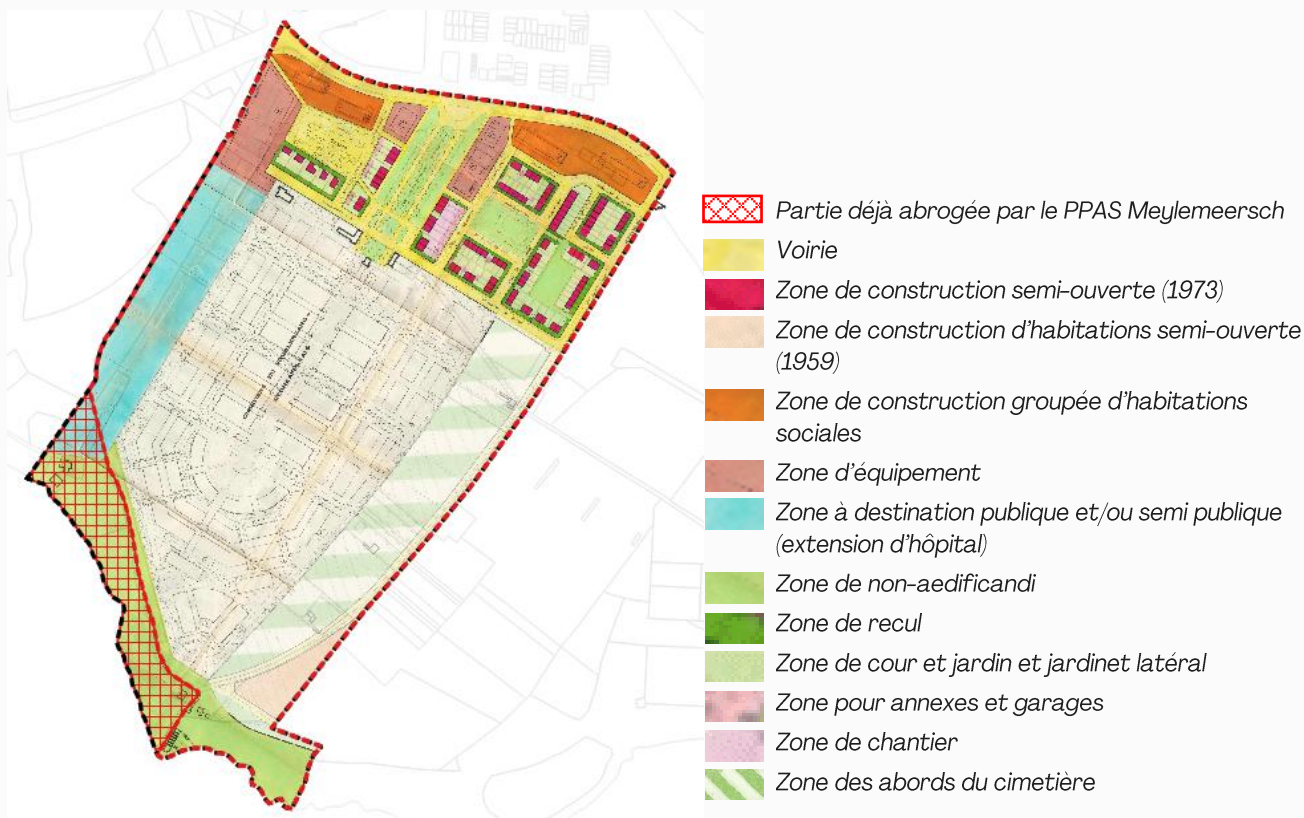
Localisation du périmètre de l'abrogation partielle du PPAS « Vogelenzang » AR 08/06/1971

Le PPAS initial a été approuvé en 1959, il se situe dans la partie sud de la commune d'Anderlecht et est bordé 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 Vogelzangbeek) et par le site du Meylemeersch à l'ouest. Au moment de l'approbation du PPAS, le quartier n'était pas encore urbanisé.

Le PPAS de 1959 comporte un plan des affectations, des prescriptions urbanistiques littérales, et un plan d'expropriation. Le PPAS modificatif de 1973 comporte un plan des affectations et des prescriptions urbanistiques littérales.

Prescriptions graphiques

La combinaison du plan d'origine et du plan modificatif donne le plan ci-dessous :



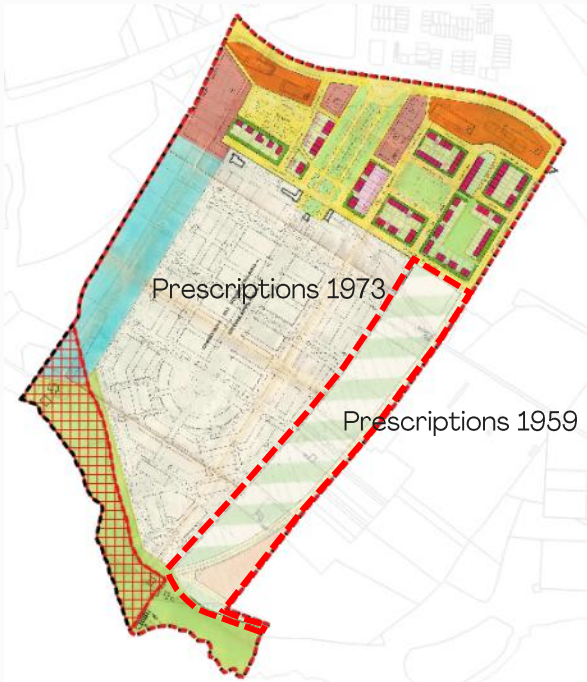
Combinaison entre le plan d'origine et le plan modificatif

Outre la partie abrogée implicitement indiquée sur le plan ci-dessus, d'autres parties du PPAS ont également été abrogées au droit des zones vertes du PRAS (voir partie III.3.1).

On précise que dans le contexte de l'évaluation des incidences de l'abrogation du PPAS, le rapport sur les incidences environnementales considère que le régime d'abrogation implicite n'est pas d'application sur la zone d'extension du cimetière, que le PPAS précise le PRAS en définissant une zone d'extension du cimetière sur une partie de la zone d'habitat du PRAS, sans la dénaturer.

Prescriptions littérales

Les prescriptions du PPAS doivent être compilées en prenant en compte les prescriptions du PPAS d'origine et les prescriptions du PPAS modificatif dans leur zone respective :



I.1.2 Objectifs stratégiques du PPAS

« Vogelenzang »

Au regard de la situation existante avant l'entrée en vigueur du PPAS de 1959 et des prescriptions graphiques et littérales de ce dernier, il apparaît que les objectifs principaux du PPAS 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 Vogelzangbeek.

En 1973, le PPAS a été modifié pour :

- Permettre une diversification des fonctions et intégrer de nouvelles typologies d'habitat dans le quartier résidentiel : la version modifiée du PPAS de 1973 comprend 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 précision dans l'emprise des zones bâtissables. Le mode d'urbanisation retenu pour les quartiers résidentiels est une urbanisation en ordre semi-ouvert composée de maisons mitoyennes (R+1+T) et ouvert avec des immeubles à haut gabarit (30m maximum) ;
- Inscrire une nouvelle zone à destination publique et/ou semi publique à l'ouest du cimetière destinée à l'extension de la zone hospitalière. Cette zone prolonge la zone d'extension hospitalière prévue au PPAS adjacent, le PPAS Meylemeersch (AR 19-08-1974). 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.

CHAPITRE 1

Présentation du PPAS et du projet d'abrogation

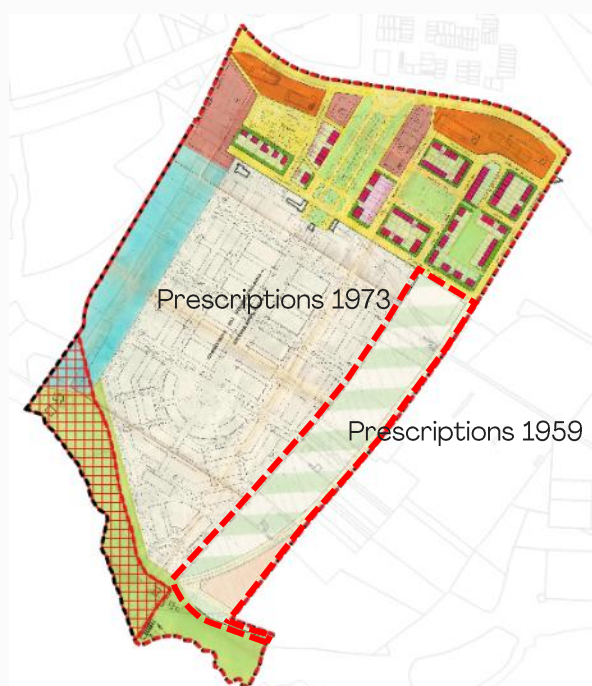
Section 2 Description du projet d'abrogation du PPAS

I.2.1 Contexte du projet d'abrogation du PPAS

Le Conseil Communal et le Collège des Bourgmestre et Échevins d'Anderlecht ont décidé d'entamer une procédure d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et PPAS «Vogelenzang» (Modif I) AR 24.07.1973.

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 30/11/2017 et en vigueur depuis le 30 avril 2018 en ce qui concerne le Titre II (planification), précise en son article 57/1 que les dispositions réglant l'élaboration d'un PPAS (articles 43 à 50) sont applicables à la modification et à l'abrogation d'un PPAS. En son article 44§1, le CoBAT impose donc, préalablement à l'abrogation d'un PPAS, de soumettre à l'administration en charge de la Planification (Perspective.brussels) et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Un tel dossier a été transmis à Bruxelles Environnement en date du 19/06/2024, tenant compte du fait que le pouvoir adjudicateur a d'initiative décidé de faire un rapport sur les incidences environnementales (RIE).

La procédure d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » dont il est question dans le RIE porte sur l'entièreté du périmètre du PPAS à l'exception de la partie déjà abrogée par le PPAS « Meylemeersch » adjacent. Les prescriptions graphiques et littérales du PPAS et du PPAS modificatif doivent donc être compilées en prenant en compte les prescriptions du PPAS d'origine et les prescriptions du PPAS modificatif dans leur zone respective :



Périmètre et prescriptions à prendre en compte

Toutes les dispositions prévues par ces plans sont à abroger pour le périmètre visé.

L'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et de son plan d'expropriation et l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 24.07.1973 (modificatif) se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes (extrait du rapport d'abrogation du PPAS) :

- 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.
- Plusieurs prescriptions du PPAS sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. L'abrogation du PPAS simplifiera donc le contexte planologique.
- 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 Neerpède, PRDD).
- L'application du PRAS dans la zone prévue au PPAS pour l'extension du cimetière répond plus à la situation actuelle en ce qui concerne l'école Steiner (reprise en zone d'équipements au PRAS). Par contre, le caractère constructible du reste de cette zone (au sud de l'école) constitue un enjeu majeur de l'abrogation. A noter la volonté actuelle d'y développer de l'agriculture urbaine (Espace test Graines de Paysans) et le fait que ces terrains sont tous propriété communale.
- Le caractère restrictif des affectations secondaires et l'absence de seuils pour les affectations secondaires est préjudiciable à la mixité des fonctions telle que pensée par le PRAS et le PRDD (qui inscrit le quartier résidentiel en NIL) et voulue selon la politique urbanistique actuelle.
- Le quartier résidentiel au nord est complètement urbanisé. Les principaux objectifs y ont été rencontrés : urbanisation d'un quartier résidentiel et aménagement d'équipements publics. Ces enjeux sont par ailleurs repris par le PRAS (zones d'habitation à prédominance résidentielle et zones d'équipements collectifs et de services publics). Les enjeux subsistant du PPAS dans la zone (chemins piétons, parc en intérieur d'îlot, densification possible...) sont localisés et amoindris par l'application du RRU, de la prescription générale 0.6 du PRAS et par la propriété publique d'une grande partie des terrains concernés par ces enjeux.
- Les outils existants : PRAS, RRU et RCU, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique du périmètre, qui est déjà largement urbanisé.
- L'abrogation du PPAS simplifiera le contexte planologique de ce PPAS très complexe.
- Il semble à priori que le plan d'expropriation ait été mis en œuvre.
- Enfin, la présente procédure d'abrogation de PPAS fait suite aux intentions énoncées par la Commune dans son Plan Communal de Développement (P.C.D. – 26 mars 2015), à savoir procéder à un nettoyage juridique de ses PPAS.

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et AR
24.07.1973

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Section 1 Méthodologie pour l'établissement de la situation existante

II.1.2 Méthode d’analyse appliquée

Le rapport sur les incidences environnementales porte sur toutes les thématiques environnementales figurant au point 7° de l’annexe C du CoBAT et tient compte de l’annexe 1 de l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l’élaboration, la modification ou l’abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du Code bruxellois de l’aménagement du territoire. Dans le cadre de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales du PPAS « Vogelenzang », les thématiques sont présentées dans un ordre différent de celui repris au CoBAT, et 18 critères d’analyse ont été définis, répartis en 6 grands « thèmes », en plus de la thématique faune-flore directement visée par l’EAI. Ces critères seront utilisés comme une grille de lecture tout au long de l’établissement du RIE : structuration du diagnostic synthétique, critères comparés pour les alternatives et variantes, formulation de recommandations et cadrage de l’analyse des impacts du scénario préférentiel. Le tableau ci-contre reprend les 18 critères proposés et leur correspondance avec les critères classiques.

L’objectif du chapitre II est d’identifier les enjeux environnementaux qui découlent de la situation existante et de la situation future de référence. Pour ce faire, une analyse de la situation actuelle est complétée par une analyse « au fil de l’eau » (situation future de référence) intégrant les projets en cours ou programmés dans le quartier ainsi que les orientations et stratégies régionales et communales pour le quartier (PRDD et PCD, PON, Plan Good Move, Plan Climat, PREC, COBRACE, PGE, RRU, RCU...).

Sur base d’une compilation des données existantes pour le quartier, mais également d’autres méthodes complémentaires (travail en chambre, travail de terrain, rencontres, analyse des plans et programmes pertinents), plusieurs volets composent le diagnostic du RIE :

- Un volet compris dans l’EAI reprenant l’analyse de la situation de référence en ce qui concerne le contexte écologique (voir détail ci-dessous) ;
- Un volet reprenant, pour chaque autre critère du RIE, une fiche synthétique résumant les informations analysées en détail lors du travail de compilation des données existantes accompagnée d’une ou plusieurs carte(s) ou image(s). Chaque fiche présentera :
 - o Les éléments de situation existante,
 - o Les éléments liés à la situation future de référence,
 - o Les enjeux environnementaux relatifs au critère et à prendre en compte dans l’analyse des incidences de l’abrogation du PPAS,
 - o Des indicateur(s) de suivi pour le critère (en fonction des données disponibles et de la pertinence).
- En conclusion, un tableau synoptique reprend pour chaque critère, l’appréciation de son « état » et l’évolution de cet état en situation future de référence, ainsi que les grands enjeux qui découlent de l’analyse du diagnostic. Un autre tableau synoptique reprend les interactions identifiées entre les différents critères.

Thème	Critère d’analyse	Critères « classiques » correspondant
FAUNE-FLORE	Voir EIA	Faune-Flore
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	Environnement bâti, patrimoine culturel, paysages
	Paysage urbain, patrimoine et repères symboliques	
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	Domaine social et économique
	Equipements et commerces	
	Activités et transition économiques (bureaux et industrie)	
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	Santé humaine
	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l’espace public via les rez-de-chaussée	Mobilité
	Qualité de l’air	Environnement naturel
	Sécurité	Santé humaine
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	Mobilité
	Modes actifs et transport en commun	
	Voitures, poids lourds et stationnement	
	Intermodalité et services de mobilité	
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Faune-flore (voir EAI)	Environnement naturel
	Sols et eaux	
	Microclimat	
	Energie	Gestion des ressources
CIRCULARITE	Circularité	Gestion des ressources
	Modularité des espaces	Environnement bâti

Au niveau de **l'évaluation appropriée des incidences** (faisant office de chapitre « faune-flore » pour le diagnostic du RIE), la méthode de diagnostic suivante sera suivie :

1.
- La première étape a consisté à décrire la situation initiale afin de comprendre le **contexte écologique du site**. De manière à établir une revue des données existantes, la base de données de Bruxelles Environnement a été consultée afin de prendre connaissance des données existantes et de les intégrer à la description du cadre. Cette partie de l'analyse a intégré également la description des différents zonages écologiques. Ces différents zonages permettent de juger d'une part de la valeur patrimoniale d'un site et d'autre part de protéger les sites remarquables où les dynamiques naturelles sont prépondérantes par rapport aux activités anthropiques. L'objectif est donc ici de décrire ces sites et d'étudier leur compatibilité avec le projet.

Les éléments suivants ont été analysés :

- La localisation du site par rapport au réseau écologique bruxellois et à la CEB
- Les réserves naturelles et sites protégés
- Les sites Natura 2000 et les arrêtés de désignation correspondants

Une visite de terrain a été réalisée afin de recenser les indices de la faune et la flore locale et d'identifier la présence d'espèces patrimoniales. La saisie des données a été réalisée sur des tablettes numériques intégrant un GPS, un appareil photo, un logiciel SIG embarqué et l'application Shuriken nomade développée par Biotope pour saisir les observations naturalistes.

2.
- Bioévaluation** : cette évaluation a permis d'identifier les enjeux environnementaux (faune, flore, milieux naturels et fonctionnalité des écosystèmes) liées au projet abrogation du PPAS et à la mise en application des RRU et PRAS. Cette étape est essentielle pour la caractérisation des impacts/mesures d'évitement et de réduction.

L'évaluation des enjeux est effectuée selon une grille de critères. Cette évaluation se base essentiellement sur les aspects réglementaires et de conservation (listes rouges des espèces). Enfin, dans cette évaluation, il a également été pris en compte les statuts de rareté (commun, rare, à surveiller...) des espèces souvent explicitées dans les atlas ou autres documents.

Une fois l'enjeu régional qualifié, des précisions ont été apportées sur ce que représente l'aire d'étude immédiate dans ce contexte régional. Pour cela, divers critères ont été pris en compte permettant ou non de pondérer le premier niveau d'enjeu :

- La présence de l'espèce patrimoniale sur le site : anecdotique, ponctuelle, régulière...etc. et en période hivernale, de migration, estivale... ;
- L'effectif de l'espèce patrimoniale ;
- L'utilisation du site et de son habitat d'espèce : habitat d'alimentation, habitat de reproduction, arbres gîtes ;

- Le dire d'expert peut également venir trancher à cette échelle par rapport à ses retours d'expériences, son « ressenti terrain » voire des demandes spécifiques de certaines administrations ou associations locales.

Enfin, dans certains cas, la multiplicité des menaces à l'échelle européenne, nationale, régionale peut amener à rehausser le niveau d'enjeu. Si une espèce est vulnérable (enjeu moyen) aux trois échelles, un niveau fort pourra être appliqué. Ainsi, 5 types d'enjeu seront définis permettant de prendre en compte chaque niveau dans le cadre de l'aménagement prévus.

NEGLIGEABLE	Aucun enjeu écologique
FAIBLE	Zones à enjeux écologiques faible, de niveau local, sur lesquels il est possible de mettre en place le projet tout en prenant des précautions.
MOYEN	Zones à enjeux écologiques moyens, sur lesquelles il est possible d'adapter le projet par la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction.
FORT	Zones à enjeux écologiques forts de niveau régional ou national, sur lesquelles il est possible de mettre en place le projet mais où les mesures d'insertion seront importantes et risquent de nécessiter des mesures compensatoires
TRES FORT	Zones sur lesquelles il est fortement déconseillé d'effectuer des aménagements et des travaux au vu des enjeux écologiques considérés comme très forts.

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Section 2-3-4 Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable

Avant d’entamer le diagnostic à proprement parlé, un **rappel des principaux plans et règlements en vigueur est établi**. Ceux-ci reviennent dans les différentes thématiques lorsque la thématique est concernée par lesdits plans. Les aspects qui sont en lien avec le critère étudié sont exposés.

Situation de fait et de droit, évolution probable à situation inchangée et identification des enjeux par critère

Les sections 2, 3 et 4 (situation de droit, de fait et alternative tendancielle) prévues dans l’annexe 1 de l’arrêté ‘RIE’ sont toutes traitées successivement au sein de chacune des thématiques. Cette structure facilite la comparaison des différentes situations pour un critère donné et favorisera la cohérence et la lisibilité de l’ensemble.

Pour chacun des 18 critères répartis en 5 thématiques, les éléments suivants ont été analysés :

- la **situation existante de droit**
- La **situation existante de fait**
- La **situation future de référence** (y compris le maintien du PPAS)
- les **enjeux** ressortant de l’analyse et qui sont **traitables à l’échelle du PPAS**

Etude appropriée des Incidences (EAI)

La partie du diagnostic relative au critère « Faune – Flore », est intégrée au diagnostic de **l’Etude Appropriée des Incidences** reprise séparément.

Conclusion

Appréciation par critère du RIE et synthèse des enjeux

Barème coloré de la situation actuelle		Appréciation de l'évolution pour la situation future de référence	
	Evaluation négative du critère	+	Amélioration du critère
	Point de vigilance	=	Statut quo
	Evaluation positive du critère	-	Détérioration du critère
	Evaluation neutre du critère	?	Pas assez d'éléments pour évaluer
	Absence de données suffisantes pour évaluer le critère- / évaluation non pertinente		

thématiques	Critères	Situation actuelle	Situation future de référence	Enjeux majeurs et opportunités
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts		=	- Préserver un faible taux d'emprise au sol dans le périmètre du PPAS (intérieurs d'îlots, zones de recul, parcs, voiries plantées, abords verdurisés d'immeubles...) en lien avec les enjeux écologiques et paysagers ; - Maintenir le caractère végétalisé du quartier ; - Cadrer le devenir de la zone d'extension du cimetière ; - Maintenir le caractère rural de la rue Chant d'Oiseaux ;
	Paysage urbain et repères symboliques		=	- Ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux (sites classés, réserve naturelle, arbres remarquables, biens à l'inventaire...) ; - Préserver la cohérence d'ensemble du quartier résidentiel ; - Préserver la perspective de l'avenue du Soldat Britannique ; - Protéger les vues vers les paysages alentours, plus spécifiquement le dégagement vers la dépression marécageuse située entre le Kattekasteel et l'Hof ter Vleest ;
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement		=	- Si de nouveaux logements sont créés, densifier de manière soutenable et maîtrisée : proche de l'offre en transports en commun, d'espaces verts et espaces publics de qualité, ainsi que d'équipements et commerces de proximité (ces derniers étant actuellement peu nombreux dans le quartier) ; - Préserver les logements sociaux présents sur le périmètre ; - Maintenir la diversité de l'offre en logements.
	Equipements et commerces		=	- Créer un véritable petit centre de quartier (noyau d'identité local) au niveau de l'avenue du Soldat Britannique et y développer notamment le commerce de proximité ; - Maintenir et développer les espaces verts accessibles au public ; - Maintenir les équipements dans le quartier et assurer leur accessibilité aux habitants du quartier ;
	Activités et transition économiques		-	- Permettre des petites activités (petit atelier, professions libérales...) compatible avec la fonction résidentielle dans le périmètre du PPAS - Maintenir l'agriculture urbaine ; - Viser l'accueil des activités productives (hors ateliers et petites surfaces visées ci-dessus) et des immeubles de bureaux dans les zones hors du périmètre qui leur sont destinées.

ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations		=	- Prendre en compte les contraintes liées à la proximité du Ring et du bd J. Leemans, dans le cas d'éventuels projets de démolition (immeubles faisant écran au bruit) ou de construction (garantir une façade calme) ; - Protéger la zone de confort acoustique.
	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée		=	- Maintenir des cheminements et espaces verts publics favorables au déplacement, à la promenade et au séjour des piétons, et améliorer les liaisons vers l'extérieur du quartier, au-delà du Ring et du chemin de fer (vers les équipements et commerces) ; - Maintenir le caractère « Cité-jardin » du quartier, également favorable au potentiel piéton ; - Renforcer le caractère convivial et central de l'avenue du Soldat Britannique (espace public de quartier, activation des rez-de-chaussée).
	Qualité de l'air		+	Réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source en réduisant les besoins en énergie des infrastructures et en réduisant l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique
	Sécurité		=	Sécuriser et favoriser un sentiment de sécurité, notamment par l'éclairage des sentiers et des zones non habitées, plus spécifiquement au niveau des liaisons vers les entrées du métro et au niveau des liaisons vers les quartiers avoisinant le périmètre et situés de l'autre côté du Ring ou du chemin de fer.
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	/	/	
	Modes actifs et transport en commun		=	- Assurer l'accessibilité universelle et la sécurité des piétons et PMR entre les fonctions urbaines de proximité et le périmètre à abroger (arrêts de métro Eddy Merckx, écoles du périmètres, aire de jeux) mais aussi les connexions avec les quartiers voisins (vers Erasme, vers la drève Olympique et vers le quartier Ceria) ; - Tirer parti de la proximité des réseaux cyclables existants à proximité tels le RER-vélo, les ICR, ICC, et la promenade verte, comme alternative à l'automobile ; - Préserver les sentiers et chemins piétons du quartier et en faire des alternatives à l'automobile ; - Assurer l'adéquation entre la densité et la desserte en transports en commun.
	Voitures, poids lourds et stationnement		=	- Garantir le partage de l'espace public entre les modes, en cohérence avec le Plan Good Move et la SMV ; - Veiller à l'adéquation entre le gabarit de la rue Chant d'Oiseaux (en cul-de-sac) et la circulation qu'elle accueille (activités au stade, compost, loisirs...) ; - Maintenir une offre en stationnement hors voirie (en adéquation avec le nombre de logements) permettant de limiter le stationnement en voirie.
	Intermodalité et services de mobilité		=	Porter attention aux conditions de l'intermodalité, avec notamment la gestion des interactions transport en commun / modes doux, à la station Eddy Merckx.
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Sols et eaux		-	- Limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier la bande à l'est du cimetière, dont les sols sont qualitatifs, et dont l'imperméabilisation impacterait le sol (local) et le ruissellement (sur le Vogelzangbeek en aval). - Prendre en compte les réseaux souterrains, plus particulièrement l'importante canalisation de distribution d'eau de Flandre
	Microclimat		-	- Conserver la végétation existante, en particulier les arbres d'alignement de l'avenue du Soldat Britannique, du Clos des Asters et des Marguerites ; - Favoriser les îlots de fraîcheur, notamment dans le cimetière ; - Maintenir des formes urbaines favorables à l'ensoleillement.
	Energie		+	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 : - Stimuler la rénovation du bâti existant ; - Promouvoir les installations de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, lorsqu'il est énergétiquement performant. Réduire la consommation énergétique : - en incitant à l'utilisation des modes doux aux dépens de la voiture (voir thématique Déplacements) ; - en étudiant le potentiel d'installation de réseaux de chaleur au sein du quartier élargi dont les fonctions mixtes (industries, hôpital...) pourraient permettre une optimisation de la consommation et des échanges énergétiques (jour/soir) (voir toutefois la faisabilité au regard de l'éloignement des différentes fonctions).

CIRCULARITE	Circularité		=	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 : - Favoriser au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation - Limiter l'impact environnemental des démolitions ; - Encourager au maximum la conception et la construction de bâtiments transformables, démontables et réutilisables en appliquant les principes de la construction circulaire aux trois niveaux qui suivent : celui du bâtiment (adaptabilité spatiale et technique), celui des systèmes et produits de construction (réversibilité) et celui des matériaux (à faible impact environnemental, de réemploi, etc.) - Encourager au maximum la prise en compte de tous les impacts de cycle de vie (environnementaux et financiers) des matériaux entrants lors des opérations de construction / rénovation (production, transport, construction, adaptation, maintenance, réparation, réutilisation, fin de vie, etc.) en utilisant l'outil Totem pour comparer différentes variantes de maintien de l'existant - Augmenter la réutilisation de l'eau de pluie et de l'eau grise
	Modularité des espaces		=	- Favoriser la réversibilité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis ; - Construire des bâtiments adaptables à diverses fonctions.

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang »

AR 09.05.1959 et AR 24.07.1973

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 1 Méthodologie

Le chapitre III est consacré à l'évaluation des incidences de l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et son plan d'expropriation ainsi que du PPAS « Vogelenzang » AR 24.07.1973 (modificatif).

Cette évaluation est faite en comparant les 3 alternatives de planification suivantes :

- Maintien du PPAS, en référence à la situation future de référence (« au fil de l'eau ») ;
- Abrogation du PPAS, en mettant en exergue la possibilité ou non de prise en charge de la thématique par d'autres plans et programme ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
- Modification du PPAS.

Evaluation appropriée des incidences (EAI)

L'évaluation appropriée des incidences constitue un complément à la partie « Faune-Flore » évaluée ci-dessous. L'EAI comprend une **analyse des incidences et mesures ERC (Evitement, Réduction, Compensation)** dont l'objectif est d'identifier les incidences notables du projet, le maintien de l'intégrité des sites de (très) haute valeur biologique (ou Natura 2000) concernés et d'étudier les alternatives au niveau des incidences environnementales. Sur la base de la cartographie des enjeux analysés secteur par secteur mais également analysés dans leur globalité, l'analyse s'atèle à identifier les effets prévisibles des alternatives sur la flore, la faune, les habitats et le fonctionnement écologique de l'aire d'étude, et ensuite à proposer des mesures et des solutions de conservation (ou de restauration) de la biodiversité. Il est procédé en suivant la logique de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) : mesures d'évitement des effets négatifs notables, mesures de réduction des effets n'ayant pas pu être évités et mesures de compensation des impacts n'ayant pu être réduits (ou impacts dits résiduels).

Les éléments forts, patrimoniaux ou contraignants sont visualisés à l'aide de tableaux et de cartes synthétiques en couleurs, afin de faire apparaître une hiérarchisation des enjeux et les implications réglementaires.

L'évaluation des impacts est basée sur la connaissance de l'écologie des espèces et sur les caractéristiques techniques du plan.

Pour chaque élément subissant un impact (espèce, habitat) sont notamment indiqués :

- L'évaluation de la valeur patrimoniale de l'élément (à partir des référentiels de type liste rouge d'espèces menacées et espèces protégées au sens de l'Ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature...) ;
- La durée de l'impact : temporaire ou permanent ;
- Le type d'impact : direct, indirect, induit ;
- La nature de l'impact : destruction directe, fragmentation de l'habitat, obstacle aux déplacements... ;
- L'importance de l'impact sur la population concernée et sur les populations régionale, départementale, locale ;
- Les capacités de régénération de l'élément...

Les impacts sont présentés sous forme de tableau synthétique et quantifiés (impact faible, moyen, fort / permanent, temporaire / direct, indirect) faisant apparaître de façon lisible les principales contraintes.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts à envisager sont évaluées, notamment en ce qui concerne l'optimisation des contraintes techniques et environnementales. Les mesures visent par divers moyens à éviter la destruction d'espèces. Sont ainsi distinguées les mesures préventives et curatives.

Le critère faune-flore est également repris dans l'analyse des incidences où il est traité avec le même niveau de détail que les autres critères, l'EAI venant préciser cette analyse RIE avec un niveau de détail propre à ce type d'étude.

Autres critères environnementaux

En ce qui concerne les autres critères environnementaux, l'analyse met en évidence, pour chacun des enjeux de l'abrogation identifiés, les incidences de l'abrogation du PPAS.

Cette évaluation se fait :

- par enjeu de l'abrogation : chaque critère sera passé en revue afin d'identifier les critères pertinents par rapport à l'enjeu. Ces derniers seront détaillés au regard de leurs incidences environnementales ;
- en comparant, pour les critères détaillés, les 3 alternatives de planification suivantes :
 - o Maintien du PPAS, en référence à la situation future de référence ;
 - o Abrogation du PPAS, en mettant en exergue la possibilité de prise en charge de la thématique par d'autres plans et programme ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
 - o Modification du PPAS.

Cette évaluation des incidences est faite au regard des critères de la grille de lecture et selon les dimensions suivantes :

- Pertinence au regard des enjeux et objectifs régionaux et communaux ;
- Effet sur l'environnement : positif, neutre ou négatif ;
- Portée : globale s'il touche l'ensemble de la population du quartier ou limitée, s'il n'en concerne qu'une partie (ex : un espace public, un groupe de bâtiments, une tranche de la population...)
- Durée : permanent ou temporaire, réversible ou irréversible.

Cette évaluation permet de formuler des recommandations par critère (tous enjeux confondus).

Le RIE synthétise ensuite l'analyse, tous les enjeux confondus, par thématique et par critère, reprenant les potentiels effets positifs, négatifs ou neutres. Cela permet de mettre en exergue les critères les plus impactés ainsi que, par critère, l'alternative la plus favorable. En outre, une analyse des interactions entre les critères vient étayer les réflexions et recommandations.

Dans ce RNT, c'est cette analyse synthétique qui est reprise.

La synthèse des recommandations est reprise dans le Chapitre IV.

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 2 Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d'évaluation retenue

III.2.1 Alternatives raisonnables

Comme le prévoit l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales (Annexe 1), dans le cas d'un projet d'abrogation, une des alternatives porte sur l'évaluation de la **modification du PPAS** en lieu et place de son abrogation partielle.

L'autre alternative porte sur le **maintien du PPAS**, qui est en fait la situation future de référence déjà exposée dans la phase de diagnostic.

Dans le cas de la présente étude qui vise une abrogation de PPAS, il n'a pas semblé pas pertinent d'étudier d'autres alternatives, notamment de localisation, puisque l'objet de l'étude est intimement lié au lieu. En outre, au vu du caractère extrêmement planologique de l'objet du présent RIE, aucune autre alternative pertinente n'a été identifiée.

Les alternatives à l'abrogation du PPAS reprises ci-dessous seront donc analysées au regard des critères du RIE.

A noter que pour toutes les alternatives, les éléments suivants ont été considérés comme **invariants** :

- Le maintien d'une école dans la zone d'extension du cimetière, ce qui correspond à la situation existante de fait (école Steiner), à la situation existante de droit (permis d'urbanisme accordé par la Commune pour construire et récemment pour reconstruire l'école) et au PRAS (zone d'équipement).
- Le maintien du cimetière existant dans la zone de cimetière, ce qui correspond au PRAS.
- Le fait qu'une urbanisation nouvelle en site classé ne soit pas envisageable.

ALTERNATIVE TENDANCIELLE DE MAINTIEN DU PPAS

Dans cette alternative, le contexte planologique reste inchangé. A côté du PRAS, les prescriptions graphiques et littérales du PPAS actuel (non abrogées implicitement) continuent à couvrir l'entièreté du périmètre.

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..., la densité bâtie restera stable dans le quartier résidentiel (maintien des règles relatives au P/S, taux d'emprise et gabarits), les sentiers et parcs indiqués au plan seront conservés.

ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS

Dans cette alternative, nous postulons que le PPAS est modifié de manière à :

- être cohérent avec le fait que le **extension du cimetière n'est plus d'actualité** ;
- s'inscrire dans la **vision régionale** pour la périphérie bruxelloise, notamment paysagère et écologique, (étude OPEN brussels – vision pour le renforcement du réseau d'espaces ouverts, Plan Opérationnel Neerpède, qui rejoignent les ambitions d'autres programmes et actions régionales (stratégies Good Food et Good Move, Plan Quiet Brussels, Plan de Gestion de l'Eau, Plan Nature, politique du maillage Vert et Bleu)) ;

- s'inscrire dans la **vision supra-régionale** pour la périphérie bruxelloise (Plan directeur interrégional Neerpede-Vlezenbeek-Sint-Anna-Pede: renforcement des structures paysagères, maillages écologiques, agriculture, désenclavement)
- tenir compte des intérêts des **associations locales** (Vision partagée de la Coalition territoriale «Un Pays de Neerpede Nourricier, pour la nature, le corps et l'esprit»);

Dès lors, dans cette alternative de modification du PPAS, on considère :

- o le maintien/développement des activités agricoles et des zones vertes – tout en n'autorisant pas l'agriculture au sein du site classé ainsi que dans une zone tampon de 60m par rapport au site classé, cette zone devant être maintenue à l'état naturel ;
- o le maintien des zones de parc non reprises au PRAS, plus spécifiquement le parc en intérieur d'îlot et le caractère vert et arboré de l'avenue du Soldat Britannique ;
- o le maintien des sentiers piétons ;
- o le maintien de la situation existante pour le P/S, le taux d'emprise et les gabarits ;
- o l'application de la mixité autorisée au PRAS ;
- o et le maintien de l'imposition relative aux logements sociaux.

Dans le but d'évaluer les incidences environnementales, des hypothèses spatiales et programmatiques ont été faites pour ces différentes alternatives ainsi que pour le projet d'abrogation du PPAS. Celles-ci sont exposées en Section 3.

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 3 Evaluation des incidences

III.3.1 Note méthodologique

Comme annoncé dans la section 1, l'évaluation des incidences s'est faite :

- par enjeu de l'abrogation : chaque critère sera passé en revue afin d'identifier les critères pertinents par rapport à l'enjeu. Ces derniers seront détaillés au regard de leurs incidences environnementales ;
- en comparant, pour les critères sélectionnés, les 3 alternatives de planification suivantes :
 - o Maintien du PPAS, en référence à la situation future de référence ;
 - o Abrogation du PPAS, en mettant en exergue la possibilité de prise en charge de la thématique par d'autres plans et programme ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
 - o Modification du PPAS.

Il convient dès lors de préciser quels sont, parmi les enjeux identifiés lors des phases précédentes, les enjeux qui ont été retenus comme étant majeurs pour cette analyse.

Dans la suite de l'analyse, nous regroupons les enjeux majeurs en 4 catégories, comme suit :

ENJEU N°1 : Constructibilité de la zone d'extension du cimetière, hors invariants

qui se trouve en zone d'habitation au PRAS (tenant compte du fait que le maintien de l'équipement a été considéré comme un invariant ainsi que la non-urbanisation de la zone d'extension du cimetière).

ENJEU N°2 : Disparition de zones non-aedificandi

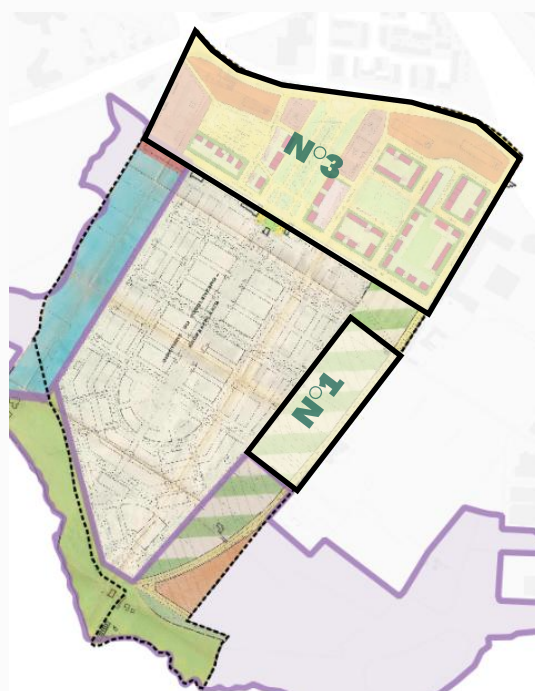
à savoir les zones de parc et les sentiers piétons.

ENJEU N°3 : Possibilité de densification du quartier résidentiel

suite à la disparition des règles relatives au P/S, aux taux d'emprise et aux gabarits.

ENJEU N°4 : Possibilité de nouvelles affectations secondaires

À savoir, du bureau, des petits hôtels et des activités productives, tout en étant contraint par les superficies maximales énoncées au PRAS pour ces fonctions secondaires.



Zones considérées pour les enjeux n° 1 et 3

Pour les enjeux 1 et 3, l'analyse ci-dessous s'applique aux zones délimitées sur le plan ci-dessus. Dans l'analyse qui suit, au niveau de l'enjeu n°1, les mentions « zone d'extension du cimetière » ou « zone d'abords du cimetière » réfèrent donc uniquement à la zone n°1 délimitée sur cette carte.

Ne seront pas abordés ici :

LES PRESCRIPTIONS DEJA ABROGEES IMPLICITEMENT :

Plusieurs prescriptions du PPAS sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. Il s'agit :

- de l'absence de limitation des superficies des affectations secondaires,
- de la zone d'équipement du PPAS située en zone de parc au PRAS (près de l'église)
- de la zone d'équipement du PPAS située en zone verte au PRAS (près de l'école des Asters),
- de la zone à destination publique et/ou semi-publique située en zone verte au PRAS (le long du cimetière à l'ouest),
- le parking du clos des Asters du PPAS situé en zone de parc au PRAS.

LES ELEMENTS PRIS EN CHARGE PAR AILLEURS :

La présence des 2 sites classés protège une partie de la zone d'habitation du PRAS ainsi que la zone d'entreprise en milieu urbain puisque l'urbanisation de ces zones mettrait de facto en péril les raisons de classement des sites.

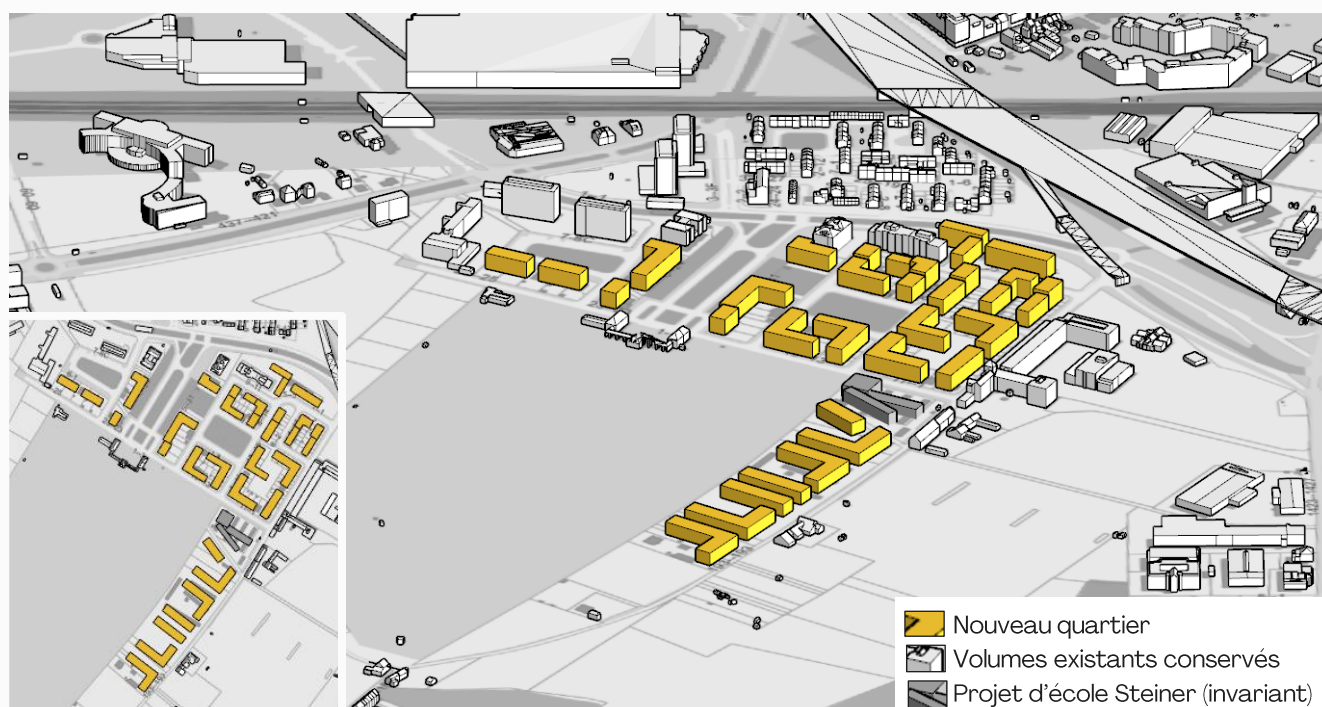
III.3.2 Hypothèses pour l'évaluation des incidences des alternatives

Nous exposons ci-dessous les différentes hypothèses spatiales et programmatiques prises en compte pour l'évaluation comparative des incidences des différentes alternatives et du projet d'abrogation du PPAS. Ces hypothèses sont établies en cohérence avec les enjeux majeurs de l'abrogation. Elles portent essentiellement sur les volumes potentiellement construits et sur les affectations possibles.

PROJET D'ABROGATION DU PPAS – SCENARIO MAXIMALISTE

Dans les zones d'habitation et dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle du PRAS, l'abrogation du PPAS rend possible la **réurbanisation du quartier** selon un schéma similaire aux nouveaux quartiers résidentiels construits à proximité (tels qu' Erasmus Gardens au nord de l'hôpital Erasme). Dès lors, afin de **maximiser les incidences** potentielles de l'abrogation, nous avons considéré une telle réurbanisation, en tenant compte des **gabarits moyens observables dans les environs** (selon l'article 8 du RRU), soit de l'ordre de Rez+4. Du côté du boulevard Josse Leemans, des gabarits légèrement plus élevés sont envisagés (Rez+5), en lien avec la présence des immeubles plus élevés existants conservés. Dans la zone d'extension du cimetière, des gabarits moins élevés sont pris en considération (Rez+3) en lien avec l'échelle des bâtiments ruraux historiques. En termes d'espaces verts, **seules les zones de parc du PRAS** sont considérées. La zone non-aedificandi du PPAS située en intérieur d'îlot disparaît, ainsi que les prescriptions relatives à l'avenue du Soldat Britannique et donc au caractère arboré de celle-ci. Les cheminements piétons prévus au PPAS sont supprimés, à l'exception de ceux liés à la zone de non-aedificandi de la « conduite d'eau des Flandres ».

Les constructions considérées sont schématisées ci-dessous :



Simulation du scénario d'abrogation (base Urbis)

En termes d'affectations, il n'y a **plus d'imposition de logement social** et la **mixité autorisée au PRAS** est appliquée, tout en étant contraint par les superficies maximales énoncées par le PRAS.

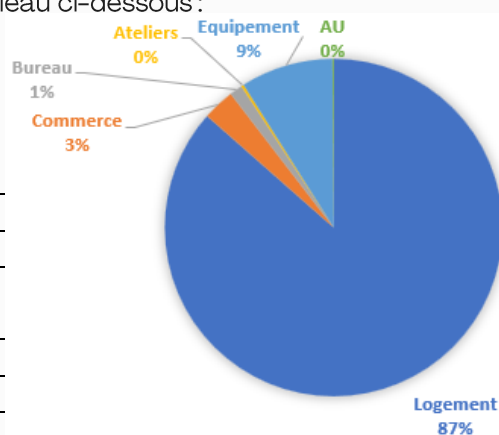
Des ratios de fonctions ont été définis sur le périmètre en considérant davantage de mixité (moins de logement) au sein du Noyau d'Identité Locale (NIL) du PRDD que sur le reste du périmètre. En se basant sur des ratios classiques pour des petites centralités, les mixités suivantes ont été considérées aux rez :

- au niveau du NIL (Av. du Soldat Britannique / métro) : 25% de logement, 20% d'équipement, 40% de commerces, 10% de bureaux et 5% de petits ateliers.
- en dehors du NIL : 75% de logement, 10% d'équipements, 10% de commerce et 5% de bureaux.

Dans ce scénario, étant donné que les 2 zones d'équipements du PPAS situées de part et d'autre de l'avenue Soldat Britannique ne sont plus d'application, il est considéré qu'elles accueilleront du logement.

Les superficies et fréquentations liées sont estimées¹ dans le tableau ci-dessous :

Scénario d'abrogation du PPAS :	
Superficie plancher :	~163.000 m ²
Logement	141.000 m ²
dont logement social	0 m ²
Commerces & Equipements	~22.000 m ²
Emprise au sol :	34.000 m ²
Fréquentation :	
Ménages	~ 1400
Habitants	~ 3000
Employés	~ 440



AU = agriculture urbaine
Répartition des différentes affectations

Dans l'analyse qui suivra, nous considérerons le logement d'une part et les autres fonctions d'autre part, les hypothèses de fréquentations pouvant être considérées comme similaires à ce stade planologique. La répartition de ces superficies entre le quartier résidentiel existant et le nouveau quartier situé dans la zone d'extension du cimetière se fait comme suit :

Quartier résidentiel :		Zone d'abords du cimetière :
Superficie plancher :	~130.000 m ²	~33.000 m ²
Logement	~110.000m ²	~31.000m ²
Commerces & Equipements	~18.000m ²	~2.000m ²
Emprise au sol :	~24.000 m ²	~10.000m ²
Fréquentation : Ménages	~ 1000	~400
Habitants	~ 2300	~700
Employés	~ 400	~40

¹ Hypothèses :

- 100m²/logement [BRAT – Hypothèse classiquement utilisée en RIE pour les projections, assurant la présence de logements familiaux]
- 1 emploi/50m² pour commerces, équipements & co. [Hypothèse classiquement utilisée pour le commerce en RIE (ex : RIE PPAS De Broeck par le BRAT, PPAS Biestebroek par ARIES, PAD Heyvaert par CSD eng., PAD Porte de Ninove par Agora...), à noter que pour les équipements, ce chiffre peut varier fortement en fonction du type d'équipement, inconnu à ce stade]
- 1 visiteur/ 5 habitants / jour [RIE PAD Heyvaert par CSD Eng., RIE PPAS Biestebroek par Aries]
- 20 visiteurs /100 m² / jour pour commerces, équipements & co.. [BRAT]

ALTERNATIVE TENDANCIELLE DE MAINTIEN DU PPAS

Dans cette alternative, les prescriptions graphiques et littérales du PPAS actuel continuent à couvrir l'entièreté du périmètre.

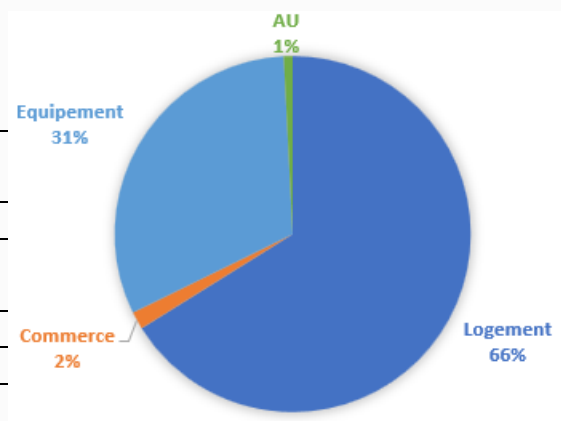
Tant en termes de spatialisation que de programmation, cette alternative est presque identique à la situation existante de fait puisque la grande majorité du programme du PPAS est déjà réalisé. La **densité bâtie restera stable** dans le quartier résidentiel (maintien des règles relatives au P/S, taux d'emprise et gabarits), les **sentiers et parcs** indiqués au plan seront **conservés**. De même, les affectations actuelles seront conservées. Seule la zone d'**extension du cimetière** (hors école considérée comme un invariant pour toutes les alternatives et hors site classé) devient effectivement cimetière. Conformément au PRDD, quelques commerces viennent renforcer le noyau d'identité locale au niveau de l'avenue du Soldat Britannique.



Les superficies et fréquentations sont estimées² dans le tableau ci-dessous :

Scénario de maintien du PPAS :

Superficie plancher :	62.000 m ²
Logement	41.000 m ²
dont logement social	~20.000 m ²
Commerces & Equipements	21.000 m ²
Emprise au sol :	~20.000 m ²
Fréquentation :	
Ménages	~ 400
Habitants	~ 900
Employés	~ 420



AU = agriculture urbaine

Répartition des différentes affectations

² Hypothèses :

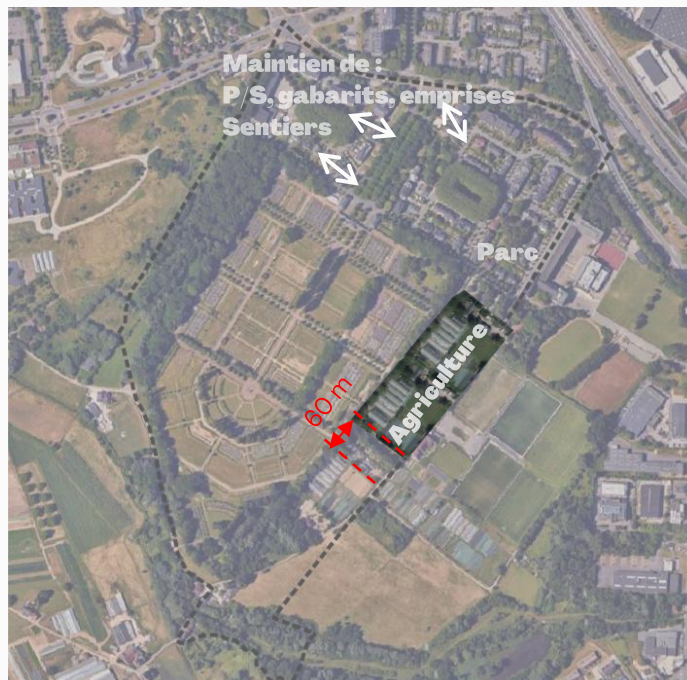
- 100m²/logement
- 1 emploi/50m² pour équipements, commerces... etc.
- 1 visiteur/ 5 habitants / jour
- 20 visiteurs /100 m² / jour pour équipements, commerces... etc.

ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS

Dans cette alternative, nous postulons que le PPAS est modifié de manière à correspondre au mieux à la vision actuelle régionale tout en s'inscrivant dans la vision supra-régionale pour la périphérie bruxelloise, et en tenant compte des intérêts des associations locales.

Cette alternative de modification du PPAS considère le maintien de **la situation existante** en ce qui concerne la zone de parc d'intérieur d'ilot non reprise au PRAS, les sentiers piétons, le P/S, le taux d'emprise, les gabarits et l'imposition de logements sociaux. Par ailleurs, l'alternative de modification :

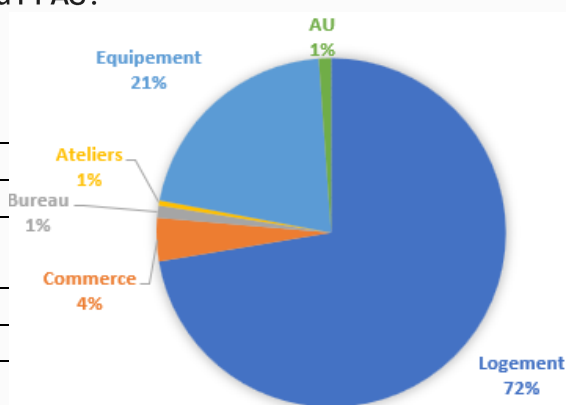
- autorise la **mixité prévue au PRAS** (plus de mixité qu'au PPAS),
- impose le maintien et le développement des **activités agricoles et des zones vertes** dans la zone d'extension du cimetière, tout en imposant une **zone tampon de 60m** entre l'activité agricole et le site classé, et n'autorisant plus cette activité à l'intérieur du site classé.



Les superficies et fréquentations sont estimées³ dans le tableau ci-dessous :

Scénario de modification du PPAS :

Superficie plancher :	62.200 m ²
Logement ⁴	45.000 m ²
dont logement social	~17.000 m ²
Commerces & Equipements ⁵	~17.200 m ²
Emprise au sol :	~ 20.000 m ²
Fréquentation :	
Ménages	~ 450
Habitants	~ 1000
Employés	~ 340



Répartition des différentes affectations

³ Hypothèses :

- 100m²/logement
- 1 emploi/50m² pour équipements, commerces... etc.
- 1 visiteur/ 5 habitants / jour
- 20 visiteurs /100 m² / jour pour équipements, commerces... etc.

⁴ L'augmentation des superficies dédiées au logement est due à la disparition des 2 zones d'équipement du PPAS situées de part et d'autre de l'avenue du Soldat Britannique.

⁵ La superficie résulte d'une part d'une diminution des équipements au profit du logement dans les 2 zones d'équipement du PPAS disparues et d'autre part de l'augmentation globale de la mixité sur l'ensemble du périmètre, avec moins de limitation des affectations secondaires.

Le tableau suivant récapitule les estimations pour les alternatives et le projet d'abrogation :

	Abrogation du PPAS :	Maintien du PPAS	Modification du PPAS
Superficie plancher :	163.000 m²	62.000 m²	62.200 m²
Logement <i>dont logement social</i>	~141.000 m ² 0 m ²	~41.000 m ² ~20.000 m ²	~45.000 m ² ~17.000 m ²
Commerces, Equipements	~22.000 m ²	~21.000 m ²	~17.200 m ²
Emprise au sol :	34.000 m²	~20.000 m²	~ 20.000 m²
Fréquentation :			
Ménages	~ 1400	~ 400	~ 550
Habitants	~ 3000	~ 900	~ 1100
Employés	~ 440	~ 420	~ 340

III.3.3 Comparaison du projet d'abrogation et des alternatives au regard des critères du RIE

Evaluation appropriée des incidences – Faune et flore

Le RIE comprend une évaluation des incidences sur la faune et la flore. La thématique faune-flore est traitée avec un degré de précision classique pour les RIE et ce degré de précision est semblable pour tous les critères du RIE. A côté de cette analyse, il y a lieu de se référer à l'étude appropriée des incidences (EI) qui est reprise séparément.

Evaluation des incidences au regard des autres critères du RIE

Introduction et critères pertinents

Les critères jugés pertinents au regard des différents enjeux et qui seront développés ci-dessous sont les suivants :

ENJEU N°1 : CONSTRUCTIBILITÉ DE LA ZONE D'ABORDS DU CIMETIÈRE

ENJEU N°2 : DISPARITION DE ZONES NON-AEDIFICANDI

ENJEU N°3 : POSSIBILITÉ DE DENSIFICATION DU QUARTIER RÉSIDENTIEL

ENJEU N°4 : POSSIBILITÉ DE NOUVELLES AFFECTATIONS SECONDAIRES

		ENJEU 1	ENJEU 2	ENJEU 3	ENJEU 4
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	●	●	●	/
	Paysage urbain, patrimoine et repères	●	●	●	/
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	●	●	●	●
	Equipements et commerces	●	●	●	/
	Activités et transition économiques	●	/	/	●
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	●	●	●	●
	Qualité des espaces publics pour le	●	●	●	●
	Qualité de l'air	●	●	●	●
	Sécurité	●	/	●	/
DEPLACEMENTS	Modes actifs et transport en commun	●	●	●	●
	Voitures, poids lourds et stationnement	●	/	●	●
	Intermodalité et services de mobilité	●	●	●	●
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Faune et flore	●	●	●	/
	Sols et eaux	●	●	●	●

	Microclimat	●	●	●	/
	Energie	●	●	●	●
CIRCULARITE	Circularité	●	/	●	●
	Modularité des espaces	●	/	●	●

Synthèse des incidences positives / négatives / neutres

Le tableau ci-dessous reprend, pour chaque thématique, les incidences identifiées depuis la page 116 en distinguant les éléments positifs, négatifs ou neutres⁶. Le tableau indique également quels scénarios génèrent les différentes incidences ([ABRO], [MODIF] et/ou [MAINTIEN]).

	Positives	Négatives	Neutres
Structure des espaces bâtis et ouverts	[ABRO/MODIF] Clarification de la situation de droit au niveau de la zone d'extension du cimetière par rapport au PRAS.	[ABRO] -Transformation d'un espace ouvert rural périphérique en espace bâti relativement isolé du tissu urbain existant (étalement urbain) -Disparition des cheminements piétons, amoindissant le maillage des espaces publics, et disparition des zones de recul, modifiant le profil transversal des espaces-rues (rapport h/l) -Diminution de la diversité des types d'espaces ouverts avec la disparition du parc fermé en intérieur d'îlot	[ABRO] Apparition d'un nouveau type d'espace public du type esplanade minérale, avenue du Soldat Britannique.
Paysage urbain et repères symbolique	[MODIF] Garantie d'ouverture visuelle possible (car l'extension du cimetière prévue au PPAS implique une fermeture visuelle (cf. Ordonnance cimetières))	[ABRO] -Perte du caractère rural et ouvert du paysage -Incitation à effectivement urbaniser davantage cette zone d'habitation du PRAS en dépit des impacts paysagers et de son obsolescence au moins partielle (site classé, réserve naturelle) -Perte de la perspective arborée et végétalisée de l'avenue du Soldat Britannique -Perte du caractère végétalisé que confèrent les zones de recul au quartier -Perturbation paysagère en phase de chantier	[ABRO] Dialogue modifié entre les nouveaux volumes aux gabarits plus élevés et les biens existants repris à l'inventaire légal
Population et logement	[ABRO/MODIF] Augmentation de la mixité (possibilité d'affectations secondaires telles que professions libérales...)	[ABRO] -Densité de logement augmentée et peu soutenable au regard *de l'accessibilité aux TC (zone d'extension du cimetière), *de la diminution des superficies d'espace vert public, *de la légère insuffisance en superficies de commerce (+départ Cora), - Diminution du taux de logements sociaux sur le périmètre	

⁶ Incidences neutres: il s'agit de conséquences qui, à ce stade, ne sont pas intrinsèquement positives ou négatives, certaines présentent cependant un risque d'incidence négative ou positive.

	Positives	Négatives	Neutres
Equipements et commerces	- Augmentation de la mixité et animation des rez [ABRO/MODIF] - Augmentation des superficies agricoles (et vente directe) [MODIF] - Pérennisation de l'activité agricole [MODIF]	- Eloignement des cultures par rapport au Kattekasteel et fin des cultures en site classé [MODIF] - Diminution de l'activité agricole ./ sitex [ABRO/MAINTIEN]	
Activité et transition économiques	- Mixité augmentée, possibilité de petites superficies de bureaux/activités productives [ABRO/MODIF] - Augmentation des superficies agricoles [MODIF] - Pérennisation de l'activité agricole [MODIF]	[ABRO/MAINTIEN] - Diminution des superficies agricoles ./ sitex	
Bruit et vibration		[ABRO] - Installation de nouveaux logements en zones bruyantes (60 à 70dB(A)) - Augmentation du niveau de bruit en lien avec l'augmentation de la fréquentation (trafic & activités), mais contexte déjà bruyant - Disparition de la zone calme du parc en intérieur d'ilot et ilots pas vraiment fermés - Niveau de bruit accru de manière temporaire en phase de chantier avec nuisances potentielles au niveau : *de la faune (réserve naturelle) et de la zone de confort acoustique à protéger *du bâti qui reste en place (écoles, logements...)	
Qualité des espaces publics et activation des rez	[ABRO/MODIF] - Mixité/animation augmentée, particulièrement sur l'avenue du Soldat Britannique	[ABRO] - Caractère rural et ouvert de la promenade à la rue Chant d'Oiseaux impacté au niveau du nouveau quartier - Disparition du parc d'intérieur d'ilot – qualités spécifiques (calme/jeu) - Disparition des cheminements piétons/raccourcis - Disparition des zones de recul qui donnent un caractère végétal à la rue ainsi qu'un profil dégagé - Minéralisation de l'axe Soldat Britannique	

	Positives	Négatives	Neutres
Qualité de l'air		[ABRO] - Disparition d'espaces végétalisés / arborés - Besoins en chauffage et transport augmentés	
Sécurité	- Mixité des fonctions, activation des rez [ABRO/MODIF] - Augmentation de la fréquentation – contrôle social [ABRO]	[ABRO] - Caractère isolé du nouveau quartier de la rue Chant d'Oiseaux - Augmentation de la fréquentation – également au niveau des jonctions vers les quartiers alentours : la traversée accidentogène Route de Lennik et le tunnel sous le Ring.	
Modes actifs et transports en commun		[ABRO] - Développement de logements en zone d'accessibilité C (éloignée du métro) - Disparition des traversées piétonnes d'ilot qui constituent des raccourcis - Augmentation de la fréquentation des voiries – également au niveau des jonctions vers les quartiers alentours : la traversée accidentogène Route de Lennik et le tunnel sous le Ring.	[ABRO] - Augmentation de la fréquentation des TC - Augmentation des besoins en stationnement vélo
Voitures, poids lourds et stationnement		[ABRO] - Augmentation du trafic (+375 véhicules en HPM ./ 270 en cas de maintien soit 140% en +) : plus impactante au niveau des entrées et sorties sur le boulevard J. Leemans et au niveau de la rue Chant d'Oiseaux - En phase de chantier, augmentation du nombre de poids-lourds, en lien avec la construction et la démolition du quartier existant	[ABRO] Besoin en stationnement augmenté
Intermodalité		ABRO] Eloignement du nouveau quartier par rapport à l'offre actuelle Cambio et Villo!	

	Positives	Négatives	Neutres
Faune et flore		[ABRO] - Minéralisation non favorable à la faune et la flore (+30.000m² constructions, voiries) - Disparitions de 120 arbres matures : av. du Soldat Britannique et parc d'intérieur d'îlot – perte de biotope - Abords des constructions généralement peu sauvages - Disparition de haies diversifiées + alignement de petits arbres en zone d'extension du cimetière - Augmentation de la fréquentation de la réserve naturelle, dérangements potentiels	- Gestion des eaux pluviales in situ dans la zone d'extension du cimetière [ABRO] - Nouvel équilibre écosystémique car activité maraîchère remplacée par des espaces verts dans une zone tampon de 60m du site classé [MODIF]
Sol et eaux		[ABRO] - Imperméabilisation augmentée (+30.000m², soit passage de 20 à 27% sur le total du périmètre) : nouvelles constructions et voiries, élargissement de la rue Chant d'Oiseaux - Mouvements de sols nécessaires pour le nouveau quartier (nivellement, parkings en sous-sol...) - Ouvrages spécifiques nécessaires en sous-sol car présence de constructions dans la zone tampon de la canalisation de distribution d'eau de Flandre - Disparition de 120 arbres matures – surface foliaire importante => rôle dans l'interception et le stockage des précipitations & participation à la qualité des sols	- En phase de chantier, risque de pollution + proximité de la réserve naturelle [ABRO] - Rejets d'eaux usées augmentés [ABRO] - Nouvel équilibre écosystémique car activité maraîchère remplacée par des espaces verts dans une zone tampon de 60m du site classé [MODIF]
Microclimat		[ABRO] - Minéralisation du périmètre favorable à l'effet d'îlot de chaleur urbain - Disparition du parc d'intérieur d'îlot (4000m²) + 120 arbres matures > de l'îlot de fraîcheur qui les accompagne	[ABRO] Gabarits légèrement plus élevés et largeur de rue diminuée (suppression des zones de recul) > ombrages
Energie		[ABRO] Energie grise liée à la démolition du quartier existant Effet d'îlot de chaleur accru dû à la minéralisation => risque accru des besoins en climatisation augmentation des consommations d'énergie => production annuelle de CO2 supplémentaire	
Circularité		[ABRO] Potentiel de récupération in-situ insignifiant dans le projet de reconstruction et quantité de matériaux sortant importante	[ABRO/MODIF] Mixité de fonction globalement favorable à la mutualisation mais majoritairement quartier résidentiel

Le tableau ci-dessous vise à synthétiser visuellement l'évaluation des impacts du projet d'abrogation du PPAS et des alternatives étudiées, dans un but de comparaison. Il s'agit d'une simplification des analyses menées plus haut, qui ne peut pas être utilisée comme seule lecture du document⁷.

	Evaluation très négative du critère
	Evaluation négative du critère
	Point de vigilance / impact à nuancer
	Evaluation positive du critère
	Evaluation très positive du critère
	Evaluation neutre du critère

	Abrogation	Maintien ⁸	Modification
Structure des espaces bâtis et ouverts			
Paysage urbain et repères symbolique			
Population et logement			
Equipements et commerces			
Activité et transition économiques			
Bruit et vibration			
Qualité des espaces publics			
Qualité de l'air			
Sécurité			
Modes actifs et transports en commun			
Voitures, poids lourds et stationnement			
Intermodalité			
Faune et flore			
Sol et eaux			
Microclimat			
Energie			
Circularité			

⁷ Lorsque l'impact est globalement positif, il est indiqué en vert et lorsqu'il est négatif, il est indiqué en rouge. L'intensité de la couleur reflète l'intensité de l'impact. Les cases en orange indiquent un impact à nuancer, la nuance étant apportée dans le texte des pages suivantes. Les cases en gris indiquent un impact neutre.

⁸ L'évaluation du maintien du PPAS est réalisée au regard de la situation existante (essentiellement la réalisation de l'extension du cimetière), l'évaluation de l'abrogation et de la modification sont évalués au regard du maintien du PPAS.

Scénario d'abrogation du PPAS

Au global, on constate que la majorité des **incidences négatives** sont engendrées dans le cadre du scénario d'abrogation (maximaliste). Ces incidences sont en grande partie relatives à l'urbanisation (plus particulièrement au niveau de la zone d'extension du cimetière), avec notamment :

- limitation importante de l'activité agricole (espace-test Graines de Paysans),
- diminution de la proportion de logements sociaux,
- éloignement des logements et autres fonctions par rapport aux TC,
- imperméabilisation des sols,
- perte de végétation et donc aussi d'habitats,
- effet d'îlot de chaleur accru,
- impact sur le paysage et perte de reliques agricoles,
- perte de sols de qualité,
- fréquentation accrue de la réserve,
- bruit, surtout en phase de chantier,
- production d'énergie grise importante liée à la démolition,
- etc.

En parallèle, des **points d'attention (risques)** sont à prendre en compte en cas d'abrogation, qui devront être cadrés au niveau des projets, notamment lors des demandes de permis d'urbanisme : la modification du dialogue entre les nouveaux volumes aux gabarits potentiellement plus élevés et les biens existants repris à l'inventaire légal, l'augmentation des besoins en stationnement (vélo, voiture), l'augmentation du ruissellement de l'eau de pluie vers la réserve, les risques de pollution liés aux chantiers... Les recommandations sont synthétisées au chapitre IV – Section 2.

Les seules **incidences positives** engendrées par le scénario d'abrogation du PPAS sont relatives à la clarification que cette abrogation induit quant à la situation de droit de la zone d'extension du cimetière par rapport au PRAS et à l'augmentation de la mixité de fonctions (et animation des rez liée). Ces impacts positifs sont également d'application en cas de modification.

Par ailleurs, l'abrogation du PPAS permet une valorisation financière des terrains, en faveur de la Commune, puisqu'en situation actuelle, la zone d'extension du cimetière prévue au PPAS n'est pas destinée à être bâtie, donc non valorisable financièrement.

Maintien du PPAS

Les **incidences négatives** engendrées dans le scénario de maintien du PPAS sont relatives au fait qu'il ne prévoit pas le maintien de l'activité agricole (celle-ci est remplacée par le cimetière en cas de réalisation du PPAS et reste précaire en cas de non réalisation du cimetière). On note que ces incidences relatives à l'agriculture sont également d'application dans le cadre de l'abrogation du PPAS.

En ce qui concerne le maintien du PPAS, on rappelle que celui-ci est dépassé à plusieurs égards :

- certaines prescriptions du PPAS sont déjà abrogées implicitement par le PRAS en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001 ;
- l'octroi récent d'un permis d'urbanisme pour l'école Steiner dans la zone d'extension du cimetière démontre que le PPAS comporte des prescriptions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle, notamment, l'extension du cimetière qui n'a jamais été réalisée et qui ne correspond plus au besoin de la Commune ;
- une partie du périmètre du PPAS est aujourd'hui reprise en zone de réserve naturelle et en site classé, rendant le PPAS obsolète à cet égard également ;

- il est à noter que dans la zone d'extension du cimetière, la marge d'interprétation quant à l'applicabilité du régime d'abrogation implicite au regard du PRAS subsistera en cas de maintien du PPAS.

Par ailleurs, la réalisation complète du PPAS (extension du cimetière) en cas de maintien du PPAS n'engendrerait **pas d'incidences positives** significatives par rapport à la situation existante.

Scénario de modification du PPAS

Les seules **incidences négatives** engendrées dans le scénario de modification du PPAS sont relatives à la définition de la zone tampon qui implique une restriction sur l'agriculture (~5.000m² en moins hors site classé et ~8.000m² en site classé, soit ~13.000m² en moins au total) et un éloignement des cultures par rapport au Kattekasteel. Cette restriction ne se justifie cependant pas en termes d'incidences positives⁹. L'arrêté de classement vise d'ailleurs un paysage de culture et bocage. On note par ailleurs que la restriction sur l'agriculture est encore plus forte dans le scénario d'abrogation du PPAS (ou dans le scénario de réalisation complète du PPAS en cas de maintien). Cette seule incidence négative n'aura donc pas lieu d'être dans le scénario de modification.

Au global, on constate que la majorité des **incidences positives** sont engendrées dans le cadre de ce scénario de modification du PPAS. Outre la clarification de la situation de droit quant à la zone d'extension du cimetière par rapport au PRAS et outre l'augmentation de la mixité des fonctions et de l'animation des rez (éléments également d'application dans le scénario d'abrogation), les autres incidences positives sont essentiellement relatives à la conservation d'un paysage ouvert aux abords de la réserve, à la pérennisation de l'activité agricole, à la conservation des zones de parc et des sentiers du PPAS, ainsi qu'à la conservation du taux de logements sociaux.

L'analyse de l'alternative de modification du PPAS montre que celle-ci a le pouvoir de limiter les impacts liés à l'abrogation (notamment en ne permettant pas la densification), mais également d'intégrer une série de recommandations permettant de répondre à un grand nombre de points d'attention et ce faisant, de cadrer mieux les projets que ce que ne font les documents réglementaires existants.

Il y a cependant lieu de rappeler que les avantages de la modification sont à mettre en perspective avec le fait que la procédure de modification d'un PPAS présente certains désavantages, notamment en termes de délais et de coûts inhérents à un tel processus.

⁹ une telle zone tampon serait davantage intéressante dans un scénario d'urbanisation, que ce soit pour limiter cette urbanisation (et donc limiter l'augmentation de la fréquentation et les nuisances associées), pour tenir à distance cette animation par rapport à la réserve, ou pour urbaniser de manière soutenable, c'est à dire notamment à proximité de la desserte en TC

Section 4 Recensement d'incidences environnementales spécifiques

Le site du projet d'abrogation du PPAS se situe à proximité directe d'une réserve naturelle agréée (réserve naturelle du Vogelenzang) et inclut une partie de celle-ci. Conformément à l'article 65 de l'Ordonnance relative à la conservation de nature, une telle réserve est assimilée aux zones Natura. 2000, zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Dès lors des incidences spécifiques sont identifiées et une étude appropriée des incidences a été réalisée et est jointe au présent RIE.

On précise que la zone Natura 2000 la plus proche est celle du « Bois de Halle et ses complexes forestiers avoisinants avec des zones de sources et des landes », avec l'« Oude Zuun » situé à environ 2km au sud du périmètre et le « Wolfsputzen » situé à environ 3km du périmètre à Dilbeek.

On précise par ailleurs que le site ne se situe pas à proximité directe des zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou, à défaut, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés. La zone Seveso la plus proche est située au Quai de Aa (Comfort Energy Anderlecht), à environ 2km du périmètre.

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Projet d'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et AR
24.07.1973

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Section 1 Conclusion et présentation des solutions retenues

L'obsolescence 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 :

- certaines parties du PPAS ont été abrogées implicitement par le PPAS Meylemeersch et par le PRAS ;
- une partie du PPAS a été classée en site et/ou en réserve naturelle dans un objectif de préservation et de développement du maillage vert ;

le **PPAS n'étant dès lors plus pertinent dans ces zones.**

Ce contexte planologique compliqué implique également l'existence **d'interprétations variées** quant à l'applicabilité ou non du régime d'abrogation implicite vis-à-vis du PRAS (Circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001), notamment au droit de la zone d'extension du cimetière.

En outre, les affectations des zones du PPAS non encore mises en œuvre (extension du cimetière à l'est et de l'hôpital à l'ouest) ne sont **plus d'actualité** quant aux projets, objectifs et volontés communales.

Les avantages de l'abrogation

La mixité des fonctions s'est développée au fil du temps et a été inscrite au PRAS puis au PRDD (qui inscrit le quartier résidentiel en NIL). Or, le PPAS est très limitant par rapport aux affectations secondaires. Son abrogation permettrait donc de **tendre vers un réel développement d'un noyau local**, qui n'est pas possible tant que le PPAS est d'application.

Techniquement parlant, l'abrogation du PPAS **simplifierait** en outre le **contexte planologique** de ce PPAS très complexe, levant notamment les questions d'interprétation quant à l'abrogation implicite du PPAS vis-à-vis du PRAS (cf paragraphe ci-dessus). On note d'ailleurs que la présente procédure d'abrogation fait suite aux intentions énoncées par la Commune dans son Plan Communal de Développement (P.C.D. – 26 mars 2015) de procéder à un nettoyage juridique de ses PPAS.

Enfin, l'abrogation du PPAS permettrait une **valorisation financière** de terrains communaux puisque la zone d'extension du cimetière deviendrait urbanisable (zone d'habitation au PRAS).

Le contrôle des enjeux restants – balises existantes

L'application du PRAS dans la zone prévue au PPAS pour l'extension du cimetière, et plus spécifiquement dans la partie d'agriculture urbaine¹⁰, constitue un enjeu majeur de l'abrogation puisque l'abrogation permettrait d'urbaniser cette zone. Cependant, il y a **actuellement une volonté communale et régionale (Plan Nature Régional)** d'y développer de l'agriculture urbaine (Espace test Graine de Paysans). Etant donné que ces terrains sont tous **propriété communale**, le contrôle de l'urbanisation 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.

¹⁰ La partie dédiée à l'école Steiner (en zone d'équipements au PRAS, qui accueille une école installée depuis les années 70 et permis octroyé) correspond à la situation existante, au PRAS et aux ambitions communales pour cette zone.

Par ailleurs, le fait que le reste du PPAS soit **entièrement réalisé**¹¹ et que le quartier résidentiel au nord soit complètement urbanisé permet aux outils urbanistiques existants (PRAS, RRU et RCU) d'assurer l'encadrement urbanistique du périmètre.

De plus, les principaux objectifs du PPAS ont été rencontrés dans la zone résidentielle : urbanisation d'un quartier résidentiel et aménagement d'équipements publics. Ces **enjeux** sont **repris par le PRAS** (zones d'habitation à prédominance résidentielle et zones d'équipements collectifs et de services publics).

Enfin, les enjeux subsistant du PPAS dans ce quartier résidentiel (chemins piétons, parc en intérieur d'îlot, densification possible...) sont amoindris par l'application du **RRU**, de la **prescription générale 0.6** du PRAS et par le fait qu'une partie des terrains concernés par ces enjeux est **propriété communale**.

Le contrôle des enjeux restants – balises à mettre en place

L'analyse effectuée dans le présent rapport permet de confirmer que l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 09.05.1959 et de son plan d'expropriation et l'abrogation du PPAS « Vogelenzang » AR 24.07.1973 (modificatif) se justifient, mais uniquement moyennant le **suivi des recommandations émises**. Ayant pu constater que l'abrogation du PPAS pouvait engendrer un nombre non négligeable d'incidences environnementales, il y a aura effectivement lieu de poser certaines balises afin de limiter les impacts potentiels de l'abrogation. Le détail des recommandations et leur intérêt pour les critères impactés est repris dans la Section 2 du présent chapitre.

Comme une grande partie des incidences négatives de l'abrogation est liée à **l'urbanisation de la zone d'extension du cimetière**, une recommandation importante vise à limiter¹² cette urbanisation, de manière à ce qu'elle soit moindre que celle envisagée dans le scénario maximaliste étudié. Cette recommandation ne rencontre malheureusement pas d'outil spécifique, mais plusieurs manières de le faire peuvent être envisagées : via la **modification du PPAS** plutôt que son abrogation, via la **définition de servitudes non-aedificandi**, ou via la **réévaluation de cette zone au niveau du PRAS**, par exemple en zone agricole.

L'option visant à agir en amont, au niveau du **PRAS**, permettrait d'aborder la question de l'urbanisation de cette zone à l'échelle de l'ensemble de la zone d'habitation du PRAS, ce qui est primordial¹³.

A noter que si la Commune optait pour une **modification du PPAS**, d'autres scénarios de modification du PPAS que celui qui a été analysé dans le présent rapport sont possibles : la modification pourrait ne porter que sur une partie du PPAS (modification partielle), elle pourrait intégrer une certaine densification (à la lumière des points d'attention mis en exergue dans le présent RIE), ...etc.

Outre les recommandations relatives aux **conditions spécifiques à intégrer lors des demandes de permis d'urbanisme**, certaines démarches pourraient d'emblée être entreprises. Les démarches suivantes permettraient de limiter certains impacts en prenant en charge une partie des protections légales offertes par le PPAS : les cheminements piétons du quartier résidentiel pourraient être actés via des **servitudes de passage public**, l'existence de zones de recul pourrait être garantie via un plan d'alignement, la **reconnaissance des arbres et/ou des alignements d'arbres** pourrait également permettre une

¹¹ Y compris le plan d'expropriation d'après les informations à disposition.

¹² La mesure d'évitement des impacts doit en effet toujours être préférée. Tout projet urbain, en particulier de grande ampleur, doit pouvoir justifier qu'il est nécessaire et ne peut être évité.

¹³ Sachant qu'aucune partie de cette zone d'habitation du PRAS n'est réellement propice à l'urbanisation aujourd'hui, il serait effectivement opportun de remettre en cause (au moins partiellement) cette zone d'habitation dans le cadre de la révision du PRAS, tenant compte des contraintes actuelles (présence de la réserve naturelle, du site classé...) et des ambitions régionales (maintien des reliques agricoles du Plan Nature).

meilleure prise en compte de leur intérêt (via classement, inscription sur liste de sauvegarde, inscription à l'inventaire légal ou inscription à l'inventaire indicatif comme arbres remarquables).

Les tableaux ci-dessous reprennent les outils alternatifs envisagés et précisent sur quel(s) critère(s)¹⁴ ils agissent et quel(s) enjeu(x) il prennent en charge. Certaines mesures ne sont pas de outils règlementaires mais des visions, qui n'offrent pas de garanties légales, ce qui constitue un point d'attention, surtout lorsque l'on parle de développement immobilier. Dans le premier tableau, la dernière colonne fait apparaître la distinction entre les documents de vision (V) et les outils règlementaires (R). Certains outils peuvent assez facilement être amenés à disparaître et n'offrent pas de garantie à long terme. La 4^{ème} colonne reprend la distinction entre les outils de planification à long terme (LT) et les outils à moyen-court terme. (CMT).

Au niveau de la couverture des enjeux principaux, on peut déduire que :

- L'enjeu de constructibilité de la zone d'extension du cimetière peut être totalement pris en charge par une modification du PPAS ou par l'instauration d'une zone non-aedificandi. Le bail emphytéotique n'offre pas autant de sécurité en ce sens que sa suppression ne nécessite ni rapport/étude d'incidence, ni enquête publique. Les conventions de gestion sont souvent plus fragiles encore. Les outils de Vision (tels qu'un Parc naturel Pays de Neerpede) sont intéressants et jouent un rôle non négligeable, mais ils n'offrent pas de garanties légales.
- L'enjeu de disparition des venelles piétonnes peut être pris en charge par la mise en place de servitudes de passage public (ou par une modification du PPAS).
- L'enjeu de disparition des zones de recul peut être pris en charge par l'élaboration d'un plan d'alignement (ou par une modification du PPAS).
- L'enjeu de disparition des zones non-aedificandi et leur caractère arboré et végétalisé (Avenue du Soldat Britannique, Clos des Marguerites et parc d'intérieur d'ilot) peut être totalement pris en charge par une modification du PPAS. En alternative,
 - o La reconnaissance des arbres/alignements d'arbres sécuriserait le caractère arboré des 2 premiers espaces (Soldat Britannique et Clos des Marguerites), mais ne garantirait pas le maintien du parc en intérieur d'ilot.
 - o L'existence du parc en intérieur d'ilot pourrait être garantie par l'instauration d'une zone non-aedificandi. Il pourrait aussi être repris au PRAS, mais cela ne dépend pas que de la Commune. Les outils de Vision (tels que le PCDN) sont intéressants et jouent un rôle non négligeable, mais ils n'offrent pas de garanties légales.
- L'enjeu de densification du quartier résidentiel ne peut être totalement pris en charge que par la modification du PPAS (emprises, gabarits...) Le RRU constitue cependant un cadre qui limiterait les gabarits et les impacts sont limités au niveau de cet enjeu.

¹⁴ OS – st = Organisation spatiale – Structure des espaces bâtis et ouverts

OS – p = Organisation spatiale – Paysage urbain, patrimoine et repères symboliques

DU – pop = Dynamique urbaine – Population et logement

DU – e&c = Dynamique urbaine – Equipements et commerces

DU – eco = Dynamique urbaine – Activités et transition économiques

EH – b = Environnement humain – Bruit et vibrations

EH – ep = Environnement humain – Qualité des espaces publics

EH – air = Environnement humain – Qualité de l'air

EH – secu = Environnement humain – Sécurité

D – ma = Déplacements – Modes actifs et transport en commun

D – v = Déplacements – Voitures, poids lourds et stationnement

D – int = Déplacements – Intermodalité et services de mobilité

ENV – f&f = Environnement et climat – Faune et flore

ENV – s&e = Environnement et climat – Sol et eaux

ENV – mic = Environnement et climat – Microclimat

ENV – en = Environnement et climat – Energie

CIRC = Circularité et modularité des espaces

	Critères	Enjeux	Temps	Type
Modification du PPAS	Tous	Tous	LT	R
Plan d'alignement	OS – st/p EH – ep EN – f&f/mic	Présence de zones de recul	LT	R
Servitude de passage public	OS – s EH – ep MO – ma	Présence de venelles piétonnes Préservation du parc en intérieur d'îlot ?	LT	R
Servitude non-aedificandi – cimetière	EN – f&f/s&e/ mic	sur une bande de ~10m de large longeant la limite du cimetière visant essentiellement à protéger les couronnes des arbres qui longent le cimetière Préservation de la zone de liaison du REB en zone d'extension du cimetière (enjeu n°1)	LT	R
	+ OS – st/p DU – pop MO – ma/i/v DU – eco	sur l'intégralité de la zone Protection de l'espace ouvert rural par rapport à l'urbanisation		
Servitude non-aedificandi – parc d'intérieur	OS – st DU – pop EH – ep EN – f&f/s&e/mic	Préservation du parc en intérieur d'îlot	LT	R
Plan de circulation	MO – v	Equilibrer les flux de circulation automobile	CMT	R
Reconnaissance des arbres et/ou alignements d'arbres	OS – p EH – ep/air EN – f&f/s&e/mic	Présence d'arbres au niveau : de l'avenue du Soldat Britannique, du Clos des Marguerites, du parc d'intérieur d'îlot.	LT	(R) (dépendra de l'ampleur de la reconnaissance)
Bail emphytéotique	OS – p EN – f&f/s&e DU – eco	Pérenniser l'agriculture urbaine	CMT	R
Convention de gestion	OS – p EN – f&f/s&e DU – eco	Rendre moins précaire l'agriculture urbaine	CMT	R
Adaptation du PCDN	DU – pop OS – p EH – ep/air EN – f&f/s&e/mic	Intégration de l'avenue du Soldat Britannique parmi les parcs et intégration plus explicite du parc d'intérieur d'îlot.	CMT	Vision
Structure pour le Pays de Neerpede (Parc Naturel?)	EN – f&f DU – eco ...	En fonction de ce qui y est intégré... Possibilité d'officialisation de la zone dédiée à l'agriculture urbaine ?	LT	Vision

LT = long terme / CMT= court ou moyen terme

R= réglementaire / V= Vision

Le tableau suivant montre pour chacun des outils, le potentiel de prise en charge des impacts négatifs de l'abrogation du PPAS. Il ne s'agit que d'un potentiel car l'effet est plus ou moins important en fonction de la manière dont l'outil est mis en œuvre (contenu du projet de modification, portée des servitudes, niveau de reconnaissance des arbres, portée de cette reconnaissance, contenu des outils stratégiques de vision, ...etc.). En ce qui concerne la zone non-aedificandi, celle-ci interdit toute construction, donc également d'éventuelles constructions agricoles, ce qui peut constituer un frein pour cette activité économique. A et égard, il y a lieu de bien cadrer les limites de celle-ci.

	Abrogation du PPAS	Modification du PPAS	Plan d' alignement	Servitude de passage public	Servitude non- aedificandi Abords du cimetière <u>light</u>	Servitude non- aedificandi Abords du cimetière <u>full</u>	Servitude non- aedificandi Parc d'intérieur d'îlot	Plan de circulation	Reconnai- ssance des arbres et/ou alignements d'arbres	Bail emphytéo- -tique  CMT	Convention de gestion  CMT	Adaptation du PCDN  CMT/ Vision	Neerpede Parc Naturel ?  Vision
Structure des espaces bâtis et ouverts		X	X	X		X	X						
Paysage urbain et repères symbolique		X	X			X			X	X	X	X	
Population et logement		X				X	X					X	
Equipements et commerces													
Activité et transition économiques		X			(X)	(X)				X	X		X
Bruit et vibration		X				X							
Qualité des espaces publics		X	X	X			X		X			X	
Qualité de l'air		X							X			X	
Sécurité		X				X							
Modes actifs et transports en commun		X		X		X							
Voitures, poids lourds et stationnement		X				X		X					
Intermodalité		X				X							
Faune et flore		X	X		X	X	X		X	X	X	X	X
Sol et eaux		X			X	X	X		X	X	X	X	
Microclimat		X	X		X	X	X		X			X	
Energie		X				X							
Circularité		X											

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Section 2 Recommandations

Pour limiter l'impact de l'abrogation du PPAS sur l'environnement, des recommandations ont été formulées tout au long de l'analyse. Elles sont reprises dans les pages suivantes, sous forme de tableau synthétique.

- La première colonne reprend la recommandation.
- La deuxième colonne reprend la modalité d'application de la recommandation :
 - Modification du PPAS = à intégrer dans les prescriptions en cas de modification du PPAS ;
 - PU = à vérifier dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et des permis de lotir ;
 - Précision d'autre mesure à prendre ou outil à mobiliser (modification du PRAS, servitudes, classement, action communale...)
- La troisième colonne reprend le(s) critère(s) pour lesquels cette recommandation est d'application, donnant une indication sur les co-bénéfices potentiels engendrés par la mise en œuvre de la recommandation¹⁵.
- Et la dernière colonne vise à hiérarchiser les recommandations en fonction de leur degré d'efficacité en termes de protection de l'environnement (la classe A étant l'efficacité la plus importante et C la moins importante). Dès lors, les mesures à caractère conservatoire se retrouvent toutes en classe A car elles ne nécessitent que peu ou pas d'effort et que les enjeux majeurs de l'abrogation du PPAS sont intimement liés au patrimoine paysager et écologique par la présence de la réserve et du site classé. Il est également logique de retrouver en classe A des mesures qui ne sont pas conservatoires mais qui présentent un nombre non négligeable de co-bénéfices pour différents critères, ou des mesures qui ne demandent que peu d'effort et permettent de baliser des enjeux particulièrement sensibles de l'abrogation, souvent des enjeux écologiques. On trouve en classe B et C des éléments dont la portée (que ce soit dans l'espace ou dans le temps) ou l'impact sont plus réduits.

Il est important de signaler qu'il n'existe pas toujours d'outil permettant de cadrer/inscrire les recommandations de manière réglementaire/long terme, ce qui indique qu'un risque subsiste.

¹⁵ OS – st = Organisation spatiale – Structure des espaces bâtis et ouverts
 OS – p = Organisation spatiale – Paysage urbain, patrimoine et repères symboliques
 DU – pop = Dynamique urbaine – Population et logement
 DU – e&c = Dynamique urbaine – Equipements et commerces
 DU – eco = Dynamique urbaine – Activités et transition économiques
 EH – b = Environnement humain – Bruit et vibrations
 EH – ep = Environnement humain – Qualité des espaces publics
 EH – air = Environnement humain – Qualité de l'air
 EH – secu = Environnement humain – Sécurité
 D – ma = Déplacements – Modes actifs et transport en commun
 D – v = Déplacements – Voitures, poids lourds et stationnement
 D – int = Déplacements – Intermodalité et services de mobilité
 ENV – f&f = Environnement et climat – Faune et flore
 ENV – s&e = Environnement et climat – Sol et eaux
 ENV – mic = Environnement et climat – Microclimat
 ENV – en = Environnement et climat – Energie
 CIRC = Circularité et modularité des espaces

Recommandations d'ordre général

Recommandation	Modalité d'application
En cas de non-abrogation du PPAS, clarifier la situation de droit au niveau de la zone d'extension du cimetière (interprétations possibles quant à l'applicabilité du régime d'abrogation implicite)	Modification du PPAS / Modification du PRAS
Veiller à considérer l'ensemble de la zone d'habitation du PRAS dans les décisions qui visent la protection du paysage rural	Modification du PPAS / PU / Modification du PRAS
Remettre en question cette zone d'habitation dans le cadre de la révision du PRAS.	Modification du PRAS

Mesures d'évitement, à caractère conservatoire

Recommandation	Modalité d'application	Classe
Interdire l'urbanisation dans la zone d'extension du cimetière et maintenir les reliques agricoles , surtout en partie sud	Modification du PPAS Modification du PRAS Zone non aedificandi	A
Eviter la démolition, encourager au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation. Lors d'un projet de démolition, évaluer le poids énergétique de l'ensemble de l'opération de démolition-reconstruction.	PU / Modification du PPAS	A
Limitier l'emprise au sol des constructions et des voiries sur l'ensemble du périmètre	Modification du PPAS	A
Conserver les zones non-aedificandi* du PPAS et leur caractère végétalisé et arboré (*Parc d'intérieur d'îlot, av. du Soldat Britannique, Clos des Marguerites)	Modification du PPAS Autres outils : - inscription plus explicite des parcs au PCDN/park system, - intégration comme zone de parc lors de la modification du PRAS, - reconnaissance et protection des arbres (voir reco. 'protection des alignements d'arbres')	A

Assurer la protection des alignements d'arbres (notamment de l'avenue du Soldat Britannique et au Clos des Marguerites) et favoriser le maintien des arbres matures en général	Autres outils : - classement des alignements d'arbres, - inscription sur liste de sauvegarde, - inscription à l'inventaire légal, - inscription à l'inventaire indicatif (comme arbres remarquables)	A
Privilégier la conservation de la végétation existante , ea les strates plus hautes (haies diversifiées...) particulièrement dans la zone d'extension du cimetière	Modification du PPAS PU	A
Dans la zone d'extension du cimetière, ne pas bâtir à proximité des grands arbres en bordure de cimetière	Modification du PPAS PU	A
Dans la zone d'extension du cimetière, maintenir au mieux les caractéristiques naturelles du terrain (ea empêcher les terrassements importants, qui portent atteinte à la couche de terre arable)	Modification du PPAS PU	A
Conserver la présence de zones de recul	Modification du PPAS Autres outils : Plan d'alignement	B
Au niveau de la zone d'extension du cimetière, afin d' éviter des ouvrages importants en sous-sol à proximité de la canalisation des Eaux de Flandres, éviter de construire dans la zone tampon de 15 m autour de celle-ci	Modification du PPAS	C

Mesures d'atténuation des incidences

Recommandation	Modalité d'application	Classe
Si la zone d'extension du cimetière est urbanisée, concevoir des aménagements favorisant la diversification des strates et des espèces végétales (réseau de haies, milieu bocager...)	Modification du PPAS PU	A
Si la zone d'extension du cimetière est urbanisée, inclure la plantation de grands arbres dans les aménagements	Modification du PPAS PU	A
Pour tous projets, mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et concevoir l'aménagement des espaces ouverts en ce sens (structures réservoir en voirie, noues, milieux humides...), et ce en minimisant le ratio Surfaces Actives / Surfaces d'Infiltration , par exemple en imposant un ratio SA/SI < 5	Modification du PPAS PU	A
Mettre en place une gestion extensive intégrée et différenciée des espaces verts (prairies soumises au fauchage tardif...) et intégrant aussi le contrôle, la gestion et la limitation de la propagation des espèces exotiques envahissantes, particulièrement dans la zone d'extension du cimetière	Modification du PPAS Autres outils : - Contrat de gestion - Labellisation réseau Nature de Natagora	A
Pour les projets d'agriculture urbaine, encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des écosystèmes	Modification du PPAS Autres outils : - Contrat de gestion - Labellisation réseau Nature de Natagora	A
Utilisation d'un éclairage adapté , en diminuant la quantité de sources lumineuses et adaptant leurs caractéristiques.	PU	A
Afin de garantir une diversité des types de logements sur le périmètre - imposer un ratio de logements sociaux minimum pour les nouveaux projets de logement ; - imposer différentes typologies de logement de manière à garantir la présence de logements familiaux.	Modification du PPAS PU	A
Permettre des affectations secondaires (davantage de mixité)	Abrogation du PPAS – application du PRAS Modification du PPAS	A

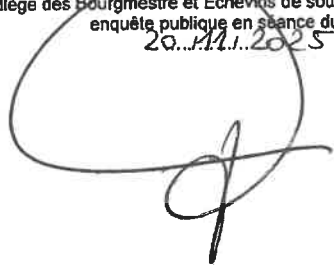
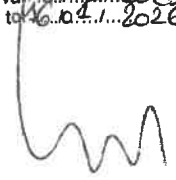
Lors de projets, imposer un ratio d'équipements et commerces de proximité , répartis au sein des quartiers, en adéquation avec la présence de nouveaux logements et avec le caractère résidentiel du quartier	Modification du PPAS PU	A
Garantir l' activation des rez-de-chaussée , (fortement au niveau de l'avenue du Soldat Britannique mais également au niveau de la rue Chant d'Oiseaux en cas d'urbanisation), notamment par un aménagement adéquat des accès et des ouvertures	PU	A
Veiller à sécuriser les jonctions vers les quartiers voisins (traversée accidentogène de la route de Lennik, tunnel sous le Ring): aménagements, éclairage...	Autres outils : actions communales et régionales	A
Garantir des façades calmes : maximiser l'effet d'écran du bâti par rapport aux différentes sources de bruit - routier surtout (orientation, implantation et gabarit du bâti, localisation des discontinuités du bâti, conception technique du bâti (triple vitrage)...)	PU	A
Veiller à maintenir un équilibre dans la répartition des flux motorisés entre les différentes voiries d'accès en entrée/sortie du quartier depuis/vers le boulevard, en limitant les distances parcourues au sein du quartier résidentiel au moyen d'un plan de circulation cohérent et fonctionnel (résidents, visiteurs, gestion des livraisons, collecte des déchets, etc.), garantissant le partage de l'espace public entre les modes, en cohérence avec le Plan Good Move et la SMV.	PU Autres outils : Plan de circulation	A
Au niveau de la rue Chant d'Oiseaux , lors du réaménagement de son profil en cas d'urbanisation : Porter attention à la qualité de la voirie et à l'adéquation avec son usage (jonction entre le nouveau quartier et le quartier résidentiel existant et ses infrastructures), tout en veillant à préserver un maximum son caractère rural (cf. Charte paysagère du Pays de Neerpede), notamment à garantir l'accessibilité universelle et prévoir des trottoirs suffisamment larges	PU	A
Conserver à tout prix le caractère en cul-de-sac de la rue Chant d'Oiseau malgré la pression liée à la densification	Autres outils : - Plan de circulation	A
Au niveau de la rue Chant d'Oiseaux , lors du réaménagement de son profil en cas d'urbanisation : Aménager un espace de demi-tour au sein du nouveau quartier (la rue étant aménagée en impasse et destinée à le rester).	PU Autres outils : - Plan de circulation	A
Tirer parti de la proximité des réseaux cyclables existants à proximité tels le RER-vélo, les ICR, ICC, et la promenade verte, comme alternative à l'automobile, notamment via des aménagements sécurisés et continus reliant le quartier à ces aménagements régionaux existants.	Autres outils : actions communales	A

En cas d'extension du cimetière, s'assurer que la fermeture du cimetière soit favorable au passage de la faune (on privilégiera des haies indigènes, et au strict minimum, la fermeture présentera des ouvertures de min. 15 cm² tous les 15 m)	Modification du PPAS PU	B
Augmenter la présence d'équipements et commerces de proximité – en adéquation avec le nombre d'habitants	PU Autres outils : proactivité communale, primes, achat et location de cellules, schéma commercial ...	B
Garantir la présence d'espaces publics dédiés au jeu	Autres outils : actions communales	B
Garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte existant (gabarit, typologie, implantation...)	PU et PL	B
Limiter les gabarits	PU et PL	B
Conserver des fronts bâtis ouverts pour faciliter la mobilité de la faune, mais suffisamment fermés de façon pertinente de manière à permettre une façade calme pour les logements	PU et PL	B
Trouver un compromis quant à l'implantation du bâti de manière à profiter de l'effet favorable de l'ombrage en termes de rafraîchissement tout en garantissant un ensoleillement judicieux par ailleurs (apports solaires passifs, ensoleillement des espaces de vie, ensoleillement des espaces verts...)	PU et PL	B
Optimiser l' albédo des matériaux mis en œuvre	PU	B
Garantir la présence de cheminements piétons	Modification du PPAS Autres outils : Servitude non- aedificandi	B

Se donner les moyens d' organiser le stationnement des véhicules motorisés (logements, livraisons, équipements) au mieux, de manière à répondre aux besoins, à limiter les nuisances liées aux livraisons, à rendre possible la mutualisation, à ne pas entraver la voie publique (maintenir une offre en stationnement hors voirie).	Modification du PPAS PU et PL	B
Garantir l'adéquation entre l' offre en stationnement vélo et la demande, et prévoir des emplacements vélos(-cargos) à proximité des équipements et des commerces.	Autres outils : actions communales	B
Inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles , notamment couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables	PU et PL – PEB	B
Imposer que tout aménagement d'espace public, nouvelle construction ou rénovation vise à appliquer les principes de circularité (convertibilité, réemploi, etc.)	Modification du PPAS PU et PL Autres outils : actions communales	B
En cas d'urbanisation, garantir des infrastructures adaptées pour les piétons : - assurer l'accessibilité universelle et la sécurité des piétons et PMR entre les fonctions urbaines de proximité et les habitants (arrêts de métro, écoles, aire de jeux) mais aussi aux connexions avec les quartiers voisins ; - garantir que les actes et travaux relatifs aux voiries Piéton PLUS et CONFORT présentes dans le quartier résidentiel offrent un standard d'aménagement élevé pour les critères suivants : dimensionnement adapté aux flux, planéité, confort du revêtement, adhérence, dévers et présence d'autres dispositifs assurant l'accessibilité PMR ; - prévoir des trottoirs suffisamment larges (minimum 2 m), confortables et de qualité - Concernant les aménagements piétons en général, se référer à la Charte sur les revêtements piétons en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi qu'au Cahier de l'accessibilité piétonne 2024 et à la charte paysagère du Pays de Neerpede (PON).	PU et PL	C
Eclairer les cheminements piétons, notamment ceux qui permettent de rejoindre les stations de métro	Autres outils : actions communales (régionales le cas échéant)	C
Renforcer l'offre de services d'intermodalité au sein du quartier, par extension capacitaire de l'existant ou par de nouvelles implantations stratégiques (en lien avec la localisation des fonctions développées dans le projet), des dispositifs partagés à destination du public (dropzones, stations d'autopartage, de vélos partagés, bornes de recharge électrique, etc.), notamment au niveau de la station de métro Eddy Merckx et son interface avec le quartier (mobility hub).	Autres outils : actions communales	C
Etudier le potentiel d'installation de réseaux de chaleur au sein du quartier élargi dont les fonctions mixtes (industries, hôpital...) pourraient permettre une optimisation de la consommation et des échanges énergétiques (jour/soir) (check faisabilité au regard de l'éloignement des fonctions).	Autres outils : proactivité communale et régionale (études,	C

	tests...) en lien avec Bruxelles Environnement	
Dans le cas d'une démolition du quartier résidentiel, exiger un inventaire des matériaux réutilisables , même si la récupération de matériaux in-situ n'est pas envisageable, leur réutilisation peut être envisagée ex-situ	Modification du PPAS PU	C
Dans le cas d'une démolition du quartier résidentiel, exiger la réalisation d'un plan de gestion des déchets pour les chantiers	PU et PL	C
Favoriser la réversibilité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis	Modification du PPAS PU	
Limiter la durée des phases bruyantes de chantier et adapter certaines étapes du projet dans le temps (phasage des travaux) en fonction des périodes de nidification, migration...	PU et PL	C
Mettre en place un plan logistique durant les chantiers pour limiter l'impact de la circulation des poids lourds dans le quartier.	PU et PL	C
Limiter l'emprise des travaux Définir, délimiter et mettre en évidence des biotopes sensibles à proximité des zones de travaux ; Mettre en place de mesures générales de respect de l'environnement, éviter la circulation des engins en dehors des emprises et la destruction accidentelle de biotopes.	PU / PE	C

brat

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