

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)  
DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN PARTICULIER  
D'AFFECTATION DU SOL « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

Résumé Non Technique

Commune d'Anderlecht

01/06/2023



## Table des matières du RNT

<b>CHAPITRE I</b> .....	3
Section 0. Méthodologie générale .....	4
I.0.1 Structuration du document .....	5
I.0.2 Présentation des acteurs .....	5
I.0.3 Difficultés rencontrées .....	6
Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS AR 08/06/1971 .....	7
I.1.1 Contexte du ppas .....	8
I.1.2 Objectifs stratégiques du PPAS « Vallée du Broeck » .....	11
Section 2. Description du projet d'abrogation partielle du PPAS AR 08/06/1971 .....	12
I.2.1 Contexte du projet d'abrogation du PPAS .....	13
<b>CHAPITRE II</b> .....	15
Section 1. Méthodologie pour l'établissement de la situation existante .....	17
II.1.1 Périmètre d'abrogation du PPAS et périmètres d'étude .....	18
II.1.2 Méthode d'analyse appliquée .....	20
Sections 2-3-4. Relevé de la situation existante de droit et de fait et évolution probable .....	21
II.2.1 Situation de fait et de droit, évolution probable à situation inchangée et identification des enjeux par critère .....	22
II.2.2 Appréciation de la situation existante et de référence par critère du RIE et synthèse des enjeux .....	23
II.2.3 Conclusion – Interactions entre les critères .....	26
<b>CHAPITRE III</b> .....	27
Section 1. Méthodologie pour la mise en évidence des incidences environnementales .....	28
III.1.1 Méthodologie .....	29
Section 2. Présentation des alternatives .....	31
III.2.1 Alternatives raisonnables .....	31
Section 3. Evaluation des incidences .....	33
III.3.1 Note méthodologique .....	34
III.3.2 Hypothèses pour l'évaluation des incidences des alternatives .....	36
III.3.3 Comparaison du projet d'abrogation et des alternatives au regard des critères du RIE : .....	40
Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques .....	56
<b>CHAPITRE IV</b> .....	58
Section 1. Conclusion et présentation des solutions retenues .....	59
Section 2. Recommandations .....	62
Section 3. Mesures de suivi .....	67

# CHAPITRE I

Présentation du PPAS et du projet d'abrogation partielle du  
PPAS « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

# Section 0. Méthodologie générale

## I.0.1 STRUCTURATION DU DOCUMENT

Le présent chapitre présente dans un premier temps les acteurs du projet d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » et les difficultés rencontrées. Il recontextualise ensuite, dans la section 1, le PPAS et rappelle ses objectifs stratégiques. La section 2 décrit le projet d'abrogation du PPAS et son contexte.

Le chapitre II élabore ensuite le diagnostic de la situation existante de fait et de droit, et explicite également l'évolution probable de la situation par critère d'analyse. Il se termine par une synthèse des enjeux, ceux-ci étant à considérer comme des objectifs pertinents en matière d'environnement.

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

1. le projet d'abrogation partielle du PPAS
2. l'alternatives de maintien du PPAS (situation tendancielle)
3. l'alternatives de modification du PPAS

Le chapitre IV reprend enfin les conclusions générales de l'étude, les recommandations finales relatives au projet d'abrogation 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. De manière générale, rappelons que les méthodes ont été proposées au tout début du processus, au travers du cahier des charges du RIE qui a été adopté par le Collège des Bourgmestre et Échevins après avis auprès de Bruxelles Environnement.

## I.0.2 PRÉSENTATION DES ACTEURS

### **Initiateur de l'élaboration du PPAS :**

La Commune d'Anderlecht est à l'initiative du projet d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971

### **Auteurs de l'étude :**

Le 'BRAT' a été désigné pour réaliser le projet d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » (AR 08/06/1971) ainsi que le RIE du projet d'abrogation partielle du PPAS, avec Anne CORNET comme cheffe de projet.

### 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) : Patrice Demol et Julie De Wolf, qui assure la présidence et le secrétariat
- de Bruxelles Environnement : Véronique Franchioly
- du Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective.brussels) : Christine Caliouw

et de certains experts invités :

- Urban.brussels : Karolien Bogaerts

Son rôle 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

Le Comité d'Accompagnement sera régulièrement informé de l'évolution du RIE. Le RIE répond aux demandes et observations du Comité d'Accompagnement.

### I.0.3 DIFFICULTES RENCONTRÉES

Peu de difficultés ont été rencontrées lors de l'élaboration de ce RIE. Cependant, le développement d'un projet de logement par la SLRB, dont la viabilité dépend de l'abrogation partielle du PPAS et dont la temporalité est déjà bien avancée au regard de la temporalité du processus d'abrogation du PPAS a ponctuellement interféré avec la procédure d'abrogation et son RIE qui doivent s'élaborer en toute indépendance.

# Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

AR 08/06/1971

## I.1.1 CONTEXTE DU PPAS

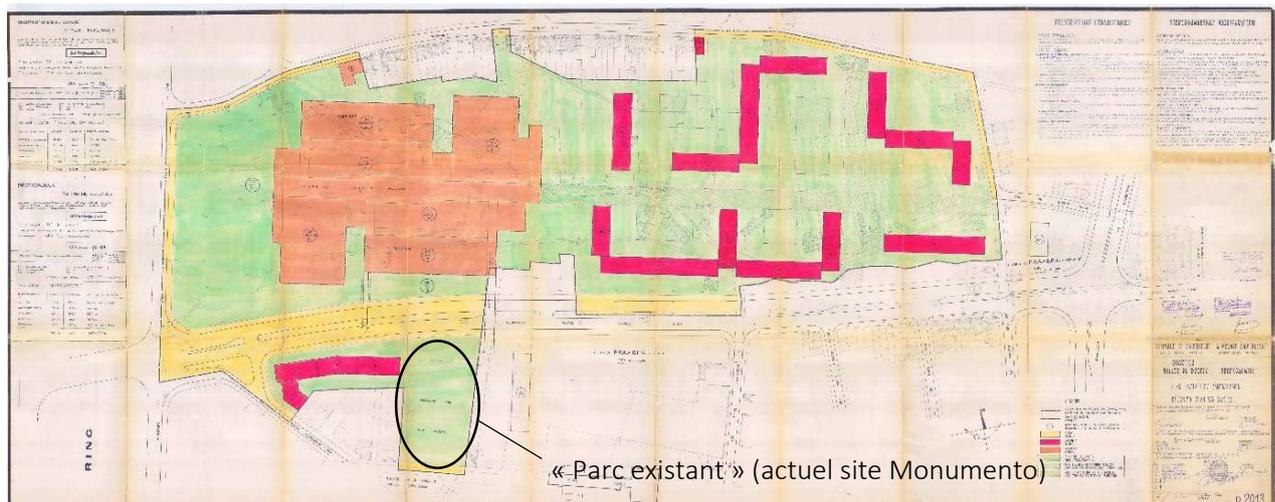
Le PPAS initial « Quartier Vallée du Broeck » de la commune d’Anderlecht a été approuvé par Arrêté Royal, le 08 juin 1971.

Le périmètre du PPAS se trouve à la limite de la frontière communale d’Anderlecht et recouvre essentiellement 2 îlots :

- la majeure partie de l’îlot compris entre le boulevard Joseph Bracops, la rue Adolphe Willemyns, la rue Adolphe Prins et le boulevard Sylvain Dupuis. Il comprend le Westland Shopping Center et une zone plus résidentielle comprenant également des équipements et commerces.
- une partie de l’îlot compris entre le boulevard Sylvain Dupuis, la rue du Sillon et le sentier rejoignant le square Camille Paulsen au Westland Shopping Center. Il comprend essentiellement du logement ainsi qu’un espace vert, indiqué comme « Parc existant » (actuel site Monumento).

Il comporte un plan des affectations, des prescriptions urbanistiques littérales, et une fiche technique.

Sur le plan d’affectation, on retrouve en fuchsia, les zones de logement, en vert les zones de prospect, en jaune les zones de voirie, et en orange les zones commerciales. Une inscription indique le parc existant.



Plan des affectations du PPAS « Vallée du Broeck » initial AR 08/06/1971.

Les prescriptions littérales comprennent deux parties : la partie commerciale et la partie logement.

**PARTIE COMMERCIALE :**

Réservée à un ensemble de bâtiments à usage exclusivement commercial et culturel comprenant notamment des magasins à rayons multiples et de détail ainsi que des restaurants, etc. ...

**PARTIE LOGEMENT :**

A. Les volumes et implantation y sont donnés à titre figuratif, des retouches seront autorisées en respectant les données de la fiche technique du présent P.P.A. :

Les rez-de-chaussée seront affectés aux usages suivants : halls d'entrée, salles de réception, garages de vélos et de poussettes, morgues, logements (conciergeries), cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales (médecins, architectes, notaires, etc. ...) commerce de première nécessité ou de luxe, locaux de réunions et contacts sociaux, artisanat et ateliers d'art, etc. ... ne créant pas de troubles de voisinage et non interdits dans l'acte de vente :

pour l'ensemble de cette partie un emplacement pour voiture, au moins, sera exigé par logement, deux emplacements par logement de plus de 200m<sup>2</sup>.

**B. ZONE DE DÉGAGEMENT.**

Au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée, elle est destinée à recevoir des chemins de promenade, des coins de jeu ou de lecture, les avancées des socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rachatant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics...

**PROMENADES ET PERSPECTIVES.**

Zone destinée à sauvegarder la vue sur la flèche de Saint-Guidon et à réaliser les promenades vers les quartiers voisins (park system).

**EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.**

Tous équipements ne pouvant trouver place au rez-de-chaussée formant le socle des bâtiments en hauteur, pourront y être disposés entre les immeubles, leur hauteur sera limitée à 10m.

**PRESCRIPTION GÉNÉRALE.**

Toutes les façades seront traitées comme si elles étaient visibles de la voie publique. La composition dans son ensemble étant homogène et appropriée à sa destination. L'articulation des bâtiments sera particulièrement soignée.

Toute clôture qui n'est pas réalisée par une haie vive de 0,60m de hauteur max. sera de la même architecture que les bâtiments.

*Prescriptions littérales du PPAS de 1971*

La fiche technique renseigne :

- La densité de population souhaitée dans l'ensemble du périmètre du PPAS qui est de 80 logements/ha soit la construction de 1440 logements d'une surface moyenne de 100m<sup>2</sup>.
- Le P/S visé pour le quartier : la surface au sol du quartier est de 18,1 ha et la surface plancher des logements est estimée à 14,4 ha soit un P/S de 0,8.
- Des points de comparaison pour des quartiers voisins.

QUARTIER "VALLEE DU BROECK"

FICHE TECHNIQUE

densité de population souhaitée afin de permettre un équipement de quartier complet (école, crèche, bibliothèque, centre, pavillon pour retraités, maison de jeunes etc...)

**80 logements / Ha**

S du quartier 18,1 Ha (surface sol)  
 surface moyenne des logements 100m<sup>2</sup> : nombre de logements désirés 1440  
 P logements 14,4 Ha (surface plancher logements)

**P/S logements  $\frac{14,4}{18,1} = 0,8$**

NOTE : P/S logements de l'aménagement figuré au plan  $\frac{P/S_1 \cdot S_1^2 + S_2^2}{P/S^2} = 0,78$   
 $\frac{P/S_2 \cdot S_2^2 + S_3^2}{P/S^2} = 1,37$   
 $\frac{P/S^2}{P/S^2} = 1,54$

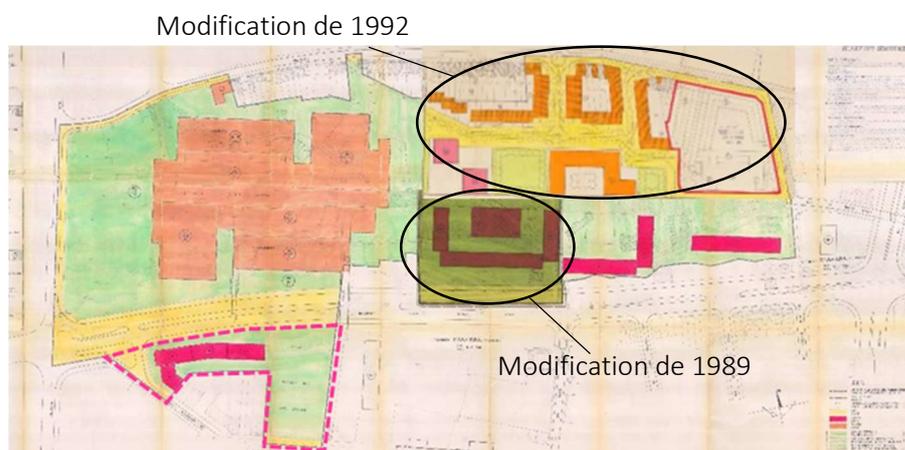
S1 partie commerciale	8,4 Ha (voies non comprises)
S2 logements	8,7 Ha (idem)
S3 voirie	1,0 Ha

$P/S^2 = 14,4/8,7 = 1,65$        $P/S^2 \cdot S^2 = 14,4/3,7 = 1,98$

RECAPITULATION " SECTEUR DU BROECK "

UNITES DE VOISINAGE	SURFACE	LOGEMENTS	DENSITE LOG/HA
PETERBOS (quartier av)	16 Ha	1500	90/ha max (A.R)
MICROBROECK SUD	13 Ha	525	40/ha
ITTERBEEK	28 Ha	1450	55/ha
SON AIR	21 Ha	600	30/ha
VALLEE DU BROECK	18 Ha	1440	80/ha max (A.R)
	94 Ha	5515	56/ha

Le PPAS « Vallée du Broeck » a fait l'objet de plusieurs modifications par la suite, mais qui ne concernent pas la partie à abroger partiellement. Une première modification a été approuvée par Arrêté Royal le 21 février 1989 et une seconde par Arrêté exécutif le 26 novembre 1992.



*Plan du PPAS (recomposition intégrant les modifications successives)  
et périmètre du projet d'abrogation (pointillé rose)*

## I.1.2 OBJECTIFS STRATÉGIQUES DU PPAS « VALLÉE DU BROECK »

Au regard de la situation existante avant l'entrée en vigueur du PPAS et des prescriptions graphiques et littérales de ce dernier, il apparaît que l'objectif principal du PPAS est d'encadrer l'urbanisation de ces ilots à la fois d'un point de vue commercial (construction du site du Westland Shopping Center) et résidentiel (construction de barres d'immeubles de logements principalement et d'équipements collectifs). Les gabarits des immeubles et la gestion des socles des immeubles résidentiels sont également cadrés par le PPAS.

**La partie du PPAS visée par l'abrogation** est plus spécifiquement destinée à la construction d'immeubles résidentiels allant du R+3 au R+10 (en fonction de l'éloignement aux maisons préexistantes au PPAS le long de la rue du Sillon). Il comporte également dans son plan une zone « prospect » correspondant aux abords des immeubles ainsi qu'à un parc existant avant l'entrée en vigueur du PPAS.

Sur cette partie, les objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS sont l'encadrement de l'urbanisation d'un point de vue résidentiel : densité, implantation, gabarits, gestion des socles, esthétique des façades, et l'encadrement de l'aménagement des abords: plantations, clôtures.



*Vue aérienne de 1961 (PPAS et partie à abroger en rouge), (BruGIS, 2022)*



*Vue aérienne après l'adoption du PPAS (1996), (BruGIS, 2022)*

## Section 2. Description du projet d'abrogation partielle du PPAS AR 08/06/1971

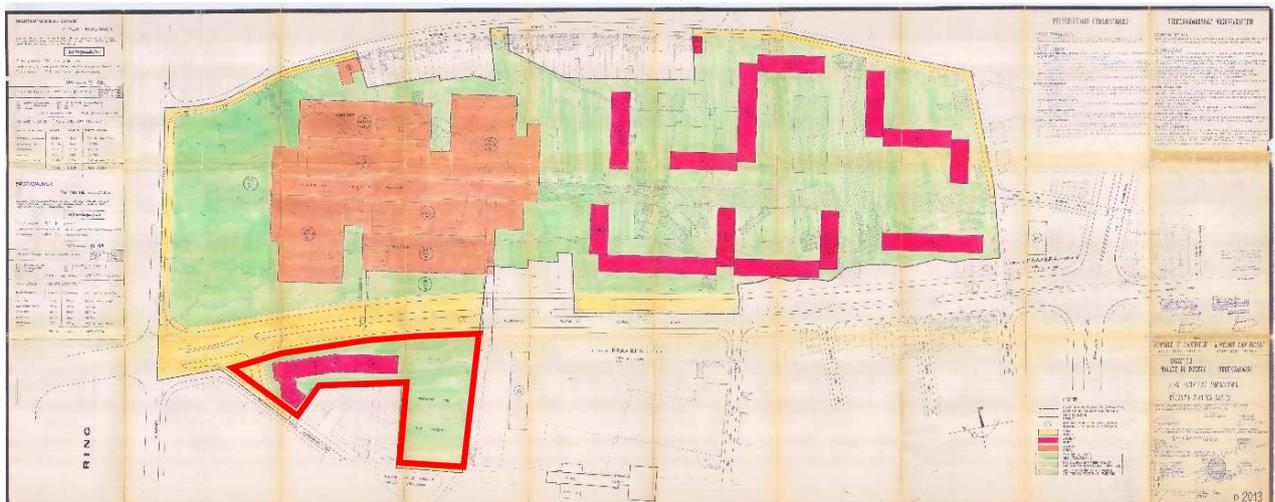
## I.2.1 CONTEXTE DU PROJET D'ABROGATION DU PPAS

Le COBAT, Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, adopté par l'A.G. du 9 avril 2004 prévoit la possibilité pour les Communes d'abroger leurs Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) et précise la procédure à suivre.

L'article 44§1 du CoBAT prévoit que : « *préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la Planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'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* ». Il s'agit de l'objet du présent rapport.

Le Conseil Communal et le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht ont décidé, attribution en date du 21/12/2021, d'entamer une procédure d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck ».

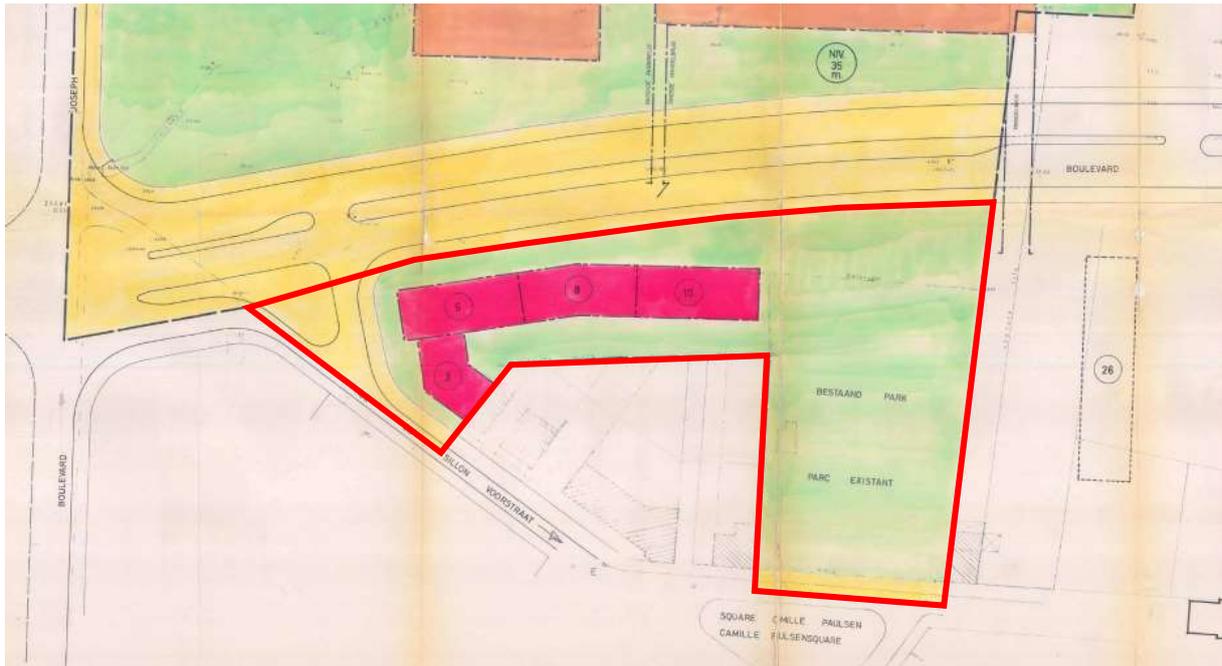
La procédure d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 dont il est question dans ce rapport porte sur la partie Sud du périmètre du PPAS tel qu'adopté en 1971, soit la partie de l'ilot compris entre le boulevard Sylvain Dupuis, la rue du Sillon et le sentier rejoignant le square Camille Paulsen au Westland Shopping Center, repris ci-dessous en rouge :



*Périmètre de l'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.*

Toutes les dispositions prévues par ce plan sont à abroger pour le périmètre visé.

Les prescriptions littérales portant sur la partie logement, commerciale, les équipements communautaires et les promenades et perspectives ainsi que les prescriptions générales ne concernent donc pas la partie concernée par l'abrogation.



*Plan des affectations de la partie à abroger (contour rouge sur le plan)*

# CHAPITRE II

Diagnostic de la situation  
existante et identification  
des enjeux

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

## LISTE DES ABRÉVIATIONS

CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
COBRACE	Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie
GES	Gaz à Effet de Serre
HoReCa	Hôtellerie, Restauration, Cafés
IBSA	Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse
ICR	Itinéraires Cyclables Régionaux
OMS	Organisation Mondiale pour la Santé
PACE	Plan Energie—Air— Climat
PACS	Plan d'Action Communal de Stationnement
PAVE	Plan d'Accessibilité des Voiries et des Espaces Publics
PCDD	Plan Communal de Développement Durable
PCDN	Plan Communal de Développement de la Nature
PCM	Plan Communal de Mobilité
PLAGE	Plan Local pour le Gestion Energétique
PPAS	Plan Particulier d'Affectation du Sol
PRAS	Plan Régional d'Affectation du Sol
PRDD	Plan Régional de Développement Durable
PREC	Programme Régional en Economie Circulaire
PRM	Plan Régional de Mobilité
PRN	Plan Régional Nature
PRPS	Plan Régional de Politique de Stationnement
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
REB	Réseau écologique bruxellois
RCU	Règlement Communal d'Urbanisme
RRU	Règlement régional d'urbanisme
SISP	Société Immobilière de Service Public
SMV	Spécialisation Multimodale des Voiries

# Section 1. Méthodologie pour l'établissement de la situation existante

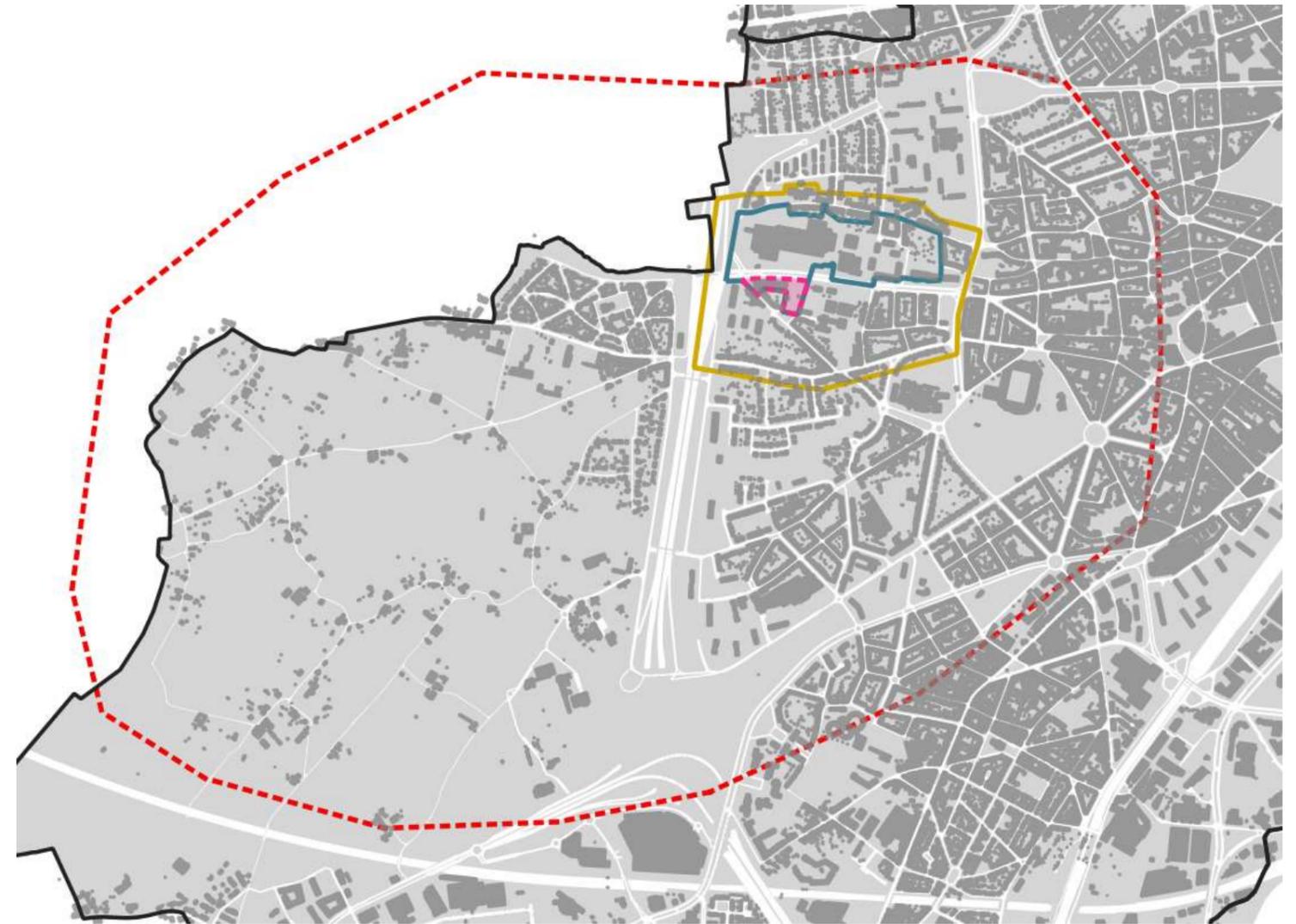
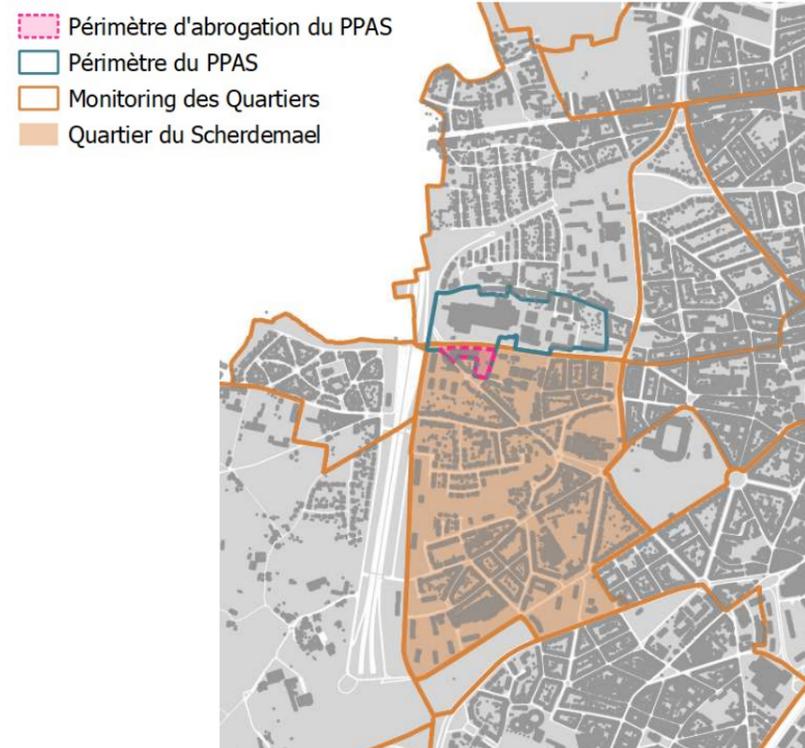
## II.1.1 PÉRIMÈTRE D'ABROGATION DU PPAS ET PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Le PPAS actuel est représenté en bleu sur le schéma ci-joint. La partie concernée par l'abrogation est représentée en pointillé rose, elle est limitée au sud-ouest par la rue du Sillon, au nord par le boulevard Sylvain Dupuis et à l'est par le sentier qui relie le Westland Shopping Center à la rue du Sillon via la passerelle piétonne.

L'entièreté du PPAS couvre une superficie de près de 18 hectares, alors que la partie abrogée couvre une surface de l'ordre de 1,3 ha.

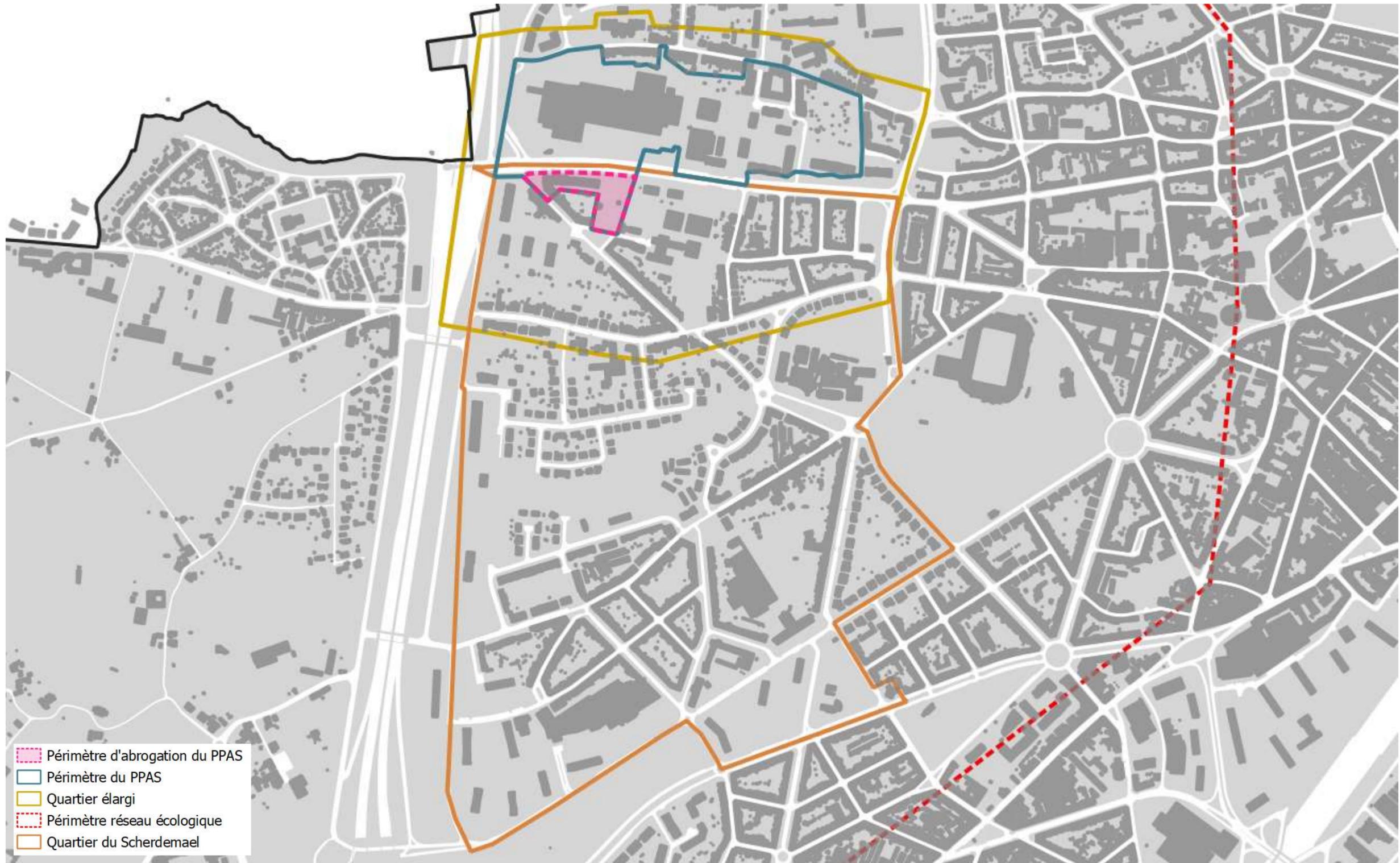
Dans le cadre de l'abrogation partielle du PPAS, différents périmètres d'études seront utilisés :

- le périmètre du PPAS (contour bleu) ;
- le périmètre de la partie faisant l'objet de l'abrogation partielle (pointillé rose) ;
- le périmètre du quartier élargi qui sera retenu pour certaines analyses du RIE nécessitant une approche plus large que le périmètre à abroger (en jaune). Un périmètre encore plus élargi sera retenu pour l'analyse de la faune et de la flore afin d'intégrer les éléments centraux du réseau écologique dans lequel s'inscrit le site (en rouge pointillé) ;
- les quartiers du monitoring (en orange). Le PPAS est à cheval sur deux quartiers et la partie à abroger se trouve dans le quartier Scherdemael. C'est ce quartier qui sera retenu pour les analyses socio-démographiques, le quartier Moortebeek-Peterbos présentant un profil socio-démographique très différent du fait de la présence de deux cités sociales.



Périmètres d'étude

Périmètre des quartiers du Monitoring – quartier de Scherdemael (hachuré en orange)



*Périmètres d'étude - zoom*

## II.1.2 MÉTHODE D'ANALYSE APPLIQUÉE

Le présent rapport 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 « Vallée du Broeck », les thématiques sont présentées dans un ordre différent de celui repris au CoBAT, et 20 critères d'analyse ont été définis, répartis en 6 grands « thèmes ». 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 **20 critères** proposés et leur correspondance avec les critères classiques.

L'objectif de ce chapitre est d'identifier les enjeux environnementaux qui découlent de la **situation existante** et de la **situation future de référence** (maintien du PPAS) et auxquels le PPAS devra répondre. Les éléments analysés pour la situation future de référence sont les projets en cours ou programmés dans le quartier ainsi que les orientations et stratégies régionales et communales pour le quartier (PRDD et PCD, Plan Good Move, Plan Climat, PREC, COBRACE, PGE...).

Le présent travail a été réalisé sur base de la compilation des informations fournies par la Commune sur le périmètre du PPAS et ses alentours, ainsi que sur base d'autres méthodes complémentaires : travail en chambre, travail de terrain, rencontres, analyse des plans et programme pertinents, consultation de sources diverses : études et observatoires HUB, IBSA, Perspective, Bruxelles Environnement, le Monitoring des Quartiers, Statbel, cartes et photographies aériennes Google Maps, etc.

Le rapport reprend pour chaque critère, une fiche synthétique présentant une ou plusieurs carte(s) ou image(s) accompagnée(s) d'un texte résumant les informations analysées en détail lors du travail de compilation des études existantes :

- éléments de situation existante de fait et de droit ;
- éléments liés à la situation future de référence, mettant en évidence des politiques, projets, ambitions... qui peuvent faire évoluer les critères dans les années à venir ;
- enjeux environnementaux relatifs au critère et à prendre en compte dans le PPAS ;
- le cas échéant, un (des) indicateur(s) de suivi pour le critère.

En conclusion, un tableau synoptique reprend pour chaque critère, l'appréciation de son « état » actuel et l'évolution de cet état, ainsi que les interactions entre critères et les grands enjeux qui découlent de l'analyse du diagnostic.

Thème	Critère d'analyse	Critères « classiques » correspondant
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	Environnement bâti, patrimoine culturel, paysages
	Paysage urbain 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	Environnement naturel
	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	Microclimat	Environnement naturel
	Sols	Environnement naturel
	Réseau écologique et maillages environnementaux	Environnement naturel
	Eaux	Environnement naturel
	Energie	Gestion des ressources
CIRCULARITE	Circularité	Gestion des ressources
	Modularité des espaces	Environnement bâti

Sections 2-3-4. Relevé de la situation existante de droit et de fait  
et évolution probable

## II.2.1 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 dans la présente partie, successivement au sein de chacune des thématiques. Cette structure facilitera la comparaison des différentes situations pour un critère donné et favorisera la cohérence et la lisibilité de l'ensemble.

Pour chacun des 20 critères répartis en 5 thématiques, seront analysés :

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

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.

## II.2.2 APPRÉCIATION DE LA SITUATION EXISTANTE ET DE RÉFÉRENCE PAR CRITÈRE DU RIE ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

### Barème coloré de la situation actuelle

	Evaluation négative du critère
	Point de vigilance
	Evaluation positive du critère
	Evaluation neutre du critère
	Absence de données suffisante pour évaluer le critère-/ évaluation non pertinente

### Appréciation mathématique de l'évolution pour la situation future de référence

+	Amélioration du critère
=	Statut quo
-	Détérioration du critère
?	Pas assez d'éléments pour évaluer

Thématiques	Critères	Situation actuelle	Situation future de référence	Enjeux majeurs et opportunités
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts		=	La constructibilité du « parc existant » Monumento La constructibilité de l'angle Sillon/Dupuis
	Paysage urbain et repères symboliques		=	La préservation des perspectives sur la flèche de la Collégiale Saint-Guidon. La préservation des arbres imposants présentant un intérêt paysager
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement		=	Permettre l'augmentation de la densité de population, mais uniquement de manière soutenable et maîtrisée : accompagnée de transports en commun, espaces verts, espaces publics, équipements adaptés ; Rendre visible la fonction de logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, notamment dans les zones où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland)
	Equipements et commerces		+	Développer un équipement d'accueil destiné à la petite enfance afin de répondre à la pénurie de places disponibles dans le quartier. Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art. Les espaces culturels sont assez peu nombreux dans le quartier. De plus, le site Monumento constitue un espace original et peu représenté à l'échelle de la Région. Développer des cellules commerciales aux rez des immeubles à destination du commerce de proximité, diversifier la typologie des commerces en dehors du Shopping. Répondre à la carence en espace vert du quartier. Maintenir un espace vert en assurant son accessibilité au public. Faire participer les fonctions commerces et équipements à l'animation de la rue en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public.
	Activités et transition économiques			/
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations		=	Dans un contexte de mixité fonctionnelle amenée à grandir, concilier le développement de l'îlot concerné et des activités humaines qui l'accompagnent tout en assurant une qualité de vie et santé satisfaisante pour les utilisateurs. Ne pas créer de nouvelles zones de conflit entre les sources de bruit que constituent le boulevard et le Ring et les activités sensibles (notamment le logement et les espaces verts accessibles au public) Le développement / l'amélioration des Q-zones (zones de confort acoustique) et de l'intérieur d'îlot

	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée		=	<p>&gt; Plus particulièrement à l'interface entre le périmètre d'abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis :</p> <p>Améliorer la qualité visuelle et le confort d'usage de l'espace public (végétalisation, réduction du bruit, aménagement...),</p> <p>Faire contribuer le bâti à la convivialité de l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rez-de-chaussée actifs à hauteur de l'espace public</li> <li>- Améliorer les possibilités d'appropriation des espaces publics par divers usagers</li> </ul> <p>Améliorer la connexion entre la zone d'abrogation et le reste du PPAS ainsi que le reste du quartier qui le jouxte</p>
	Qualité de l'air		+	<p>Réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source en réduisant les besoins en énergie des infrastructures et la demande de chaleur et de froid liée au bâti et en réduisant l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...)</p> <p>Favoriser la végétalisation du périmètre</p>
	Sécurité		=	<p>&gt; Plus particulièrement à l'interface entre le périmètre d'abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis :</p> <p>Activer l'espace public à toute heure par la mixité des affectations</p> <p>Offrir un aménagement qualitatif de l'espace public (trottoirs, sentiers, passerelle piétonne) appuyant un sentiment de sécurité</p>
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	/	/	/
	Modes actifs et transport en commun		+	<p>Assurer l'accessibilité universelle et la sécurité des piétons et PMR entre les fonctions urbaines de proximité (arrêts de bus, écoles, aires de jeux, commerces...) et le périmètre à abroger</p> <p>Résoudre la problématique des déplacements PMR dans la zone du sentier qui relie le square C. Paulsen (et le quartier avoisinant) au Westland, en particulier aux abords de la passerelle piétonne</p> <p>Tirer parti de la proximité de plusieurs réseaux cyclables (réalisés, à améliorer ou encore à réaliser) tels le RER-vélo, les ICR, ICC, et la promenade verte, comme alternative à l'automobile</p> <p>Assurer l'adéquation entre la densité et la desserte en transports en commun</p>
	Voitures, poids lourds et stationnement		=	<p>Garantir le partage de l'espace public entre les modes, en cohérence avec le Plan Good Move et la SMV</p> <p>Optimiser les espaces de stationnement hors voirie (mutualisation/diversification des types d'emplacement/autres usages) en fonction de l'utilisation réelle actuelle et à venir</p> <p>Limiter les nuisances liées aux camions et camionnettes dans l'espace public (flux et stationnement) tout en garantissant l'approvisionnement en marchandises (réduction et optimisation)</p>
	Intermodalité et services de mobilité		+	Améliorer les conditions de l'intermodalité, avec notamment la gestion des interactions transport en commun / modes doux
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat		=	<p>Conserver la végétation existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'îlot de fraîcheur que constitue le site Monumento et ses arbres</li> <li>- le jardinet végétalisé situé à l'angle de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis et ses arbres</li> <li>- les arbres d'alignement du boulevard Sylvain Dupuis.</li> <li>- les zones arborées aux abords des barres de logement</li> </ul> <p>Revoir à la baisse le taux d'artificialisation au niveau des logements du périmètre d'abrogation, tant à l'arrière que le long du boulevard S. Dupuis, et au niveau de la zone du Shopping</p> <p>Encourager des surfaces à l'albédo élevé</p> <p>Garantir l'apport de lumière naturelle en suffisance dans tous les bâtiments</p>
	Réseau écologique et maillages environnementaux		=	<p>Assurer le maillage vert et écologique avec les espaces verts environnants</p> <p>Conserver les zones végétalisées existantes,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plus particulièrement conserver la zone végétalisée du parc existant (Monumento) qui est reprise en zone de liaison</li> <li>- garantir notamment la proportion minimale végétalisée de 25% imposée par le PPAS en zone de prospect (elle est actuellement de 29% sur l'entièreté des zones de prospect existantes du PPAS)</li> </ul>

	Sols		=	<p>Conserver les surfaces perméables existantes</p> <p>Traiter la différence de niveau entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue du Sillon de manière qualitative et en assurant l'activation des rez-de-chaussée.</p>
	Eaux		=	<p>Conserver les surfaces perméables existantes.</p> <p>Tenir compte des aléas d'inondation et favoriser la gestion de l'eau à l'échelle des parcelles : stockage, temporisation, réutilisation (eaux grises, pluviales, de drainage)</p>
	Energie		+	<p>Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stimuler la rénovation du bâti existant</li> <li>- Promouvoir les installations de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, lorsqu'il est énergétiquement performant</li> </ul> <p>Réduire la consommation énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en incitant à l'utilisation des modes doux aux dépens de la voiture (voir thématique Mobilité),</li> <li>- en organisant le bâti en tenant compte de l'orientation et de la compacité des bâtiments,</li> <li>- en rénovant/construisant (enveloppes, équipements) dans le respect des standards énergétiques actuels ou en surpassant ces standards.</li> </ul>
CIRCULARITE	Circularité		=	<p>Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation</li> <li>- Limiter l'impact environnemental des démolitions</li> </ul> <p>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.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Augmenter la réutilisation de l'eau de pluie et de l'eau grise</li> </ul> <p>Favoriser les échanges énergétiques entre les différentes fonctions, entre autres via la mixité des fonctions pour favoriser les synergies possibles</p>
	Modularité des espaces		=	<p>Favoriser la réversibilité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis</p> <p>Construire des bâtiments adaptables à diverses fonctions</p>

## II.2.3 CONCLUSION – INTERACTIONS ENTRE LES CRITÈRES

Le tableau ci-contre identifie les interactions potentielles entre les différents critères étudiés. La présence d'interactions entre deux critères est indiquée par une croix dans le tableau.

Il s'agit d'un aide-mémoire permettant de prendre conscience des influences mutuelles des critères les uns sur les autres, et de les garder à l'œil dans le cadre des alternatives envisagées ultérieurement.

L'attention du lecteur est ainsi attirée sur l'aspect systémique de toute démarche de modification planologique.

Thématiques	Critères	Structure des espaces bâtis et ouverts	Paysage urbain et repères symboliques	Population et logement	Equipements et commerces	Activités et transition économiques	Bruit et vibrations	Qualité des espaces publics ...	Qualité de l'air	Sécurité	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	Modes actifs et transport en commun	Voitures, poids lourds et stationnement	Intermodalité et services de mobilité	Microclimat	Sols	Réseau écologique et maillages	Eaux	Energie	Circularité	Modularité des espaces
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
	Paysage urbain et repères symboliques	X						X				X					X				
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	X			X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X
	Equipements et commerces	X		X		X	X	X		X		X	X	X					X	X	X
	Activités et transition économiques	X		X	X		X	X	X				X	X					X	X	X
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	X		X	X	X		X				X	X						X		
	Qualité des espaces publics	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	
	Qualité de l'air	X		X		X		X			X	X	X	X	X		X		X	X	
	Sécurité	X		X	X			X			X	X	X	X							
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages	X						X	X	X		X	X	X							
	Modes actifs et transport en commun	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X		X		X		
	Voitures, poids lourds et stationnement	X		X	X	X	X	X	X	X	X			X					X	X	
	Intermodalité et services de mobilité	X		X	X	X		X	X	X	X	X									X
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat	X		X				X	X			X				X	X	X	X		
	Sols	X													X		X	X	X		
	Réseau écologique et maillages	X	X	X				X	X			X			X	X		X			
	Eaux			X				X							X	X	X				
	Energie	X		X	X	X	X		X			X	X		X	X				X	
CIRCULARITE	Circularité	X		X	X	X		X	X				X						X		
	Modularité des espaces	X		X	X	X								X							

# CHAPITRE III

## Mise en évidence des incidences environnementales

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

# Section 1. Méthodologie pour la mise en évidence des incidences environnementales

### III.1.1 MÉTHODOLOGIE

Le présent chapitre vise à mettre en évidence les incidences environnementales du projet d'abrogation partielle du PPAS, ainsi que celles des alternatives raisonnables étudiées. Les enjeux qui serviront de base sont ceux identifiés lors de la réalisation du rapport d'abrogation du PPAS et lors du diagnostic de la situation existante de fait et de droit (chapitre II).

La section 2 présente les alternatives.

Dans le RIE, la section 3, consacrée à l'évaluation des incidences, se déroule en 2 étapes successives.

- Une première étape, appelée « **Phase A** », est consacrée à l'évaluation comparée des incidences de l'abrogation partielle du PPAS et des alternatives, **pour les enjeux majeurs** de l'abrogation partielle. Les critères pertinents par rapport à chacun des enjeux sont détaillés au regard des incidences environnementales qui les concernent.

Les 3 possibilités de planification suivantes sont comparées :

- le projet d'abrogation partielle du PPAS, en mettant en exergue la possibilité de prise en charge de la thématique par d'autres plans, programme et règlements ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
- l'alternative de maintien du PPAS, en lien avec la situation future de référence ;
- l'alternative de modification du PPAS.

Cette évaluation globale des incidences est faite 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.

Pour chaque enjeu étudié et en conclusion de chaque thématique, une appréciation « simplifiée » des incidences sera proposée : positive, neutre ou absente, soulevant une vigilance, négative. Le format synoptique permettra de faciliter la comparaison entre les différentes alternatives évaluées.

- Une seconde étape, appelée « **Phase B** », propose une analyse croisée des enjeux par thématique et **par critère**. Cela permettra de mettre en exergue les critères et thématiques les plus impactés ainsi que, par thématique, l'alternative la plus favorable. Cela permettra également de formuler des recommandations par critère et par thématique (tous enjeux confondus).

N'est reprise dans ce RNT que cette phase B, synthèse de l'analyse réalisée en phase A.

Les thématiques et critères envisagés sont les mêmes que ceux utilisés lors de la phase de diagnostic. 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.

Les thématiques environnementales figurant au point 7° de l'annexe C du CoBAT sont donc présentées dans un ordre différent de celui repris au CoBAT, et 20 critères d'analyse ont été définis, répartis en 6 grands « thèmes ».

Le tableau ci-dessous reprend les 20 critères proposés et leur correspondance avec les critères classiques :

Thème	Critère d'analyse	Critères « classiques » correspondant
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	Environnement bâti, patrimoine culturel, paysages
	Paysage urbain 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	Environnement naturel
	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	Microclimat	Environnement naturel
	Sols	Environnement naturel
	Réseau écologique et maillages environnementaux	Environnement naturel
	Eaux	Environnement naturel
	Energie	Gestion des ressources
CIRCULARITE	Circularité	Gestion des ressources
	Modularité des espaces	Environnement bâti

## Section 2. Présentation des alternatives

### III.2.1 ALTERNATIVES RAISONNABLES

Comme le prévoit l'arrêté (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 partielle de PPAS, il ne semble 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 suivantes seront donc analysées au regard des critères du RIE :

#### **ALTERNATIVE TENDANCIELLE DE MAINTIEN DU PPAS**

Dans cette alternative, le PPAS actuel continue à couvrir l'entièreté du périmètre, y compris la zone située au sud du boulevard Sylvain Dupuis et visée par l'abrogation partielle.

En vertu de ce PPAS, la zone non bâtie située entre le square Camille Paulsen et le boulevard Sylvain Dupuis restera non constructible. Les zones bâties ne seront pas ou peu modifiées puisque le PPAS est quasi entièrement réalisé.

#### **ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS**

Dans cette alternative, nous postulons que le PPAS est modifié de manière à permettre la construction d'un projet permettant d'assurer la continuité du front bâti le long du boulevard Sylvain Dupuis tout en conservant une zone de parc à l'arrière, donnant sur le square Camille Paulsen.

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 partielle du PPAS. Celles-ci sont exposées en Section 3.

## Section 3. Evaluation des incidences

### III.3.1 NOTE MÉTHODOLOGIQUE

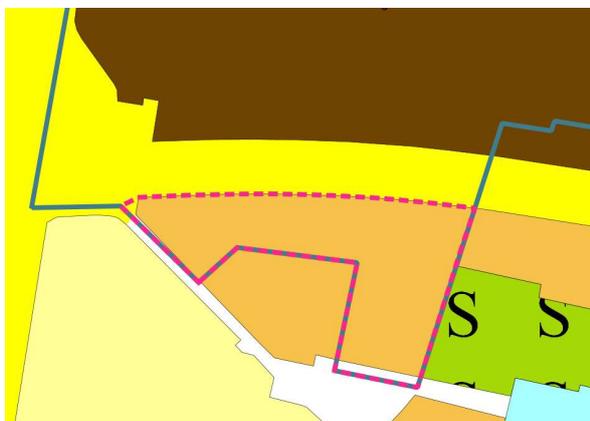
Comme annoncé dans la section 1, la présente section comprend 2 étapes successives :

- la phase A qui établit une évaluation comparative des alternatives **par enjeu majeur** de l'abrogation partielle,
- et la phase B qui propose une analyse croisée **par thématique** et par critère des différents enjeux.

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.

#### LES ENJEUX MAJEURS IDENTIFIES :

A titre de rappel, les plans ci-dessous permettent de resituer les enjeux identifiés dans le contexte planologique, c'est-à-dire par rapport au PRAS et au PPAS.



Plan du PRAS



Plan du PPAS et localisation des enjeux n°1 et n°2

#### ENJEU n° 1 - La constructibilité de la zone de prospect :

Le principal enjeu de l'abrogation partielle du PPAS réside dans la possibilité qu'elle offre de pouvoir y construire. Le projet d'abrogation partielle rend effectivement constructible l'entièreté de la zone de prospect indiquée comme «parc existant» au plan du PPAS.

#### ENJEU n°2 - La constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon :

Le PPAS affecte en zone de voirie le jardinet situé à l'angle rue du Sillon - boulevard Sylvain Dupuis, alors que le PRAS l'intègre dans la zone d'habitation et considère donc cette zone comme bâtissable.

#### ENJEU n°3 - L'augmentation de la mixité des fonctions aux rez-de-chaussée :

Le PPAS impose les affectations des rez-de-chaussée, y interdit le logement (hors conciergerie) et n'autorise pas toutes les affectations secondaires autorisées par le PRAS (hôtels, équipements, certains types de commerces, d'activités productives et bureaux).

#### **ENJEU n°4 - L'application de la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords :**

Le PPAS est moins strict que le RRU et le RCU en ce qui concerne l'aménagement des abords (plantations en pleine terre, perméabilité, aménagement en jardinet de la zone de recul, interdiction de stationnement).

#### **LES ENJEUX SUFFISAMMENT PRIS EN CHARGE PAR D'AUTRES PLANS OU REGLEMENTS :**

Ces enjeux ne seront pas étudiés ici, il s'agit de :

- Les implantations et gabarits sont indiqués « à titre figuratif » dans le PPAS. Le PPAS ayant été mis en œuvre et la zone étant urbanisée, le RRU pourra cadrer les futurs projets en la matière.
- Les façades et clôtures sont cadrées par des dispositions dans le PPAS. Ces questions sont toutefois également encadrées par le RRU et le RCU selon des principes répondant plus aux objectifs communaux et régionaux en la matière.
- Le nombre d'emplacement de stationnement par logement est fixé dans le PPAS. Ces questions sont cependant aussi encadrées par le RRU qui pourra cadrer les futurs projets en la matière.

Les prescriptions du RRU, du RCU, du PRAS et l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

#### **RAPPEL DES PRESCRIPTIONS QUI SONT DEJA ABROGEES IMPLICITEMENT :**

Les prescriptions du PPAS ne limitant pas le seuil des affectations secondaires 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 partielle du PPAS simplifiera donc le contexte planologique, d'autant que plusieurs éléments démontrent le caractère peu cadrant du PPAS.

Des dérogations ont été accordées aux constructions, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.

### III.3.2 HYPOTHÈSES POUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES

Nous exposons ci-dessous les différentes hypothèses prises en compte pour l'évaluation comparative des incidences des différentes alternatives et du projet des 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 fonctions qui y sont associées.

#### PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

L'abrogation partielle du PPAS rend constructible la zone de prospect. Dès lors, afin d'évaluer les incidences potentielles de futures constructions, nous avons considéré la prolongation du front bâti à la fois du côté du boulevard Sylvain Dupuis et du côté du square Camille Paulsen, en tenant compte du caractère respectivement isolé et mitoyen des constructions de chacun des côtés.

Du côté du square Paulsen, la zone étant urbanisée selon des fronts de bâtisse continus, les nouveaux immeubles s'implanteront dans le respect de ce front existant (selon l'article 3 ou l'article 7 du RRU actuel. De même, les prescriptions du RRU permettront d'encadrer en partie la profondeur des futures constructions ainsi que la hauteur de celles-ci. Une profondeur de bâti de 17m a été considérée, conformément à la tendance exprimée dans le projet de nouveau RRU. Spatialement, l'alternative prévoit de laisser la possibilité de construire au-dessus du sentier.

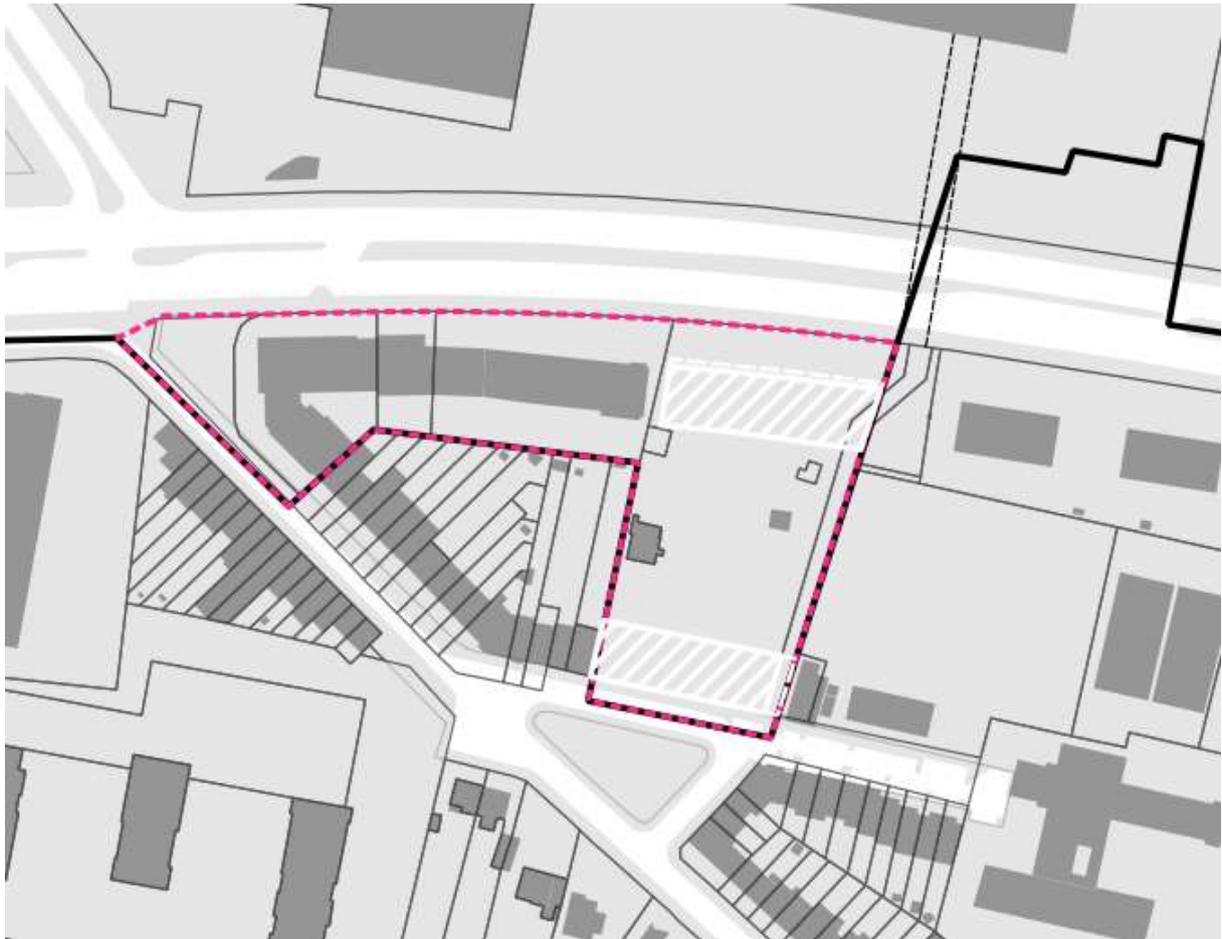
Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, en l'absence de plan d'alignement et étant donné le caractère « isolé » des constructions voisines, on considère que la construction pourra être implantée « à une distance appropriée des limites du terrain » comme le prévoit le projet de modification du RRU – « Good Living ». L'alternative prévoit dès lors la possibilité de dépasser quelque peu de l'alignement existant de fait sur les parcelles voisines. Latéralement, une distance de 2m par rapport à la limite de la parcelle est prévue du côté de l'immeuble voisin proche. De l'autre côté, on considère que la construction peut s'étendre jusqu'à la limite du PPAS (et de la parcelle), enjambant de ce fait le sentier qui mène à la passerelle piétonne. Ici aussi une profondeur de bâti de 17m a été prise en compte.

En termes de gabarits, nous considérons tant côté Paulsen que côté Dupuis, que les constructions montent de 1 étage au-dessus du voisin le plus élevé, conformément à la tendance que le projet Good Living laisse présager. Du côté du square Camille Paulsen, il s'agira de maisons ou de petits immeubles collectifs, mitoyens, R+4+T et du côté du boulevard Sylvain Dupuis, il s'agira d'un immeuble à appartement R+9,5, où le rez est respectivement considéré comme étant le niveau de la voirie longée.

Nous n'avons pas considéré de constructions entre ces 2 fronts, jugeant ce scénario peu raisonnable au vu de la volonté régionale de protéger et perméabiliser les intérieurs d'îlot.

Il est à noter que ces hypothèses sont volontairement maximalistes, afin d'estimer l'impact maximum de l'alternative.

Les constructions considérées sont schématisées en hachuré blanc sur les plans ci-dessous et en blanc sur les vues aériennes :



*Schémas des hypothèses de constructions en cas d'abrogation partielle du PPAS*

Les volumes considérés présentent les caractéristiques suivantes :

	<b>Bd. Sylvain Dupuis</b>	<b>Sq. Camille Paulsen</b>
Surface plancher :	11.915m <sup>2</sup>	5145m <sup>2</sup>
Logement (hors parking sous-sol)	10.780m <sup>2</sup> (85 ménages*)	5145m <sup>2</sup> (40 ménages*)
Commerces et équipements	1.135m <sup>2</sup> (R)**	0 m <sup>2</sup>
Parking	1.135m <sup>2</sup> (-1)	935 m <sup>2</sup> (-1)
Emprise au sol	1.135 m <sup>2</sup>	935 m <sup>2</sup>
Profondeur de construction	17m	17m
Gabarits	R+9,5 **	R+4+T***

\*~125 m<sup>2</sup> brut /logement donc par ménage

\*\*niveau de référence R = Dupuis

\*\*\*niveau de référence R = Sillon

D'un point de vue programmatique, nous avons considéré la présence de logements sur la totalité des surfaces de plancher, à l'exception de 1 niveau du volume situé côté boulevard Sylvain Dupuis, qui comprend des commerces et équipements.

### **ALTERNATIVE DE MAINTIEN DU PPAS**

En termes de spatialisation, la situation existante est identique à la situation existante de fait puisque la grande majorité du programme du PPAS est déjà réalisé et la prolongation des fronts bâtis du côté du boulevard et du square Camille Paulsen ne sont pas autorisés.

## ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS

Nous supposons que la modification du PPAS vise à permettre l'implantation de nouvelles constructions du côté du boulevard Sylvain Dupuis, tout en veillant à préserver le parc situé à l'arrière et son lien avec le square Camille Paulsen, et à assurer une activation de l'espace public du côté du boulevard Sylvain Dupuis.



*Schémas des hypothèses de constructions en cas de modification partielle du PPAS*

Le volume autorisé du côté du boulevard Sylvain Dupuis présente les mêmes caractéristiques que celles proposées dans le cas de l'abrogation partielle du PPAS. De la même manière que pour l'abrogation, il est à noter que cette hypothèse est volontairement maximaliste, afin d'estimer l'impact maximum de l'alternative.

	<b>Bd. Sylvain Dupuis</b>
Surface plancher :	11.915m <sup>2</sup>
Logement (hors parking sous-sol)	10.780m <sup>2</sup> (85 ménages*)
Commerces et équipements	1.135m <sup>2</sup> (R)**
Parking	1.135m <sup>2</sup> (-1)
Emprise au sol	1.135 m <sup>2</sup>
Profondeur de construction	17m
Gabarits	R+9,5 **

\*~125 m<sup>2</sup> brut /logement donc par ménage

\*\*niveau de référence R = Dupuis

### III.3.3 COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITÈRES DU RIE :

# PHASE B : EVALUATION PAR THÉMATIQUE DU RIE

Ce chapitre propose une synthèse croisée des différents enjeux **par thématique** afin de ressortir les principales incidences de l'abrogation partielle du PPAS.

On notera que les incidences sont essentiellement liées au projet d'abrogation partielle du PPAS. En effet :

- L'alternative du maintien a été largement développée dans le diagnostic ;
- L'alternative de la modification laisse un champ ouvert à de nombreuses possibilités d'amélioration des incidences négatives identifiées pour l'abrogation. En ce sens elle peut être perçue comme une alternative plus favorable en termes d'impacts.

## STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

### Points positifs :

- L'augmentation de la mixité rendue possible par l'abrogation partielle du PPAS favorise l'activation des rez-de-chaussée et le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces ouverts.
- L'urbanisation possible du front du boulevard Sylvain Dupuis (tant pour l'abrogation partielle que pour la modification du PPAS) renforce son caractère de boulevard urbain d'entrée de ville.
- L'abrogation partielle du PPAS ou sa modification permettent respectivement d'interdire et de limiter la constructibilité hors sol et en sous-sol dans la zone de recul, d'y interdire/limiter les garages en sous-sol ou les avancées des socles de parkings, comme le permet le PPAS actuellement et comme on l'observe en situation existante, ce qui confère une qualité médiocre à l'interface entre les espaces ouverts et les espaces bâtis.
- L'abrogation partielle du PPAS permet de simplifier les règles en matière d'aménagement des abords, le RRU et le RCU étant les seules références.

### Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS rend constructible la zone que le PPAS avait définie comme zone de parc non bâtissable mais également une que le PPAS avait défini comme zone de voirie (jardin et au coin Dupuis/Sillon). Le site Monumento, qui appartient à la Commune d'Anderlecht, jouxte un des sentiers de promenade présents sur le périmètre et participe ainsi au caractère verdurisé de ceux-ci. Le parc est en connexion piétonne directe avec le petit parc public situé le long de l'avenue d'Itterbeek. A cet égard, l'abrogation exerce une influence négative sur le maillage des espaces ouverts à l'échelle locale. La modification du PPAS permet de protéger au moins en partie ces 2 espaces ouverts.
- Les nouvelles constructions autorisables en cas d'abrogation ou de modification peuvent créer des vis-à-vis avec les immeubles existants.

### Points d'attention :

- L'abrogation pourrait être l'occasion d'améliorer la connexion entre la passerelle piétonne et son environnement, de l'intégrer dans la structure des espaces bâtis nouvellement créés, de manière à fluidifier son raccord avec les deux niveaux de rez-de-chaussée.
- La manière dont la construction sera conçue du côté du boulevard Sylvain Dupuis influencera le caractère résiduel ou non de la petite parcelle située de l'autre côté du sentier, ainsi que l'articulation entre les espaces publics du haut et du bas avec la passerelle piétonne, impliquant un impact possible notamment en termes de maillage des espaces ouverts et de convivialité des espaces publics.
- La construction d'un angle aigu nécessite de porter une attention particulière quant à la qualité des espaces générés, tant intérieurs qu'extérieur, en rapport notamment avec le traitement de la façade arrière, les vis-à-vis, l'apport de lumière... L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts y est particulièrement délicat.
- Par définition, la zone de recul est la zone comprise entre le front de bâtisse et l'alignement. En cas d'abrogation partielle du PPAS, c'est le RRU/RCU qui s'appliquera et la « zone de recul » ainsi définie ne sera pas constructible ni hors sol ni en sous-sol. Ce point peut constituer un inconvénient, laissant peu de flexibilité quant à l'implantation des bâtiments futurs. Le PPAS modifié pourrait être l'occasion de définir les alignements (pouvant être obligatoires ou maximum).

- Du côté du square Camille Paulsen, l'urbanisation pourrait se faire de manière mitoyenne, fermant totalemment l'accès au parc, avec, s'il est conservé, passage par un porche pour accéder au sentier.

## PAYSAGES URBAINS ET REPERES SYMBOLIQUES

---

### Points positifs :

### Points négatifs :

- Le site Monumento joue un rôle paysager dans le quartier avoisinant, et plus particulièrement par rapport au square Camille Paulsen et à la promenade qui relie les terrains de tennis au Westland. L'abrogation partielle du PPAS rend urbanisable ce parc existant (zone constructible au PRAS) du côté du square avec un impact paysager négatif local, pour le quartier et pour la promenade. La modification permet de conserver la présence du parc du côté du square Paulsen.
- La constructibilité du site Monumento (tant pour l'abrogation partielle que pour la modification du PPAS) risque d'entraîner l'abattage d'arbres imposants qui ont un rôle paysager important (plus particulièrement du côté du square Camille Paulsen).
- La manière dont est traité de talus depuis le boulevard Sylvain Dupuis aura également un impact paysager, depuis le boulevard mais également la passerelle piétonne. Les parties urbanisables étant arborées avec des arbres imposants, leur construction aura un impact sur le cadre verdoyant du quartier et sur son patrimoine naturel.
- Rendre urbanisable ce petit square verdurisé existant aura un impact paysager faible mais négatif pour les alentours directs. Les quelques maisons de la rue du Sillon et l'immeuble à appartements qui longe le ring perdront une vue verdoyante.

## POPULATION ET LOGEMENT

### Points positifs :

- L'urbanisation possible du front du boulevard S. Dupuis (tant pour l'abrogation que pour la modification du PPAS) permettra de renforcer la visibilité de la fonction logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, dans une zone où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland).
- La plus grande mixité de fonctions autorisée en cas d'abrogation ou de modification est positive pour les habitants du quartier (existant et à venir) en ce qu'elle permet un accès plus aisé à des services de proximité.
- Concernant l'aménagement des abords des constructions, l'abrogation du PPAS et/ou sa modification favorise globalement une présence plus importante de pleine terre et de végétation, ce qui participe à offrir aux habitants un cadre de vie plus favorable (végétation, lutte contre les îlots de chaleur et contre les inondations...).

### Points négatifs :

- L'abrogation du PPAS laisse la possibilité de densifier fortement le périmètre : la densité de population sur le périmètre d'abrogation deviendrait très élevée (la densification liée à l'abrogation ou à la modification s'ajoute aux projets de densification déjà prévus) et peu soutenable au regard de l'accessibilité du quartier en transport en commun (C voir thématique déplacements) et de la carence en espaces verts accessibles au public (zone de carence en espaces verts accessibles au public, qui va être accentuée par l'augmentation du nombre d'habitants).
- La densification du périmètre en cas d'abrogation partielle se fera au détriment d'espaces ouverts (perte d'une partie du parc Monumento), qui ne sont toutefois pas accessibles au public actuellement.
- La densification du bâti en lieu et place d'un espace ouvert intensément végétalisé impacte négativement la qualité du cadre de vie.
- La construction d'un bâtiment au lieu du jardinet au croisement Dupuis/Sillon impliquerait la création de vis-à-vis problématiques (7m) pour la maison de repos, qui perdrait en outre son accès à un espace extérieur pour ses résidents, diminuant la qualité de ces logements. Si des logements sont développés au sein de ce bâtiment, ils présenteraient a priori une qualité très faible, de par le vis-à-vis avec la maison de repos, l'étroitesse de la construction (impactant la qualité des espaces intérieurs) et l'impossibilité de développer des façades calmes pour cette fonction sensible dans un environnement urbain très bruyant.
- De même, pour le nouveau bâtiment créé le long du boulevard, la proximité possible avec le bâtiment existant à l'ouest implique la création de vis-à-vis et d'ombrage entravant la qualité des logements existants et des logements à venir.

## EQUIPEMENTS ET COMMERCES

### Points positifs :

- L'abrogation et la modification du PPAS permettent potentiellement de répondre aux besoins en places d'accueil pour la petite enfance et de répondre en partie à la pénurie de places disponibles dans le quartier.
- L'abrogation et la modification du PPAS permettent potentiellement de développer le commerce de proximité dans le quartier.
- L'abrogation et la modification du PPAS rend possible l'installation de médecins généralistes et de profession libérale (ce que permet également le maintien du PPAS).
- Outre les besoins, le développement de commerces et équipements permettrait de développer de nouvelles fonctions urbaines et contribuer à l'animation du bd S. Dupuis en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public (vs le talus actuel).

### Points d'attention :

- En termes d'équipement culturel, le quartier est assez pauvre mais le site accueille un équipement spécifique : le site Monumento, espace original et peu représenté à l'échelle de la Région (offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art). Le bâtiment existant peut être maintenu en cas d'abrogation ou de modification, mais ses abords risquent de diminuer de plus de la moitié en cas d'urbanisation des deux côtés du parc et d'environ 1/3 en cas d'urbanisation uniquement du côté du boulevard. En outre, en cas d'abrogation, l'espace n'aura plus l'effet « vitrine » de l'équipement puisqu'il ne sera potentiellement plus visible depuis l'espace public (square). Un accord devrait être trouvé avec les gestionnaires de cet équipement pour le mettre en valeur dans les bâtiments à venir.

## ACTIVITES ET TRANSITION ECONOMIQUES (BUREAUX ET INDUSTRIE)

Les activités économiques (bureaux et industries) ne représentent pas un réel enjeu au sein du quartier (cf diagnostic) et ne sont pas repris dans les hypothèses comme des superficies/activités à développer vu le contexte urbain. L'urbanisation du jardinet au coin Dupuis/Sillon étant peu favorable pour du logement de qualité, du bureau ou une autre activité économique pourrait y être développée, en lien avec la bonne accessibilité du site par la route, pour autant que les activités restent compatibles avec le logement. Dans tous les cas, l'abrogation, le maintien ou la modification du PPAS n'ont pas d'incidences significatives sur ce critère.

## BRUIT ET VIBRATIONS

### Points positifs :

- Le niveau de bruit à l'intérieur de l'ilot (site Monumento) se verra diminué par l'abrogation/modification du PPAS puisque les constructions feront écran au bruit du Ring d'un côté et au bruit du boulevard de l'autre. Cette amélioration du niveau de bruit est cependant à relativiser compte tenu de la surélévation du Ring et de la localisation d'appartements aux étages supérieurs qui bénéficieront moins ou pas de l'effet d'écran.

### Points négatifs :

- Les futurs bâtiments autorisés par l'abrogation/modification du PPAS seront exposés à un niveau de bruit dépassant les valeurs seuil relatives à la zone acoustique du périmètre (Zone 2), en particulier ceux sis le long du boulevard S. Dupuis (>70 dB(A)), alors que la fonction développée, le logement, est une fonction sensible.
- Au niveau du jardinet à l'angle Dupuis/Sillon, les niveaux de bruit sur l'entièreté des façades viennent à questionner l'implantation de la fonction logement.

### Points d'attention :

- L'arrivée de nouvelles fonctions autorisée par l'abrogation/modification du PPAS pourrait engendrer de nouvelles sources de bruit pouvant entrer en conflit avec le logement, le PRAS impose toutefois que les affectations soient compatibles avec l'habitation et l'environnement globalement est assez bruyant. La modification pourrait être l'occasion de cadrer ces questions.

## QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

### Points positifs :

- Le bâti projeté dans le cadre de l'abrogation partielle/modification du PPAS comprend du commerce et/ou des équipements, notamment au niveau du boulevard Sylvain Dupuis. De telles fonctions participeront à une meilleure activation et animation de l'espace public au niveau du boulevard (évite l'aménagement de façades opaques et monofonctionnelles dédiées exclusivement aux entrées des parkings comme c'est le cas en situation existante).
- Au niveau des abords, la végétalisation partielle imposée dans les zones de recul auront un impact positif sur la qualité de l'espace public. Cet impact est à mettre en perspective du fait que la zone est déjà bâtie et que les modifications ne seront donc apportées qu'en cas d'introduction d'une demande de permis d'urbanisme.

### Points négatifs :

- L'abrogation partielle/modification du PPAS aura un impact négatif sur la qualité du parcours piétons dans le quartier en permettant la suppression d'espaces ouverts actuellement

végétalisés et longeant plusieurs parcours piétons (partie du site Monumento et l'angle Sillon/Dupuis).

- L'abrogation du PPAS pourrait impliquer l'urbanisation du petit jardin de l'angle Sillon/Dupuis, enlevant un élément qui contribue au caractère verdoyant du quartier. Le fait que le jardin appartienne à la Commune et la configuration des lieux permet de nuancer ce risque. Une modification de PPAS ou un plan d'alignement permettraient de rendre cet espace non constructible.
- L'abrogation partielle du PPAS risque également de mettre en péril le parcours piétons dans le quartier en limitant l'accessibilité au sentier reliant le square C. Paulsen à la passerelle piétonne (limitation visuelle, temporelle, déviation...). Une modification du PPAS serait l'occasion de fixer ce cheminement.

#### Points d'attention :

- Il conviendra de veiller, en cas d'abrogation/modification du PPAS à l'articulation entre le sentier, la passerelle piétonne et le boulevard comme un seul tout cohérent assurant le confort et la sécurité des déplacements piétons et PMR.

## QUALITE DE L'AIR

#### Points positifs :

- La réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords est plus favorable à la conservation de sols perméables et au développement de végétation que les prescriptions du PPAS en zone de prospect. De ce fait, la réglementation actuelle est également plus favorable à une meilleure qualité de l'air, la végétation étant capable d'absorber certains polluants atmosphériques et de produire de l'oxygène. Cet impact est néanmoins à nuancer en ce qu'il ne concerne qu'une superficie très réduite.

#### Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS entraînera une diminution de la superficie végétalisée du périmètre (Monumento et angle Sillon/Dupuis) et l'abattage de plusieurs arbres à haute tige impactant la qualité de l'air en ville. Une modification permettrait de limiter cet impact (maintien d'une superficie plus importante de l'espace vert et de la plupart des arbres à haute tige).
- Augmentation des émissions de polluants atmosphériques en lien avec l'augmentation de la population et des activités. La modification pourrait inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...).

## SECURITE

### Points positifs :

- Dans le cas d'une abrogation / modification du PPAS, la construction le long du boulevard et l'activation des rez-de-chaussée contribuera à améliorer le sentiment de sécurité via une animation tant en journée qu'en soirée, notamment au droit de la passerelle piétonne : entrées des logements, entrée des commerces et/ou des équipements.
- Globalement, l'arrivée de nouveaux habitants permise par la modification et l'abrogation du PPAS engendrera une plus grande fréquentation des lieux, ce qui aura plutôt tendance à améliorer le contrôle social et aura donc également un impact positif sur le sentiment de sécurité. Cet impact est moindre côté Paulsen en ce qui concerne la modification.

### Points négatifs : /

### Points d'attention :

- Les constructions prendront place à l'intersection entre la passerelle piétonne, le sentier, la parcelle résiduelle adjacente, et le boulevard. Un projet d'ensemble devra couvrir tous ces éléments afin de les articuler au mieux et d'assurer un dialogue entre eux. Si tel n'est pas le cas, un sentiment d'insécurité pourrait apparaître (par exemple par la création de recoins, d'espaces résiduels dont la gestion est difficilement compatible avec la configuration des lieux, par la présence de murs aveugles...).

Globalement, les principales incidences du projet sur la mobilité sont liées à la croissance des habitants au sein de la zone d'étude. En effet, le périmètre ne comprend pas de voirie, l'influence sur la mobilité et donc relativement réduite.

## MODES ACTIFS ET TRANSPORT EN COMMUN

### Points positifs :

- L'abrogation partielle du PPAS permettra plus de mixité. La présence de commerces et équipements de proximité favorisera un déplacement à pied pour accéder à ces fonctions proches, appuyant le concept de « ville à 10 minutes ».

### Points négatifs :

- L'augmentation du nombre d'habitants (dans l'absolu) engendrera une demande accrue en transports en commun, dans une situation où l'offre est déjà relativement pauvre (zone d'accessibilité C).

### Points d'attention :

- Si les constructions venaient à limiter les accès au sentier et à la passerelle piétonne, cela aurait un impact négatif pour les modes actifs.
- Outre les réflexions sur le confort et la sécurité de passage pour les vélos en lien avec l'augmentation du nombre de déplacements à deux roues, **le stationnement des vélos**, tant sur parcelle privée que dans les zones publiques (intérieures ou extérieures) sera nécessaire.

## VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

### Points positifs : /

### Points négatifs :

- L'arrivée de nouveaux habitants, tant pour l'abrogation que pour la modification, engendrera une augmentation du trafic automobile. Cependant, au vu du statut du boulevard Sylvain Dupuis au sein des réseaux (Auto Confort) et des faibles augmentations prévues par rapport à la situation existante, le réseau de voirie sera capable d'éponger cette augmentation.
- Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, l'emprise du bâtiment n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en stationnement dans un seul niveau de parking. Cela implique soit de creuser un deuxième sous-sol (mais la nappe phréatique à faible profondeur n'est pas favorable à cette solution), soit de prévoir du parking au rez-de-chaussée (ce qui n'est pas favorable pour les critères de sécurité, d'activation et de qualité de l'espace public...), soit de construire un sous-sol qui dépasse l'emprise du bâtiment (ce qui n'est pas favorable en ce qui concerne le sols/sous-sol, donc le réseau écologique

et la gestion des eaux), soit de revoir le programme à la baisse ou de demander une dérogation (justifiable selon le profil du public visé et les incitants mis en œuvre dans un projet spécifique).

- On note que les exigences de la législation actuelle relatives aux abords (RRU/RCU en cas d'abrogation) ne seraient pas favorables à la conservation des parkings à ciel ouvert actuellement présents en intérieur d'îlot, donc un impact relatif au stationnement des véhicules motorisés (23 places).

**Points d'attention :**

- Le trafic additionnel de camions est fort dépendant du type de commerces qui prendront place dans un projet. La proximité directe avec le Ring, PLUS pour les poids lourds selon la SMV, limite l'impact négatif potentiel lié à cette augmentation.
- Les employés et visiteurs des commerces et équipements vont également influencer la demande en stationnement. Il est à noter que le nombre de visiteurs est très variable selon le type de commerce et le type d'équipement. Pour ce stationnement (visiteurs et employés des commerces et équipements), il est à noter que :
  - l'analyse des autres critères recommande le développement d'équipements et commerces de proximité, à destination des riverains, ce qui devrait limiter la part modale de la voiture pour l'accès à ces commerces/équipements
  - le parking du Westland Shopping Center est situé de l'autre côté de la passerelle piétonne et accessible via cette dernière, et du stationnement est actuellement existant en voirie juste en face du site.
- L'offre en stationnement devra s'adresser à un public plus diversifié : habitants, employés et visiteurs des commerces et équipements qui vont influencer la demande en stationnement à laquelle il y aura lieu de répondre, éventuellement en instaurant une mutualisation des emplacements.

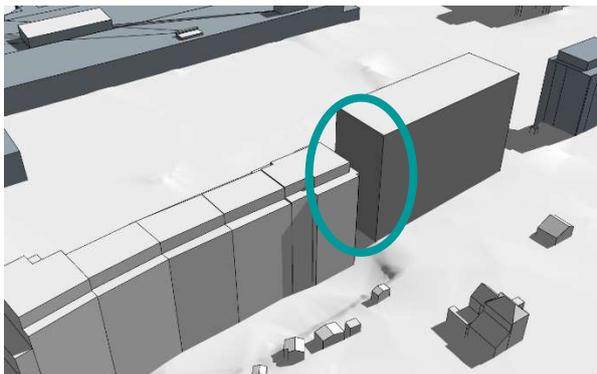
## MICROCLIMAT

### Points positifs :

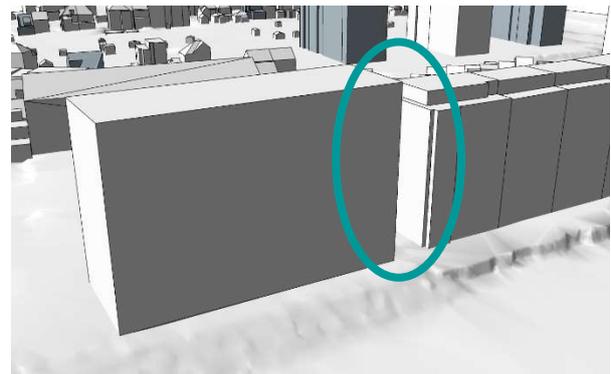
- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable à la limitation des îlots de chaleur en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

### Points négatifs :

- L'abrogation partielle implique une réduction des surfaces végétalisées et perméables et un abattage d'arbres à haute tige (Monumento et l'angle Sillon / Dupuis) accentuant l'effet d'îlot de chaleur dans le quartier, ces éléments étant des modérateurs importants de l'effet îlot de chaleur à l'échelle du quartier. La modification présente les mêmes impacts mais de manière moins prononcée (maintien de l'angle Sillon/Dupuis, abattage limité d'arbres, maintien d'une plus grande partie du site Monumento).
- Les nouveaux bâtiments permis par l'abrogation/modification du PPAS constituent de nouvelles sources d'ombre. La proximité du futur immeuble avenue Sylvain Dupuis avec l'immeuble à l'ouest du front bâti est importante. En plus du vis-à-vis conséquent entre les deux côtés des immeubles (possiblement une dizaine de mètres), l'ombre portée, principalement le matin, du futur immeuble sur le flanc de son voisin est également à noter. Les deux futurs immeubles possèdent une face orientée plein nord ce qui rend cette face presque entièrement dépourvue de soleil à tout moment de la journée. Des appartements traversants sont donc à favoriser afin que certains appartements ne soient pas en permanence dans l'ombre.



Vue depuis l'intérieur de l'îlot vers  
le boulevard Sylvain Dupuis



Vue depuis le boulevard Sylvain Dupuis vers l'intérieur de l'îlot  
(SketchUp, BRAT 2023).

- En cas d'abrogation, le nouveau bâtiment situé au sud du site Monumento aura également un impact sur l'ombrage de l'espace ouvert. Ce n'est pas le cas en cas de modification du PPAS vu l'absence de bâtiment du côté Paulsen

## RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX

### Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable au développement du réseau écologique en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

### Points négatifs :

- Les nouvelles constructions permises par l'abrogation (et dans une moindre mesure la modification) impliquent l'abattage d'arbres imposants, particulièrement du côté du square Camille Paulsen où au moins 4 des 10 arbres imposants devraient être abattus (voire 5 pour la bonne exécution du chantier). Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, la préservation d'un de ces arbres est également menacée vu sa position très proche de l'emprise de la construction.
- L'abrogation du PPAS entraînera la suppression d'espaces végétalisés existants : une partie du site Monumento composé de différentes strates végétales et qui contribue au réseau écologique bruxellois en tant que zone de liaison et le square à l'angle Sillon/Dupuis. Il en va de même pour la modification du PPAS mais dans une moindre mesure, la partie du Monumento côté Paulsen et l'angle Sillon/Dupuis n'étant pas impactée. Il importe de signaler que le PPAS, qui garantit la non-constructibilité du site Monumento et de l'angle Sillon/Dupuis, ne garantit pas le maintien de leur niveau de végétalisation, ni le maintien des arbres à haute tige.
- Les constructions permises par l'abrogation et la modification du PPAS constituent des barrières entre la végétation restante au cœur de l'îlot et celle du boulevard et du square entravant ainsi l'objectif de liaison écologique.
- L'abrogation du PPAS entraînera l'abattage de plusieurs arbres à haute tige. La modification du PPAS est plus favorable de ce point de vue (préservation de la plupart des arbres imposants).

## SOLS & EAUX

### Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

### Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS entraînera une imperméabilisation d'une partie du site Monumento (minimum 1/3) et du square à l'angle Sillon/Dupuis, qui présentent actuellement des sols vivants. Il en va de même pour la modification du PPAS mais dans une moindre mesure,

la partie du Monumento côté Paulsen (minimum 1/5) et l'angle Sillon/Dupuis n'étant pas impactée. Il importe toutefois de signaler que le PPAS, qui garantit la non-constructibilité du site Monumento et de l'angle Sillon/Dupuis, ne garantit pas le maintien du taux d'imperméabilisation. La modification du PPAS pourrait permettre d'imposer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales et des sols vivants au niveau du site Monumento, limitant l'impact en aval qui est en zone d'aléa d'inondation.

- Des excavations seront nécessaires, notamment pour la construction des parkings en sous-sol tant du côté Paulsen que du côté Dupuis. La modification limite les volumes à excaver/évacuer.

#### Points d'attention :

- Le bâtiment implanté parallèlement au boulevard impactera fortement l'écoulement naturel des eaux de ruissellement (dévalant actuellement le talus, retenues en partie par la végétation), mais pourrait, moyennant traitement spécifique pour profiter de l'effet barrière, limiter ces ruissellements (collecte et réutilisation). La nappe phréatique étant relativement haute (2 à 4 m au niveau du boulevard), des solutions techniques devront être trouvées pour limiter l'impact du bâtiment tout en assurant la possibilité de localiser le stationnement au sein du bâtiment.

## ENERGIE

#### Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable à la modération de l'effet d'îlot de chaleur urbain et au développement de la végétation, ce qui pourrait limiter les besoins en refroidissement des bâtiments en été grâce à la diminution de la température globale du quartier à proximité des zones végétalisées, mais également grâce à l'ombrage apporté par les arbres éventuels.
- L'augmentation de la mixité des fonctions permise en cas d'abrogation du PPAS pourrait permettre de favoriser d'éventuelles synergies entre les fonctions : « échanges gratuits chaud-froid », optimisation de l'utilisation de l'énergie au moment où elle est produite en cas de production locale.

#### Points négatifs :

- L'augmentation de la densité d'habitations et de fonctions impliquera une augmentation des consommations d'énergie, tant pour l'abrogation partielle que pour la modification (mais dans une moindre mesure). La modification pourrait également être l'occasion de prendre des mesures visant à réduire ces consommations (installation de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, construction surpassant les standards de la PEB, etc.).
- La disparition du jardinet et d'une partie du site Monumento impliquera une diminution des zones végétalisées et arbres du quartier, avec un impact négatif sur le microclimat (voir ci-dessus) et donc un besoin accru de climatisation (chaud/froid).

## CIRCULARITE

---

### Points positifs :

- L'augmentation de la mixité des fonctions est globalement favorable à la mutualisation, plus particulièrement, elle rend possible les échanges énergétiques entre les différentes fonctions.

### Points négatifs : /

### Points d'attention : /

## MODULARITE DES ESPACES

---

### Points positifs : /

### Points négatifs :

- La constructibilité du jardinet à l'angle Sillon/Dupuis pourrait amener à concevoir un bâtiment sur cette parcelle triangulaire. La construction d'un angle aigu engendre souvent la mise en œuvre de solutions spécifiques, peu génériques, peu enclin à être utilisables dans des contextes différents.

### Points d'attention : /

## Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques

Aucune incidence n'est à signaler étant donné que le site et le projet d'abrogation partielle du PPAS ne concernent pas, ni n'est situé à proximité directe :

- des 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 ;
- 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.

On précise que la zone Natura 2000 la plus proche est située à Dilbeek (Wolfsputzen), à environ 2,5km du périmètre, et que 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

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

# Section 1. Conclusion et présentation des solutions retenues

L'analyse des incidences environnementales au travers de la phase A, c'est-à-dire en se focalisant sur chacun des 4 enjeux identifiés en amont, a permis d'identifier une série d'incidences de l'abrogation partielle en lien avec ces enjeux spécifiques. La phase B a permis de synthétiser pour chacun des critères d'évaluation les principaux points positifs et négatifs, liés soit à l'abrogation, soit au maintien, soit à la modification du PPAS. Le tableau ci-dessous<sup>1</sup> vise à une synthèse synoptique des impacts du projet d'abrogation partielle 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 document.

	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 partielle	Maintien	Modification
Structure des espaces bâtis et ouverts			
Paysage urbain et repères symbolique			
Population et logement	Possibilité de densifier mais trop forte densité possible au regard de l'accessibilité et de la carence en espaces verts publics et au détriment d'espaces ouverts		
Equipements et commerces	Possibilité de répondre aux besoins mais point d'attention par rapport à l'équipement culturel		
Activité et transition économiques			
Bruit et vibration	Amélioration du calme en intérieur d'îlot mais attention à la qualité de vie dans les logements		Amélioration du calme en intérieur d'îlot mais attention à la qualité de vie dans les logements
Qualité des espaces publics et activation des rez	Amélioration au niveau du boulevard mais point d'attention au niveau de la perte (de qualité) des espaces ouverts et de l'accès au sentier		

<sup>1</sup> 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 par le texte y écrit. Les cases en gris indiquent un impact neutre.

Qualité de l'air			
Sécurité			
Modes actifs et transports en commun	Développement de commerces/équipements de proximité mais demande accrue en TC dans une zone moyennement desservie et potentiel impact sur les cheminements piétons		
Voitures, poids lourds et stationnement	Pas de lien entre le programme et le stationnement, avec potentiels impacts sur l'environnement (eau, sol, végétation...)		
Microclimat			
Réseau écologique et maillages environnementaux			
Sols et eaux			
Energie			
Circularité			
Modularité des espaces			

On peut constater que l'abrogation partielle engendrait un nombre non négligeable d'incidences négatives, essentiellement liées au fait de bâtir le site Monumento.

L'analyse de l'alternative de modification montre que celle-ci a le pouvoir de limiter les impacts liés à l'abrogation partielle (ne bâtir que sur une partie du site Monumento) mais également d'intégrer une série de recommandations permettant répondre à un grand nombre de points d'attention et ce faisant, de cadrer mieux les projets que ce que ne le font les documents réglementaires existants. Ce point est cependant à mettre en perspective avec le fait que la procédure de modification d'un PPAS présente d'autres désavantages, notamment en termes de délais et de coûts inhérents à un tel processus.

On rappelle que certaines prescriptions du PPAS sont déjà abrogées implicitement par le PRAS (par exemple, le seuil d'activités secondaires), et que des dérogations au PPAS ont été accordées dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.

Au minimum, il conviendra d'inclure des conditions spécifiques au permis d'urbanisme en vue de maintenir la partie du parc Monumento restante (espace de pleine terre végétalisé à maintenir et ouvert au public).

En outre, la servitude de passage liée au cheminement de modes actifs reliant le square Paulsen et la passerelle piétonne pourrait être notariée, afin d'en assurer l'existence quel que soit le développement de la zone (libre accès public, à toute heure...).

Enfin, la reconnaissance des arbres remarquables présents sur la parcelle pourrait également permettre une meilleure prise en compte de leur intérêt et leur assurer une certaine protection, quels que soient les projets prévus pour le site.

## Section 2. Recommendations

Pour limiter l'impact de l'abrogation partielle du PPAS sur l'environnement, des recommandations ont été formulées tout au long de l'analyse. Elles sont ici reprises par critère dans un tableau les synthétisant. La première colonne reprend la recommandation, la deuxième colonne reprend la modalité d'application de la recommandation (recommandation à intégrer dans les prescriptions du PPAS modifié, points d'attentions / vérifications à apporter dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme (PU), autre mesure à prendre ne relevant pas directement des prescriptions ou du PU), et la dernière colonne vise à hiérarchiser les recommandations en fonction de leur degré d'efficacité en termes de protection de l'environnement (A étant l'efficacité la plus importante et C la moins importante).

Recommandation	Modalité d'application	Hiérarchie
Garantir le maintien d'une majeure partie du parc	prescriptions	A
Conserver un lien végétalisé entre le parc et le square Paulsen (ne bâtir qu'en face nord du parc, uniquement si nécessaire)	prescriptions	A
Dans le cas où (une partie du) site Monumento est rendu bâtissable, édicter des règles d'implantation et de volumétrie du bâti claires et ambitieuses, notamment en se positionnant par rapport <ul style="list-style-type: none"> <li>- au traitement de la différence de niveau importante entre le boulevard et le square Paulsen, en favorisant le dialogue entre le bâti et le boulevard ;</li> <li>- à la barrière sonore créée par le bâtiment (amélioration de la quiétude en intérieur d'îlot, choix du gabarit du bâti, son orientation et son implantation en fonction des sources de bruit...)</li> </ul>	prescriptions	A
Imposer le maintien des arbres imposants existants, voire des arbres en général	prescriptions	A
Signaler les arbres imposants à patrimoine.brussels via le formulaire dédié à cet effet	autre	A
Encourager le développement d'une gestion intégrée des sols sur le périmètre, favorisant le développement de sols vivants, en cohérence avec la stratégie régionale Good Soil.	prescriptions / PU	A
Encourager le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur le périmètre, tant au niveau de la parcelle (gestion paysagère) qu'au niveau du bâtiment (tenir compte de son rôle de barrière et éviter les rejets et écoulements en contrebas).	prescriptions / PU	A
Etablir un plan d'alignement ou autre solution garantissant le caractère non constructible du triangle Sillon/Dupuis même en cas d'abrogation.	prescriptions / autre	A
Limiter le programme du bâtiment et/ou les besoins de motorisation individuelle (organisation de partage de véhicules, mise à disposition d'un point de livraison de colis...) pour éviter de devoir sortir de l'emprise bâtie, de creuser un deuxième étage de parking souterrain ou de développer du stationnement au rez sur le boulevard.	prescriptions / PU	A

Imposer une étude relative aux mouvements d'air en cas de développement d'un bâti haut sur la parcelle, et mettre en œuvre les éventuelles recommandations pour limiter l'impact potentiel de effets de vent au pied et sur la passerelle piétonne (pour ne pas impacter la qualité de son utilisation).	prescriptions / PU	A
Conserver un maximum de végétation en pleine terre : - limiter l'emprise des sous-sols à celle des bâtiments hors sol (donc pas en zone de prospect) - clarifier la référence pour le calcul du ratio minimum de pleine-terre en zone de prospect	prescriptions / PU	A
Imposer une gestion extensive intégrée et différenciée de la zone végétalisée	prescriptions / PU	A
Inclure des conditions spécifiques au permis d'urbanisme en vue de maintenir la partie du parc Monumento restante (espace de pleine terre végétalisé à maintenir et ouvert au public).	PU	B
Maintenir le cheminement piéton/vélo et la passerelle piétonne en relation avec le réseau existant de voies lentes, garantir leur caractère végétalisé et leur accessibilité universelle	prescription / autre	B
Rendre le parc traversable/public, le faire participer au maillage des espaces (ou)verts publics : garantir la présence d'un parc accessible au public, suffisamment grand et calme	prescription / autre	B
Garantir un aménagement global considérant le parc, le sentier, l'accès à la passerelle piétonne, la parcelle résiduelle située à l'ouest du sentier, ainsi que le bâti éventuel, comme un tout.	PU	B
Assurer l'adéquation entre la densité de population et les équipements, notamment en termes d'espaces (ou)verts accessibles au public (rendre le parc accessible) et de services et équipements de proximité (notamment crèches, médecins et maisons de repos), entre autres pour viser une destination locale, limitant les besoins d'accès motorisé	prescriptions / PU	B
Assurer une certaine proportion de logements sociaux dans les nouvelles constructions.	prescriptions / PU	B
Encourager les commerces de quartier, différenciés par rapport à ceux du Westland Shopping Center (commerces de proximité).	prescriptions / PU	B
Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art	prescriptions / PU	B
Assurer la compatibilité entre la fonction de logement et les autres fonctions développées (commerce/équipement) : choisir des types de commerces/équipements en fonction, ne pas permettre une ouverture en intérieur d'îlot pour y limiter les nuisances, étudier la livraison de manière à limiter les nuisances.	prescriptions / PU	B

Généraliser les solutions techniques limitant la propagation du bruit au sein du bâtiment (triple vitrage...) pour permettre l'application des normes de bruit dans et hors des logements.	prescriptions / PU	B
Trouver un accord avec les gestionnaires de l'équipement culturel (site Monumento) pour le mettre en valeur dans les bâtiments à venir.	autre	B
Garantir un aménagement de la passerelle piétonne et de ses abords qui soit plus ambitieux, tant en termes de qualité esthétique, que d'inclusivité	prescriptions / PU	B
Garantir une activation des rez-de-chaussée le long du boulevard : en garantissant la présence de commerces et/ou d'équipements au niveau du boulevard S. Dupuis, en limitant fortement le nombre et la taille des accès carrossables en façade, en garantissant la présence d'entrées piétonnes vers les logements.	prescriptions / PU	B
Au niveau de la passerelle piétonne (soit R+1 à compter du boulevard) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- développer la fonction de commerce/équipements au sein du bâtiment dans le but de favoriser le dialogue entre les différents niveaux d'espace public</li> <li>- assurer un accès piéton/vélo vers les logements</li> </ul>	prescriptions / PU	B
Inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...)	prescriptions / PU	B
Garantir l'adéquation entre l'offre en TC et la demande afin de limiter le trafic automobile additionnel	prescriptions / PU	B
Garantir l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo et la demande	prescriptions / PU	B
Se donner les moyens d'organiser le stationnement (logements, livraisons, équipements) au mieux, de manière à répondre aux besoins, à limiter les nuisances liées aux livraisons, à ne pas entraver la voie publique, à rendre possible la mutualisation, tout en offrant une façade active au niveau de la rue	prescriptions / PU	B
Encourager des revêtements de surface à l'albédo élevé	prescriptions / PU	B
Imposer le développement de végétation en lien avec le bâti (d'une toiture verte intensive, végétation en façade, sur terrasses...) pour le bâtiment le long du boulevard.	prescriptions / PU	B
Développer l'accessibilité au public du triangle Sillon/Dupuis	prescriptions / PU	B
En cas de construction du triangle Sillon/Dupuis, ne pas développer du logement, préférer du bureau ou autre activité économique compatible avec le voisinage, et assurer la compatibilité des activités tenues avec les fonctions résidentielles alentours, dont la maison de repos attenante.	prescriptions / PU	B

Ne pas encourager le maintien des parkings en intérieur d'îlot (diminution de la part modale de la voiture à l'horizon 2030/mutualisation du stationnement)	prescriptions / PU	B
Favoriser la biodiversité pour augmenter l'intérêt des zones de recul/de cour et jardin, qui est actuellement assez pauvre/inexistant : développer des prairies fleuries, gérer les eaux de manière intégrée et paysagère...	prescriptions / PU	B
Rendre visible le parc depuis le boulevard et depuis le square, au moins ponctuellement pour créer un effet d'appel	autre / PU	C
Clarifier la notion de « rez-de-chaussée » dans le cas des bâtiments longeant le boulevard, au regard de la différence de niveau entre l'avant et l'arrière offrant 2 niveaux de rez-de-chaussée, clarifier leur rapport respectif aux espaces ouverts auxquels ils s'adressent.	prescriptions	C
Limiter la détérioration des vues pour les logements existants en cas de possibilité de nouveaux vis-à-vis.	prescriptions / PU	C
Clarifier la limite de gestion et de propriété des « zones de recul » du côté du boulevard Sylvain Dupuis.	prescriptions / autre	C
Adapter la végétation de la zone de recul à la situation ombragée	prescriptions / PU	C

## Section 3. Mesures de suivi

L'évaluation précise de l'évolution d'un site à travers des mesures de suivi peut nécessiter des moyens importants. Une mesure de suivi envisageable est le calcul d'indicateurs, qui peut s'avérer moins complexe et moins chronophage que d'autres mesures, selon le choix de ces indicateurs : par exemple, le choix d'indicateurs mis à jour par les instances régionales et observables à l'échelle du plan.

Pour rappel, une série d'indicateurs avaient été identifiés lors de la phase de diagnostic, permettant d'obtenir des valeurs chiffrées de référence en situation actuelle pour certains critères. Ces indicateurs sont repris ici comme outil de suivi possible de l'abrogation partielle ou de la modification du PPAS. Ils permettent en effet de suivre les incidences majeures de l'évolution de la zone couverte par le projet d'abrogation du PPAS et dans une certaine mesure l'efficacité des recommandations émises, mais également de détecter des éventuels effets non prévus par la présente étude.

Comme pour tous les usages d'indicateurs, il convient de rester attentif à l'interprétation des résultats, qui ne montrent qu'une partie de la réalité. Par exemple, il n'est pas possible de définir des indicateurs chiffrés pour un ensemble de critères au caractère qualitatif. Dès lors, pour certains des critères étudiés, aucun indicateur ne permet d'assurer le suivi. Pour d'autres cependant, certains des indicateurs proposés ne sont pas chiffrés mais proposent de lister les caractéristiques de certains lieux ou d'évaluer leurs caractéristiques par exemple.

Il est à noter que certains indicateurs verront leur valeur évoluer sans que l'abrogation ou la modification du PPAS n'aient un réel impact sur la zone. En effet, selon la source des données et la précision de celles-ci, elles peuvent intégrer un périmètre plus large que la zone couverte par le PPAS lui-même, entre autres du fait de la petite superficie concernée par le projet d'abrogation partielle (ex : densité du quartier). D'autres projets alentours viendront donc impacter certains indicateurs, et l'abrogation partielle ou la modification du PPAS en tant que tel n'aura parfois que peu d'impact sur ces indicateurs.

Le tableau suivant reprend les indicateurs proposés, critères liés à leur valeur, la valeur calculée en situation existante, ainsi que les sources de données à mobiliser pour calculer l'évolution des indicateurs.

Critère impacté / suivi	Indicateur	Valeur en situation existante	Source des données
Structure des espaces bâtis et ouverts	Part des espaces ouverts	Périmètre d'abrogation : 16,6 % Périmètre du PPAS : 26%	Urbis / Permis d'Urbanisme
Population et logement	Nombre d'habitants	Périmètre d'abrogation : 194 personnes (et une maison de repos de 117 résidents) Périmètre du PPAS : 1413 habitants	IBSA
Population et logement	Pourcentage de logements sociaux	Quartier Scherdemael : 4,75 %	IBSA
Equipements et commerces	Nombre de places en milieu d'accueil par enfant de moins de 3 ans	Quartier Scherdemael : 0,15 (2018)	IBSA
Equipements et commerces	Capacité d'accueil scolaire relative du territoire – maternel	Quartier Scherdemael : 2,40 élèves / enfants (2018-2019)	IBSA
Equipements et commerces	Capacité d'accueil scolaire relative du territoire – primaire	Quartier Scherdemael : 2,27 élèves / enfants (2018-2019)	IBSA
Equipements et commerces	Zone de carence en espaces verts publics	Périmètre d'abrogation : oui (2021)	Geodata de Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Zone de carence en aires de jeu	Périmètre d'abrogation : non (2022)	Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Nombre d'espaces verts accessibles au public	Périmètre d'abrogation : 0 (2021)	Geodata de Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Nombre de commerces	Périmètre d'abrogation : 0	Hub.brussels
Bruit et vibrations	Nombre d'immeubles de logement où une façade calme est garantie	Périmètre d'abrogation : 0	Calculs sur base du geodata de Bruxelles Environnement
Modes actifs et transports en commun	Nombre d'emplacements vélo en voirie	Périmètre du PPAS : 0 Voiries bordant le périmètre du PPAS : 6	Mobigis

Modes actifs et transports en commun	Nombre d'emplacements vélo hors voirie	Périmètre du PPAS : inconnu	Permis d'Urbanisme
Modes actifs et transports en commun	Nombre de lignes STIB desservant l'arrêt Westland	4 lignes de bus	mobigis
Microclimat, sols	Proportion des surfaces non artificialisées	Périmètre d'abrogation : 59,5 %	Photos aériennes
Microclimat, Réseau écologique et maillages environnementaux	Nombre d'arbres	Périmètre d'abrogation : 74	Photos aériennes / étude
Microclimat, Réseau écologique et maillages environnementaux	Nombre d'arbres imposants (diamètre > 2,5m à 1,5m de hauteur)	Périmètre d'abrogation : 10	Etude
Réseau écologique et maillages environnementaux	Surface de pleine terre végétalisée	Périmètre d'abrogation : 8 140 m <sup>2</sup>	Photos aériennes / étude
Sols, eaux	Taux d'imperméabilisation	Périmètre d'abrogation : 40 % Périmètre du PPAS : 72 %	Photos aériennes / étude
Eaux	Zone reprise en zone d'aléa d'inondation	Périmètre d'abrogation : - Aléa faible : 29 % - Aléa moyen : 3 %	Geodata de Bruxelles Environnement
Energie	kW produits	Périmètre d'abrogation : 0	Permis d'environnement

<p><b>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN "BROEKDALWIJK" KB 08/06/1971 - GEDEELTELIJKE OPHEFFING</b></p> <p>Gemeentelijk nummer: PPAS_A9 Gewestelijk nummer: AND_0038_007</p>	<p><b>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « QUARTIER VALLÉE DU BROECK » AR 08/06/1971 - ABROGATION PARTIELLE</b></p> <p>Numéro communal : PPAS_A9 Numéro régional : AND_0038_007</p>
<p>PLAN Opgemaakt door de Projectauteur</p>	<p>PLAN Opgemaakt door de Projectauteur</p>
	
<p>Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 28/09/2023</p> <p>In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS</p> 	<p>Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Échevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance de 28/09/2023</p> <p>Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN</p> 
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 30/10/2023 tot 07/12/2023</p> <p>In opdracht, L'Échevine du Développement urbain, De Schepen van Stedelijke ontwikkeling, Susanne MÜLLER-HÜBSCH</p> 	<p>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 30/10/2023 au 07/12/2023</p> <p>Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN</p> 
<p>Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van .....</p> <p>In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du .....</p> <p>Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van .....</p> <p>De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du .....</p> <p>Le Ministre-Président</p>