

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

ADDENDUM

faisant suite à la Commission de Concertation du 18/01/2024.

Commune d'Anderlecht

25/01/2024



I. INTRODUCTION

Conformément à l'article 48 §3 du CoBAT, le collège des bourgmestre et échevins a soumis le projet d'abrogation partielle du PPAS et son rapport sur les incidences environnementales le 24/10/2023, simultanément à l'enquête publique, aux instances régionales : l'administration en charge de la planification territoriale et l'institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

- ✓ Perspective.brussels a remis un avis favorable conditionnel le 21/11/2023, demandant « *un maximum de garantie quant au maintien du parc Monumento et qu'à minima des recommandations claires soient exprimées et retenues en ce sens* ». Le fait que « *le PRDD répertorie cet endroit à proximité d'un renforcement de la connectivité du réseau écologique, dans un espace vert structurant longé par la promenade verte* » rend essentielle la mise en valeur de cet espace.
- ✓ Bruxelles environnement a remis un avis défavorable le 17/11/2023, réceptionné par la Commune seulement le 11/12/2023, soit un avis hors délai. Cet avis encourage la Commune à étudier une modification du PPAS afin de « *concilier urbanisation maîtrisée et bonne gestion environnementale du site concerné* » en lien avec le devenir bâtissable du site Monumento et sa situation en zone de liaison écologique et d'aléas d'inondations faibles à moyens.

Aucune autre remarque n'a été émise dans le cadre de l'enquête publique.

La Commission de concertation du 21/12/2023 a reporté son avis.

La Commission de concertation a finalement remis un avis favorable conditionnel le 18/01/2024. Les conditions reprennent notamment 2 propositions faites par le Collège des bourgmestre et échevins (CBE des 22/12/2023 et 16/01/2024) :

- Modifier le périmètre de l'abrogation partielle du PPAS en limitant sa portée uniquement au lot n° 1 (côté boulevard Sylvain Dupuis) repris au plan de géomètre « 20150526_SD2_PV_20170424.pdf » ; et donc maintenir le lot n° 2 (à l'arrière du côté du square Camille Paulsen), défini au plan de géomètre « 20150526_SD2_PV_20170424.pdf », dit « Parc Monumento », dans le périmètre du PPAS ;
- Entamer la procédure de protection des arbres imposants aux lots n° 1 et n° 2 auprès des instances et administrations régionales.

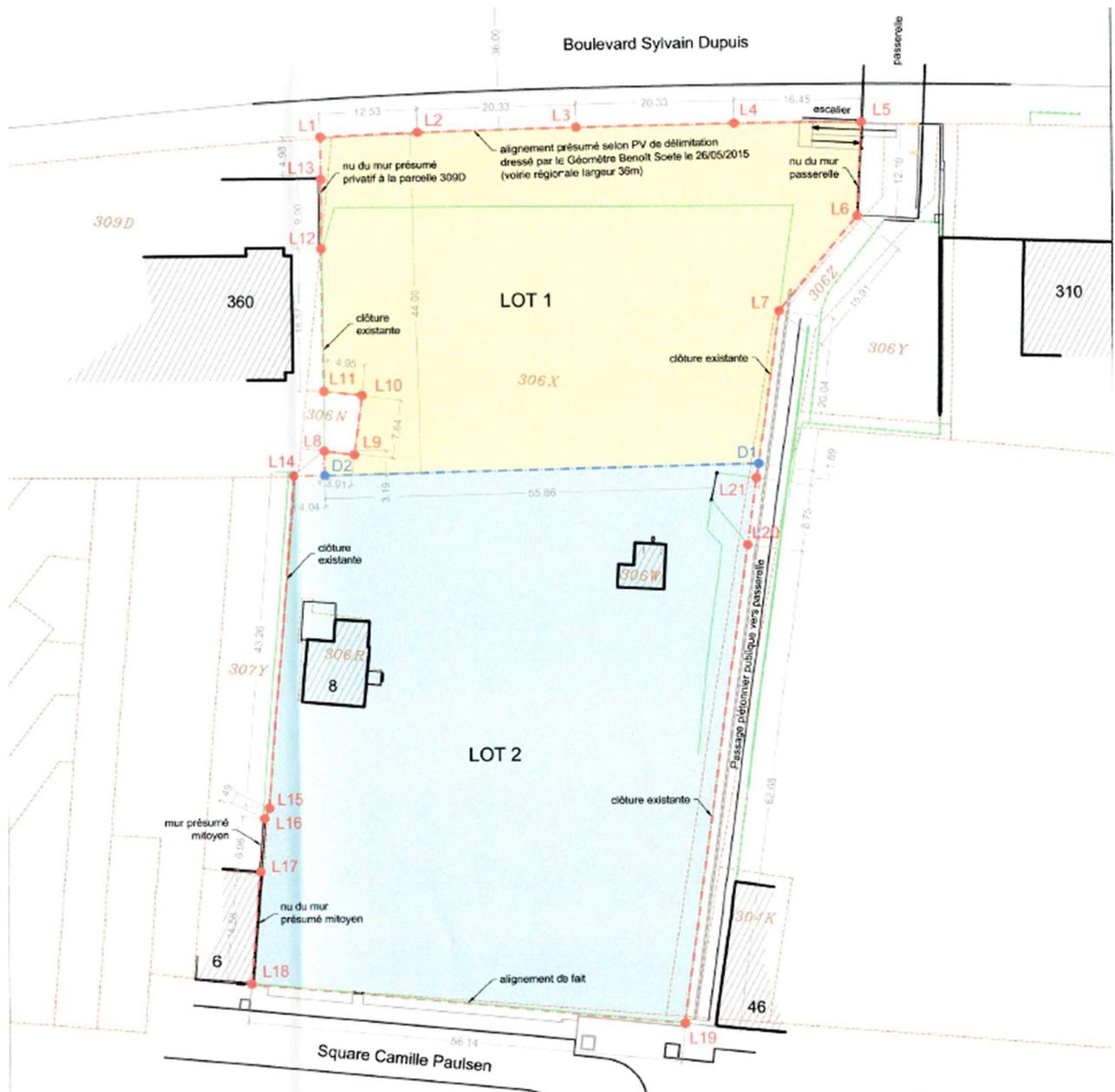
En outre, les conditions suivantes ont également été imposées :

- Négocier avec l'emphytéote dans l'objectif de rendre le « parc Monumento » accessible au public ;
- Maintenir le cheminement pour les modes actifs permettant de relier le square Camille Paulsen au boulevard Sylvain Dupuis et au Westland Shopping via la passerelle ;
- Compléter le RIE avec l'évaluation de cette modification de périmètre de l'abrogation partielle.

La présente annexe au RIE vise à analyser les impacts de la modification du périmètre du projet d'abrogation partielle demandée par la Commission de concertation. Cette analyse abouti au fait que la modification proposée constitue une modification mineure au regard des incidences environnementales déjà évaluées et soumises à enquête publique.

II. MODIFICATION DU PERIMETRE ET INCIDENCES

La modification du périmètre d'abrogation partielle du PPAS consiste à limiter l'abrogation au Lot 1 repris sur le plan du géomètre ci-dessous :



Plan du géomètre selon PV de mesurage du 24/04/2017
(réf AGDP : 21001-10082 - réf. dossier 20150526_SD2_PV_20170424), Tensen & Huon sprl

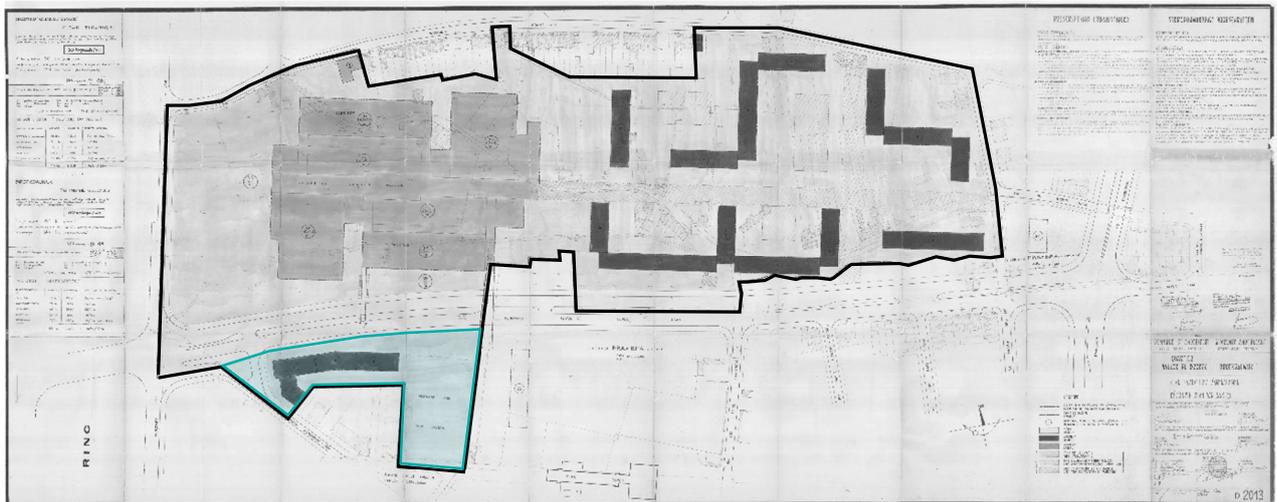
Il est à noter que le périmètre d'abrogation défini par le Lot 1 ne correspond pas exactement, pour sa limite est, à la limite du PPAS : le Lot 1 n'inclut pas le sentier qui le longe à l'est alors que ce sentier est inclus dans le périmètre du PPAS. Par soucis de cohérence et de clarté, le nouveau périmètre d'abrogation considéré sera aligné sur la limite du PPAS et comprendra le sentier.

Cela favorisera un traitement cohérent de ce lieu-clé qui accueille l'articulation entre le sentier, la passerelle, le projet, le petit espace public résiduel, ainsi que l'escalier qui relie le niveau haut et le niveau bas.

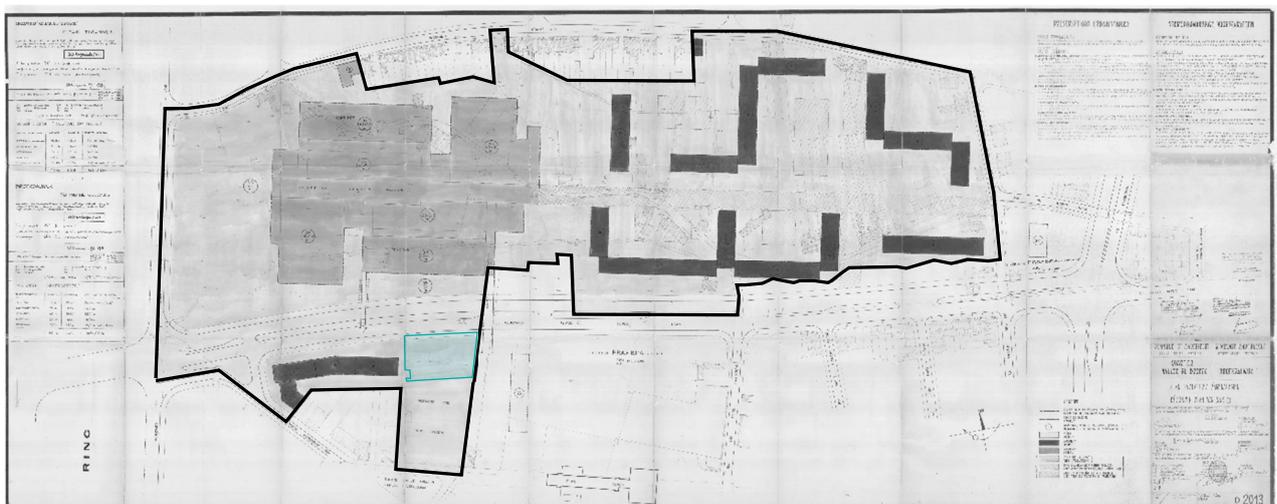


Lot 1 majoré de la partie non couverte à l'est.

Les plans ci-dessous représentent d'une part le périmètre d'abrogation initialement étudié et d'autre part le périmètre modifié.



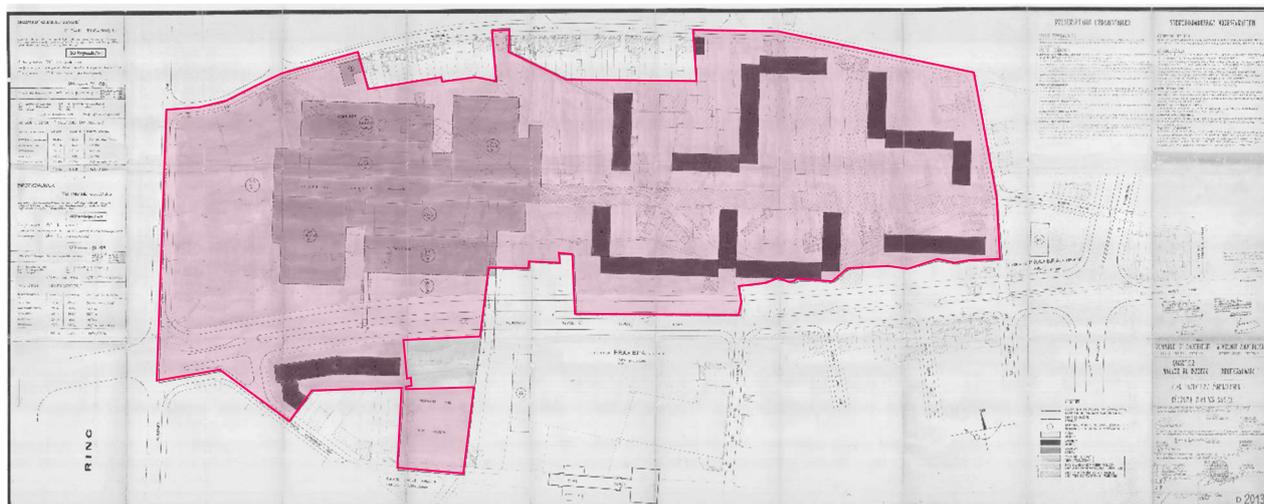
Périmètre d'abrogation initial



Périmètre d'abrogation réduit

Ce nouveau périmètre d'abrogation partielle représente environ 28 ares soit 20,5% du périmètre d'abrogation étudié précédemment, qui mesurait 136 ares.

L'emprise du PPAS restante en cas d'abrogation partielle conformément au nouveau périmètre est représentée ci-dessous.



Périmètre du PPAS restant après abrogation selon le nouveau périmètre.

On peut raisonnablement estimer que cette proposition de réduction du périmètre d'abrogation n'engendrera pas d'impacts supplémentaires à ceux déjà étudiés dans le RIE du projet d'abrogation partielle (soumis à l'enquête publique), pour les raisons suivantes :

- ✓ Le nouveau périmètre d'abrogation constituant une partie du périmètre d'abrogation initialement étudié dans le RIE, les incidences liées à l'abrogation de ce nouveau périmètre ont déjà été évaluées dans le cadre du RIE.
- ✓ Etant donné que le nouveau périmètre proposé pour l'abrogation est de superficie inférieure à celui étudié précédemment dans le RIE, une plus grande partie du PPAS existant sera conservée, ne donnant lieu à aucun des impacts étudiés en lien avec l'abrogation.
- ✓ Comme aucune remarque (autre que celles des instances) n'a été formulée dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'abrogation partielle du PPAS initial, on peut supposer qu'un changement moindre par rapport à la situation existante de droit ne suscite davantage de réactions.
- ✓ La principale incidence relative à cette modification est le fait que la partie sud du Parc Monumento est finalement non bâtable. La propriété étant communale, il n'y a pas de préjudice par rapport à une propriété privée, ce qui annihile les risques de recours par rapport à ce changement.
- ✓ Les incidences majeures négatives identifiées dans le RIE étaient en grande partie liées à l'abrogation de zones qui ne font plus partie du nouveau périmètre d'abrogation. Ces incidences étaient essentiellement relatives à la constructibilité du parc Monumento et à la constructibilité du jardin public situé à l'angle Sillon/Dupuis.

En effet, le RIE avait mis en avant et analysé les incidences des 4 enjeux majeurs suivants, qui deviennent (en partie) caduques :

La constructibilité de la zone de prospect	La réduction du périmètre d'abrogation permet de limiter cet enjeu à la partie nord du Parc Monumento (lot 1)
La constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon	La réduction du périmètre d'abrogation rend ces enjeux caduques
L'augmentation de la mixité des fonctions aux rez-de-chaussée	
L'application de la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords	

La réduction du périmètre d'abrogation permet de protéger la moitié sud du « Parc Monumento » ainsi que de ne pas permettre la constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon, et ainsi limiter les impacts négatifs liés au premier et au deuxième enjeu. Le RIE avait par contre mis en avant que, dans le cadre des deux derniers enjeux, une abrogation du périmètre avait des impacts positifs, qui ne seront plus possibles dans le cas de la modification du périmètre d'abrogation.

Dès lors, la modification proposée implique

- l'annulation des incidences négatives suivantes :

- o la mixité dans les bâtiments localisés sur la rue du Sillon n'est plus permise, ce qui est plus en accord avec le contexte résidentiel environnant ;
- o la diminution du stationnement au sein des îlots le long du boulevard n'est plus obligatoire (la modification permet de conserver les 23 places de stationnement à l'air libre existant en intérieur d'îlot) ;
- o le jardinet au coin de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis, petit maillon du maillage des espaces ouverts, est conservé ;
- o un bâtiment n'est pas développé sur ce terrain, permettant de ne pas générer de vis-à-vis ni d'ombrage sur le bâtiment existant au coin (résidence Golf) et de conserver l'espace extérieur de ce bâtiment, n'impliquant dès lors pas de perte de qualité des logements existants ;
- o un bâtiment n'est pas développé sur ce terrain, permettant de ne pas développer de logements peu qualitatifs sur cet angle (étroitesse des espaces intérieurs, vis-à-vis, absence de façades calmes) ;
- o l'équipement culturel spécifique/original que représente Monumento est conservé ;
- o conservation de la partie sud du Parc Monumento, donc protection des arbres sur cette partie de la parcelle et conservation de l'effet « vitrine » de cet équipement culturel spécifique ;
- o le risque de suppression du cheminement piéton reliant le square Camille Paulsen au boulevard et à la passerelle est très limité : le cheminement est « protégé » sur la partie « lot 2 » du parc, et la condition de la Commission de concertation impose sa conservation pour la partie longeant le lot 1, ce qui limite le risque ;

- la conservation des incidences négatives suivantes :

- o la suppression d'une partie du parc Monumento, diminuant et fermant le maillage local d'espaces ouverts ;
- o la densification, même si elle est limitée, via le développement de logements dans un contexte très bruyant, pas bien desservi en transports en commun (accessibilité C) et en carence en espaces verts publics ;

- le risque de devoir développer une quantité importante d'emplacements de stationnement pour le bâtiment développé le long du boulevard. Ce stationnement ne pourrait être contenu dans un seul niveau de sous-sol en respectant l'emprise du bâti hors-sol, avec le risque de devoir creuser un deuxième niveau de sous-sol, de prévoir du parking en rez-de-chaussée au niveau du boulevard, de sortir de l'emprise au sol du bâtiment ;
- la diminution de la superficie végétalisée et l'abattage des plantations sur le talus, avec excavations et perte de sols vivants, impactant la qualité du cadre de vie, le microclimat, qualité de l'air, le sol, la gestion des eaux, la faune et la flore, etc. même si l'impact est plus limité de par la réduction de la zone bâissable sur ce terrain ;
- le **risque que représente une construction pour le tilleul imposant (355 cm de diamètre à 1,5m de hauteur) situé sur le lot 1**. La procédure à entamer par la commune pour la protection entre autres de cet arbre (condition de la Commission de concertation) permet a priori de limiter le risque ;
- la fermeture de l'espace ouvert, entravant la liaison physique / le maillage local au niveau écologique entre le square et le boulevard ;
- le développement d'un vis-à-vis par rapport au bâtiment de logement situé à côté du lot 1 sur le boulevard Sylvain Dupuis, et l'augmentation de l'ombrage sur ce bâtiment ;
- la conservation des incidences positives suivantes :
 - permettre la réalisation du projet de la SLRB, qui répond aux objectifs régionaux en matière de production de logements sociaux et moyens et d'équipements ;
 - augmentation du calme dans le parc, de par la fermeture du front bâti le long du boulevard ;
 - fermeture du front de bâti le long du boulevard, avec renforcement de la cohérence de ce boulevard urbain et renforcement de la visibilité de la fonction logement ;
 - potentiel développement d'un effet barrière à l'écoulement des eaux vers la zone inondable en contrebas (boulevard) ;
 - augmentation des activités (logement et service) donc du passage et du contrôle social au droit de la passerelle ;
 - Conserver la végétation existante sur la partie sud du parc, avec des impacts positifs en matière d'îlot de fraîcheur, de sol, de gestion des eaux, de faune et flore... ;
- l'annulation des incidences positives suivantes :
 - activation des rez du bâti existant, donc de l'espace public et opportunité d'améliorer le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces ouverts :
 - développement potentiel de commerces et services de proximité pour les bâtiments existant situés le long du boulevard Sylvain Dupuis,
 - diminution potentielle des façades aveugles, opaques et monofonctionnelles (entrée de parking) au niveau du boulevard
 - développement d'animation en journée et soirée avec impact positif sur le sentiment de sécurité
 - clarification de la situation par rapport aux différences entre les prescriptions du PPAS et celles du RCU concernant les abords (e.a. engazonnement de la zone de prospect/recul)
 - augmentation de la végétalisation des abords des bâtiments le long du boulevard Sylvain Dupuis (pas de conservation du stationnement à l'air libre en intérieur d'îlot), donc amélioration en termes de biodiversité, perméabilité des sols, îlot de chaleur..., en cas de demande de PU

La grande majorité des recommandations formulées dans le RIE restent d'application pour l'ensemble de la zone étudiée.

<p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN "BROEKDALWIJK" KB 08/06/1971 - GEDEELTELIJKE OPHEFFING Gemeentelijk nummer: PPAS_A9 Gewestelijk nummer: AND_0038_007</p>	<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « QUARTIER VALLÉE DU BROECK » AR 08/06/1971 - ABROGATION PARTIELLE Numéro communal : PPAS_A9 Numéro régional : AND_0038_007</p>
<p>PLAN Opgemaakt door de Projectauteur</p> <p style="text-align: right;">PLAN Opgemaakt door de Projectauteur</p> <p style="text-align: center;">brat</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 Schepenen van Stedelijke ontwikkeling, Susanne MÖLLER-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 22/01/2024</p> <p>In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 22.01.2024</p> <p>Par Ordonnance : La Secrétaire communale f.f., De Gemeentesecretaris wvde, Nathalie COPPENS</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/01/2024</p> <p>De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23.01.2024</p> <p>Le Ministre-Président</p>