

29-06-2022

VOTRE COURRIER DU: 20/05/2022

Au Collège des Bourgmestre et  
Echevins de la Commune d'Anderlecht

VOS RÉF:

NOS RÉF: AND\_0038\_007/ OUT 6440

Service Développement Urbain

ANNEXES:

Place du Conseil 1

1070 BRUXELLES

VOTRE CORRESPONDANT: Christine Caliouw

Bruxelles, le 23 juin 2022

E-MAIL: ccaliouw@perspective.brussels

CONCERNE: **Projet d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » - Avis préalable Article 44 §2 du CoBAT**

### RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente fait suite à votre demande d'avis préalable sur l'opportunité d'abroger partiellement le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Quartier Vallée du Broeck » approuvé par arrêté royal du 8 juin 1971.

Perspective a examiné les documents reçus de vos services le 25 mai 2022, à savoir la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 3 mai 2022, la délibération du Conseil communal du 19 mai 2022, ainsi que le rapport justificatif d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » de janvier 2022.

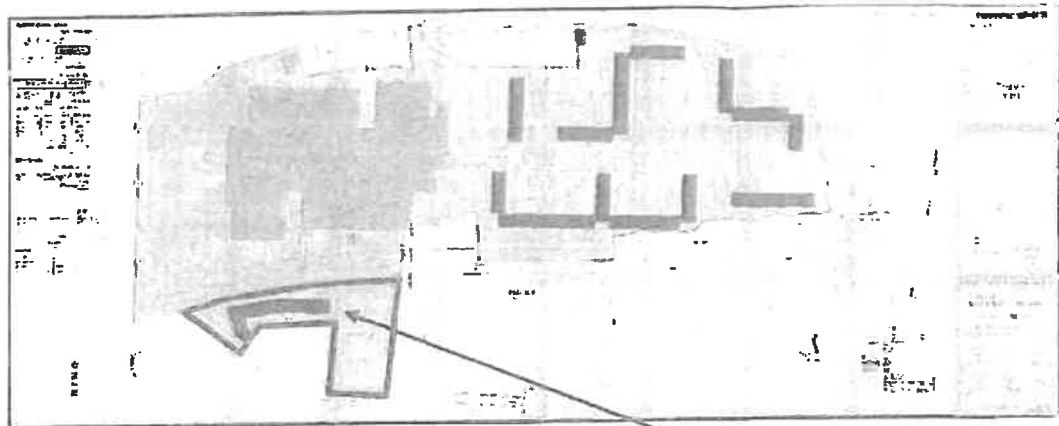
Pour le bon ordre, nous précisons que, comme la procédure d'abrogation a été entamée après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30/11/2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la nouvelle procédure prévue par cette ordonnance s'applique au présent dossier.

- Le périmètre du PPAS « Quartier Vallée du Broeck » recouvre partiellement deux îlots :
- une très grande partie de l'îlot du Westland Shopping Center ;
  - et une partie de l'îlot situé au sud du Westland, comprise entre le boulevard Sylvain Dupuis, le sentier rejoignant le Westland au square Camille Paulsen et la rue du Sillon. C'est précisément cette petite partie qui fait l'objet de la demande d'abrogation partielle. Elle couvre une superficie d'environ 1,34 ha.

Bureau bruxellois  
de la planification  
Bruxelles  
planings@brussels

Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles  
Naamsestraat 59  
1000 Brussel

T +32 2 435 42 00  
F +32 2 435 43 99  
E info@perspective.brussels  
W www.perspective.brussels



PPAS « Quartier Vallée du Broeck » plan particulier d'aménagement

partie à abroger

Le PPAS « Quartier Vallée du Broeck », approuvé par arrêté royal du 8 juin 1971, est composé d'un plan d'aménagement (= affectations), des prescriptions urbanistiques littérales ainsi que d'une fiche technique. Il a fait l'objet de plusieurs modifications (arrêté royal du 21 février 1989, arrêté de l'Exécutif du 26 novembre 1992). Ces modifications ne concernent pas la partie visée par l'abrogation.

Les principaux objectifs du PPAS sont d'encadrer l'urbanisation des îlots aussi bien d'un point de vue commercial (Westland Shopping Center) que résidentiel (logements et équipements), et également de fixer les volumes et implantations.

Concernant la partie visée par l'abrogation, les objectifs sont :

- d'encadrer l'urbanisation de l'îlot d'un point de vue résidentiel;
- de cadrer les gabarits (R+3 au R+10);
- de distinguer les zones bâtissables de celles de prospect (= dégagement des abords des immeubles);
- de veiller au maintien d'un parc existant (Parc Monumento).

La partie visée par l'abrogation est organisée en zones de :

- logement : logement aux étages, d'autres usages sont prévus pour les rez (*halls d'entrée, salles de réception, garages de vélos et de poussettes, morgues, logements concierges, cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales, commerce de première nécessité ou de luxe, locaux de réunions et contacts sociaux, artisanat et ateliers d'art, ...*); les volumes donnés à titre figuratif indiquent de 3 à 10 étages ;
- prospect : aucune prescription littérale n'accompagne cette zone, mais en se référant à la version néerlandophone, la zone de prospect est identique à la zone de dégagement avec les prescriptions suivantes « *au moins 1/4 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 rachetant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics...* » ;
- voirie : aucune prescription n'est donnée ;
- une fiche technique détaille la densité de population souhaitée (80 logements/ha soit 1440 logements d'une surface moyenne de 100m<sup>2</sup>) et le P/S visé (0,8) visé pour le quartier.

Bureau bruxellois  
de la planification  
Brussels  
Planeringsbureau

Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles  
Naamsestraat 59  
1000 Brussel

T +32 2 435 42 00  
F +32 2 435 43 99  
info@perspective.brussels  
W www.perspective.brussels



## Situation existante de fait

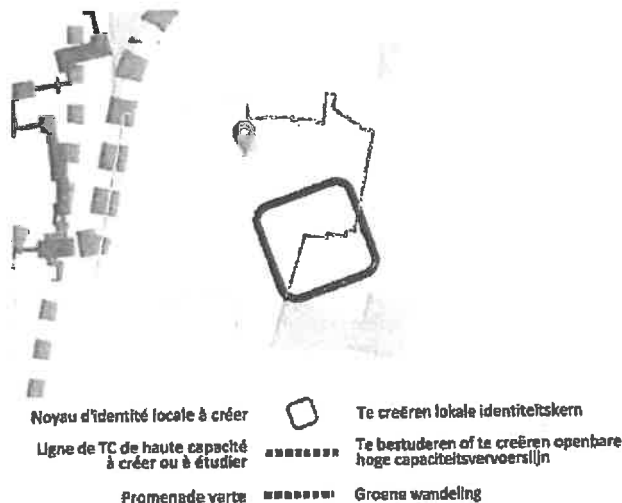
De façon générale, le PPAS a été réalisé, sauf exceptions pour la partie est du périmètre et le non-respect des implantations et gabarits.

En ce qui concerne la partie à abroger :

- les immeubles bâtissables ont été construits (logements, une profession libérale, parkings) ; les gabarits ne sont pas toujours respectés, mais ils sont indiqués à titre figuratif ;
- le parc est toujours présent, occupé par l'ASBL Monumento ; il s'agit d'un parc dédié à l'art urbain monumental in situ et au land art abritant également une résidence d'artiste et un centre de documentation ;
- la zone de prospect est quant à elle largement imperméabilisée autour des bâtiments (parkings et chemins d'accès), toutefois, si on la considère dans son entièreté, la prescription relative aux zones de dégagement (minimum ¼ planté et engazonné) est bien observée ;
- la zone de voirie située à l'angle Sylvain Dupuis / Sillon est aménagée en jardin clôturé attenant à la maison de repos (accessible au public) ;
- la densité de population et le P/S visés recommandés par la fiche technique ne sont pas atteints.

Sur les principales cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le PPAS est :

- sur un centre de quartier (carte 1) ;
- sur le pôle d'échelle intercommunale et locale Westland/ centre commercial (cartes 2 et 5) ;
- sur un noyau d'identité locale à créer (cartes 4 et 8) ;
- traversé par un ICR (boulevard S dupuis) (carte 7) ;
- longé par le RER vélo (carte 7) ;
- à proximité d'une ligne de transport en commun de haute capacité à étudier sur le ring (cartes 6 et 8) ;
- dans un espace ouvert structurant (carte 3) ;
- longé par la promenade verte (carte 3, carte 8) ;
- à proximité d'un renforcement de la connectivité du réseau écologique (carte 3)



PRDD carte 8 Projet de ville

Le Plan Communal de Développement (PCD) approuvé le 26/03/2015, ne relève aucune action spécifique à mener sur le périmètre du PPAS.

Bureau bruxellois  
de la planification  
Brussels  
Planing bureau

Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles  
Naamsestraat 59  
1000 Brussel

T +32 2 435 42 00  
F +32 2 435 43 99  
E [info@perspective.brussels](mailto:info@perspective.brussels)  
W [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

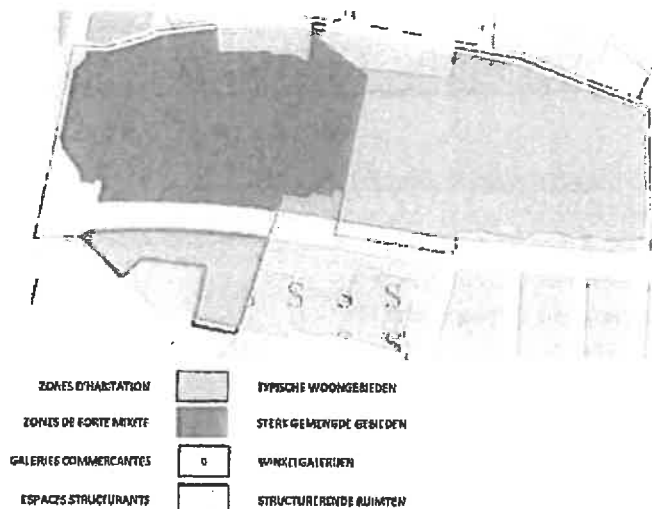


Cependant le PCD envisage d'abroger une vingtaine de PPAS, sans toutefois avoir appliqué l'article 63 de l'ancien CoBAT qui aurait permis une procédure accélérée.

Le PCD a établi que le PPAS « Vallée du Broeck » pouvait être abrogé moyennant l'évaluation des possibilités d'extension du Westland. La zone visée par l'abrogation n'est pas concernée par une extension potentielle du Westland puisqu'elle est située de l'autre côté du boulevard Sylvain Dupuis.

Le PPAS « Quartier Vallée du Broeck », approuvé en 1971, est antérieur au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

La partie du PPAS visée par l'abrogation est reprise au PRAS en zone d'habitation et pour une petite partie en zone de voirie. Le reste du PPAS y est repris en zone de forte mixité avec galerie commerciale et en zone d'habitation.



PRAS Plan des affectations

Pour la partie visée par l'abrogation, notons que :

- le PPAS est plus strict que le PRAS car :
  - il fait la distinction entre zone bâissable (logement) et zone non bâissable (prospect/dégagement) au sein de la zone d'habitation du PRAS ;
  - il précise les affectations pour les rez-de-chaussée (halls d'entrée, salles de réception, garages de vélos et de poussettes, morgues, logements concierges, cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales, commerce de première nécessité ou de luxe, locaux de réunions et contacts sociaux, artisanat et ateliers d'art) et par conséquent y interdit le logement (hors conciergerie), contrairement à la zone d'habitation du PRAS ;
  - il n'autorise pas les affectations secondaires suivantes (hôtels, équipements, certains commerces, bureaux et activités productives) autorisées par le PRAS. La prescription générale 0.7 du PRAS permet toutefois de mettre des équipements dans cette zone.
- le PPAS est plus permissif que le PRAS car il ne fixe pas de seuil maximal pour la superficie des différentes affectations secondaires autorisées (seulement au rez de chaussée) ; dans le cas de dépassement des seuils indiqués au PRAS, le PPAS est implicitement abrogé ;
- l'angle Sylvain Dupuis / Sillon est affecté en zone de voirie au PPAS, alors qu'au PRAS il est en zone d'habitation.



En ce qui concerne les règles d'urbanisme, le PPAS fixe "les volumes et implantations à titre figuratif, des retouches seront autorisées en respectant les données de la fiche technique du présent PPAS".

De façon générale, les prescriptions du PPAS sont plus précises (hauteur, profondeur) que le RRU, il est par contre moins exigeant en termes de perméabilité des sols (il impose 1/4 engazonné sur l'ensemble de la zone de prospect contre 50% de la zone de cours et jardins au RRU, et il n'impose pas de pleine terre).

En cas d'abrogation du PPAS, le RRU prendra le relais. Il n'y aura pas d'impact négatif par rapport à la situation actuelle.

Le Règlement Communal d'urbanisme (RCU) date de 2016. Il traite entre autres les questions relatives aux aspects des façades, des clôtures, des zones de recul, de la perméabilité.

Le PPAS ne contient aucun élément classé, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ni inscrit à l'inventaire du patrimoine.

#### Permis d'urbanisme

➤ une demande de permis d'urbanisme située dans la partie visée par l'abrogation a été introduite et est en cours d'instruction. NOVA 01/PU/1794321 - Rue du sillon, 121 pour la rénovation de la maison de repos avec extension (passage de 5281 m<sup>2</sup> à 5865 m<sup>2</sup>);

➤ la **SLRB vise un projet de construction** sur les parcelles 306X et 306Y, propriété de la commune, situées en zone de prospect "parc existant" et en zone d'habitation au PRAS.

Le projet prévoit : 55 logements moyens (16 x 1 chambre, 19 x 2 chambres + 2 PMR , 11 x 3 chambres + 1 PMR, 3 x 4 chambres , 3 x 5 chambres), 56 places de parking, une crèche (56 enfants), un équipement culturel dans le cadre de l'Alliance Habitat.

Un appel à candidature a été lancé par la SLRB pour la désignation d'une équipe pluridisciplinaire chargée de la mission complète d'étude. Ce projet ne fait pas encore l'objet d'un permis car ne peut être réalisé sans l'abrogation partielle du PPAS.

La commune a chargé le bureau d'étude Brat de la rédaction du rapport présenté à l'appui de la demande.

La décision d'ouverture de la procédure de PPAS du Conseil communal reprend la motivation, comme visé à l'article 40 du CoBAT.

Les éléments de motivation communiqués à l'appui de la demande d'abrogation partielle du PPAS « Quartier Vallée du Broeck » sont les suivants :

- les objectifs du PPAS sont atteints pour la partie à abroger (encadrer l'urbanisation de l'ilot, cadrer les gabarits, et prévoir des zones de prospect non bâtissables) ;
- l'abrogation du PPAS permettra la mise en œuvre du projet de la SLRB. Ce projet répondant aux objectifs régionaux en matière de production de logements sociaux et moyens et d'équipements et permettant de compléter le front bâti du boulevard S. Dupuis ;
- ce projet ne concerne que la partie de la zone de prospect à front de voirie, le parc Monumento pourra être maintenu à l'arrière avec une accès depuis le square Camille Paulsen ;
- en dehors de la zone concernée par le projet de la SLRB, le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations ;
- les outils existants, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD, le PCD, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique du périmètre du plan partiellement abrogé ;
- afin de procéder à un nettoyage juridique, le PCD a envisagé d'abroger les PPAS potentiellement abrogeables, dont celui-ci ;
- l'abrogation du PPAS participera à la simplification du contexte planologique et la situation réglementaire actuelle : aucun glossaire ne permet de clarifier certains des concepts utilisés (zone prospect), abrogation implicite des prescriptions du PPAS ne limitant pas le seuil des affectations secondaires

Bureau bruxellois  
de la planification  
Brussel  
Planingsbureau

Rue de Nanur 59  
1000 Bruxelles  
Naamsstraat 59  
1000 Brussel

T +32 2 435 42 00  
F +32 2 435 43 99  
E [info@perspective.brussels](mailto:info@perspective.brussels)  
W [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

- des dérogations ont été accordées aux constructions, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.
- L'abrogation partielle du PPAS « Quartier Vallée du Broeck » se justifie en lieu et place d'une modification.

Suite à la lecture et à l'analyse du dossier, Perspective souhaite émettre les remarques suivantes :

- le PPAS « Quartier Vallée du Broeck » reste utile pour cadrer l'urbanisation du quartier et son développement commercial ;
- le projet prévu par la SLRB est très intéressant et retient toute l'attention de Perspective. Il s'accorde aux ambitions régionales et répond à la gestion de l'essor démographique par la création de logements et d'équipements, de plus au vu de cette localisation proche d'un centre de quartier et d'un noyau d'identité locale à créer. Effectivement sans une abrogation partielle du PPAS, ce projet ne pourra pas se réaliser ;
- cependant cet endroit est également répertorié à proximité d'un renforcement de la connectivité du réseau écologique, dans un espace ouvert structurant, et longé par la promenade verte ; dès lors, la question se pose du juste périmètre de l'abrogation visé par la commune dans la mesure où il apparaît pertinent de mettre en valeur cet espace dans le cadre du projet de la SLRB ;
- quant au petit square public situé en face de la maison de repos à l'angle Sylvain Dupuis/ Sillon qui est situé au PRAS en zone d'habitation, il présente moins de possibilité de constructions vu ses abords.

**Au vu des remarques ci-dessus, Perspective est favorable quant à l'opportunité d'abroger partiellement le PPAS « Quartier Vallée du Broeck ».**

Remarques formelles par rapport aux documents soumis : le rapport est très bien documenté et très complet. Il manque toutefois au dossier le « formulaire-annexe 1 ». Perspective demande à la commune de le fournir lors de la prochaine étape de la procédure.

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

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

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

24/06/2022



Antoine de Borman  
Directeur général



A l'attention de M.Kestemont, Echevin de  
l'Urbanisme, de l'Environnement et des  
permis

Maison Communale d'Anderlecht

Place du Conseil, 1

1070 Anderlecht

00808749

22.09.2022

Bruxelles, le 15 septembre 2022

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Véronique FRANCHIOLY - vfranchioly@environnement.brussels -

T/GSM : 02/775.75.36

**Concerne** : Avant-projet de cahier de charges du rapport sur les incidences  
environnementales de l'abrogation partielle du Plan particulier  
d'affectation du Sol «Vallée du Broeck»  
Demande d'avis conformément à l'article 46 du CoBAT.

Monsieur l'Echevin,

Suite à votre demande d'avis du 29 août 2022 sur l'avant-projet de cahier des charges de  
l'abrogation partielle du PPAS «Vallée du Broeck», Bruxelles Environnement porte à la  
connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

Suite à la lecture du document, nous remettons un avis favorable sur le cahier des charges  
moyennant les remarques suivantes :

page 5 : Définition des périmètres ; fin de page ; 3eme tiret

- le périmètre du quartier élargi qui sera retenu pour certaines analyses du RIE  
nécessitant une approche plus large que le périmètre à abroger (en rouge) ;

**Remarque** : pour la faune et la flore, il faut élargir le périmètre aux relais écologiques et  
du maillage vert (Cité Moortebeek, Neerpede, ...)

page 10 : enjeux...

**Remarque** : Il y a ici un mélange entre les objectifs de l'abrogation et des considérations  
sur le bienfondé de la demande qui, elles, ne peuvent se faire qu'au vu de l'analyse dans  
le RIE. Il faut donc se limiter dans CSC à la description des objectifs.

page 13 : les alternatives

**Remarque : Il semble que dans le contexte de cette demande, une alternative de modification des prescriptions de la zone considérée devrait être étudiée. En effet, on pourrait imaginer de répondre aux objectifs tout en garantissant la préservation d'une grande partie de l'espace vert ; ce qui correspond à l'évolution demandée dans le cadre de la transition climatique. Cette proposition avait été déjà suggérée lors de la réunion avec la commune.**

page 23 : délimitation géographique

**Remarque : élargir aux connexions aussi pour la faune et la flore comme déjà évoqué pour la page 5.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de notre considération distinguée.



Benoit WILLOCX  
Directeur général adjoint a.i.



Barbara DEWULF  
Directrice générale a.i.





D.U.M. - S.O.M.

19 -10- 2022

A l'attention de M.Kestemont, Echevin de  
l'Urbanisme, de l'Environnement et des  
permis  
Maison Communale d'Anderlecht  
Place du Conseil, 1  
1070 Anderlecht

Bruxelles, le 26 septembre 2022

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Véronique FRANCHIOLY - vfranchioly@environnement.brussels -

T/GSM : 02/775.75.36

**Concerne : Avant-projet de cahier de charges du rapport sur les incidences  
environnementales de l'abrogation partielle du Plan particulier  
d'affectation du Sol «Vallée du Broeck»  
Demande d'avis conformément à l'article 46 du CoBAT.**

Monsieur l'Echevin,

Suite à votre demande d'avis du 29 août 2022 sur l'avant-projet de cahier des charges de l'abrogation partielle du PPAS «Vallée du Broeck», Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

Suite à la lecture du document, nous remettons un avis favorable sur le cahier des charges moyennant les remarques suivantes :

page 5 : Définition des périmètres ; fin de page ; 3eme tiret

- le périmètre du quartier élargi qui sera retenu pour certaines analyses du RIE nécessitant une approche plus large que le périmètre à abroger (en rouge) ;

**Remarque : pour la faune et la flore, il faut élargir le périmètre aux relais écologiques et du maillage vert (Cité Moortebeek, Neerpede, ...)**

page 10 : enjeux...

**Remarque : Il y a ici un mélange entre les objectifs de l'abrogation et des considérations sur le bienfondé de la demande qui, elles, ne peuvent se faire qu'au vu de l'analyse dans le RIE. Il faut donc se limiter dans CSC à la description des objectifs.**


page 13 : les alternatives

**Remarque : Il semble que dans le contexte de cette demande, une alternative de modification des prescriptions de la zone considérée devrait être étudiée. En effet, on pourrait imaginer de répondre aux objectifs tout en garantissant la préservation d'une grande partie de l'espace vert ; ce qui correspond à l'évolution demandée dans le cadre de la transition climatique. Cette proposition avait été déjà suggérée lors de la réunion avec la commune.**

page 23 : délimitation géographique

**Remarque : élargir aux connexions aussi pour la faune et la flore comme déjà évoqué pour la page 5.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de notre considération distinguée.



Benoit WILLOUX  
Directeur général adjoint a.i.



Barbara DEWULF  
Directrice générale a.i



Service Développement Urbain et Mobilité

---

**Coordonnées du secrétariat du CA :**

Nos réf. : PPAS\_A9 – AND 0038 007  
Personne de contact : Julie De Wolf  
Tél. : 02/558 08 62

**Demanderesse :**

Administration communale d'Anderlecht

**Objet :**

Abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 — RIE — Procès-verbal final de clôture du RIE - CA du 20/06/2023

**Périmètre :**

Boulevard Sylvain Dupuis (à l'alignement), rue du Sillon, square Camille Paulsen et rue Pol Stoppelaere, 1070 Anderlecht

---

**Comité d'Accompagnement (CA) du 20 juin 2023 – Clôture du rapport sur les incidences  
environnementales relatif au projet d'abrogation partielle du Plan Particulier d'Affectation du Sol  
(PPAS) « Vallée du Broeck »  
AR 08/06/1971 sur la Commune d'Anderlecht**

**1. Historique**

Le PPAS « Quartier Vallée du Broeck » approuvé par arrêté royal du 8 juin 1971, est composé d'un plan d'aménagement (= affectations), des prescriptions urbanistiques littérales ainsi que d'une fiche technique. Le PPAS couvre le périmètre s'étendant du boulevard Joseph Bracops, rue Adolphe Willemyns, rue Adolphe Prins, boulevard Sylvain Dupuis, rue Adolphe Stoppelaere, square Camille Paulsen et rue du Sillon.

Il a fait l'objet de plusieurs modifications (arrêté royal du 21 février 1989 et arrêté de l'Exécutif du 26 novembre 1992). Ces modifications ne concernent pas la partie visée par l'abrogation partielle.

Sur les principales cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le PPAS est :

- Sur un centre de quartier (carte 1) ;
- Sur le pôle d'échelle intercommunale et locale de Westland/centre commercial (carte 2 et carte 5) ;
- Sur un noyau d'identité locale à créer (carte 4 et carte 8) ;
- Traversé par un ICR (boulevard S. Dupuis) (carte 7) ;
- Longé par le RER vélo (carte 7) ;



- À proximité d'une ligne de transport en commun de haute capacité à étudier sur le ring (carte 6 et carte 8) ;
- Dans un espace ouvert structurant (carte 3) ;
- Longé par la promenade verte (carte 3 et carte 8) ;
- À proximité d'un renforcement de la connectivité du réseau écologique (carte 3).

Le Plan Communal de Développement d'Anderlecht (AG 28/03/2015) soulignait comme objectif pour la zone couverte par le PPAS :

- « 4.4.7. Accompagner la mise en place de ligne de tramway entre la gare de l'Ouest et le Westland Shopping Center ».

Le Plan Communal de Développement envisageait d'abroger une vingtaine de PPAS en vue de procéder à un nettoyage juridique de ses PPAS (anciennement PPA).

Le rapport sur les incidences environnementales du Plan Communal de Développement d'Anderlecht renseignait des éléments favorables au projet d'abrogation de ce PPAS qui sont :

- « PPAS qui permet de limiter le développement de l'activité commerciale dont l'implantation existante et celle du PRAS ne correspondent pas. L'affectation de "Zone de prospect" n'est pas précisée et est sujette à interprétation. Zone bâtie qui ne nécessite pas de PPAS, puisque les aménagements futurs sont régis par la réglementation régionale existante (PRAS et RRU) ».

En séance du 9 novembre 2021, le Collège des Bourgmestre et Échevins a approuvé les conditions du mode de passation de marché public (procédure négociée sans publication préalable) concernant la désignation d'un prestataire de service chargé d'assister la Commune d'Anderlecht dans l'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 avec un rapport sur les incidences environnementales (RIE) » (Cahier de charges 21-084 CAAC).

En séance du 21 décembre 2021, le Collège des Bourgmestre et Échevins a attribué le marché public concernant la désignation d'un prestataire de service chargé d'assister la Commune d'Anderlecht dans l'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 avec un rapport sur les incidences environnementales (RIE) » (Cahier de charges 21-084 CAAC) au bureau d'études B.R.A.T. SPRL (N\_ BCE BE 0436-878-595).

En séance du 19 mai 2022, le Conseil communal a décidé d'approuver l'ouverture de la procédure d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 accompagné d'un Rapport sur les Incidences Environnementales.

En date du 25 mai 2022, le Collège des Bourgmestre et Échevins a demandé l'avis de l'Administration en charge de la Planification territoriale et de Bruxelles Environnement sur base de l'article 44 du CoBAT.

En date du 29 juin 2022, la Commune d'Anderlecht a réceptionné l'avis favorable de Perspective brussels quant à l'opportunité d'abroger partiellement le PPAS « Quartier Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.



En date du 18 août 2022, la Commune d'Anderlecht (cfr séance du Collège des Bourgmestre et Échevins du 19 juillet 2022) a sollicité l'avis de Bruxelles Environnement sur le projet de cahier de charges du rapport sur les incidences environnementales (article 46 du CoBAT).

Le 13 octobre 2022, la Commune d'Anderlecht a réceptionné l'avis favorable de Bruxelles Environnement sur le projet de cahier de charges du rapport sur les incidences environnementales moyennant quelques améliorations.

En séance du 18 octobre 2022, le Collège des Bourgmestre et Échevins a adopté le cahier de charges du rapport sur les incidences environnementales et constitué le Comité d'Accompagnement (CA) chargé de suivre l'élaboration du dossier PPAS et son rapport sur les incidences environnementales.

Les réunions du Comité d'Accompagnement (CA) se sont déroulées :

- 1er CA — 9 décembre 2022 ;
- 2ème CA — 30 mars 2023 ;
- 3ème CA — 25 mai 2023
- 4ème CA — 20 juin 2023 — CA de clôture.

Qu'en raison de sa spécificité et de sa technicité, le bureau d'études B.R.A.T. SPRL a été engagé par la Commune en vue de rédiger le dossier d'abrogation partielle du PPAS et le rapport sur les incidences environnementales.

Le Comité d'Accompagnement est :

- Pour la Commune d'Anderlecht :
  - présidé par M. Patrice Demol (responsable du service Développement Urbain et Mobilité) ;
  - son secrétariat est assuré par Mme Julie De Wolf (gestionnaire de projets service Développement Urbain et Mobilité).

Les membres effectifs du Comité d'Accompagnement sont :

- pour Perspective. brussels ; Mme Christine Callouw — Chargé de projet — Département Stratégie ;
- pour Bruxelles Environnement : Mme Véronique Franchioly — Division Autorisations et Partenariats ;
- pour la Commune d'Anderlecht :
  - M. Patrice Demol - Service Développement Urbain et Mobilité ;
  - Mme Julie De Wolf - Service Développement Urbain et Mobilité.

Les CA se sont déroulés soit de manière restreinte (entre membres effectifs) soit de manière élargie sur invitation avec des représentants des institutions suivantes :

- Urban. Brussels ;
- Le bureau d'études B.R.A.T. SPRL.



## 2. Périmètre visé par le projet d'abrogation partielle

Le périmètre du projet d'abrogation partielle du PPAS « Quartier Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 est formé par les voiries suivantes : boulevard Sylvain Dupuis (à l'alignement), rue du Sillon, square Camille Paulsen et rue Pol Stoppelaere. Au sein de ce périmètre, de nombreux immeubles se sont déjà développés. De façon générale, le PPAS a été réalisé, sauf exception pour la partie est du périmètre et le non-respect des implantations et des gabarits.

Au niveau du PRAS, le périmètre concerné par le projet d'abrogation partielle du PPAS est entièrement en « zone d'habitation », y compris la zone de « parc existant » et la zone de voirie située à l'angle de la rue du Sillon et du boulevard S. Dupuis, identifiés sur le plan du PPAS.

Au PPAS, la partie visée par l'abrogation partielle est organisée en différentes zones :

- Logement : logement aux étages, d'autres usages sont prévus pour les rez (...); les volumes donnés à titre figuratif indiquent de 3 à 10 étages.
- Prospect : aucune prescription littérale n'accompagne cette zone mais en se référant à la version néerlandophone, la zone de prospect est identique à la zone de dégagement avec les prescriptions suivantes « *au moins X 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 de socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rattachant les différents de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics....* » ;
- Voirie : aucune prescription n'est donnée ;
- Une fiche technique détaille la densité de population souhaitée pour le quartier.

## 3. Projets en étude et permis récemment délivrés dans le périmètre étudié

Dans les différents périmètres d'étude envisagés pour le rapport sur les incidences environnementales, depuis décembre 2021, plusieurs projets sont à l'étude et des permis d'urbanisme ont été délivrés :

Référence projet/permis	Objet
01/ PU/1 794 321	Rue du Sillon 21 — Rénovation de la maison de repos avec extension
PUS2644 – En cours de procédure	Bd Maria Groeninckx De May — Bd de la Grande Ceinture — Créer une bande de bus-vélo-taxi au niveau du boulevard Maria Groeninckx-De May et du boulevard de la Grande Ceinture dans les deux sens sur la place qu'occupait la bande de circulation des véhicules
01/ PROJ/1 838 314	Bld Sylvain Dupuis — Avis sur avant-projet



#### 4. Déroulement de l'élaboration du RIE

##### 4.1. Particularités de l'étude

- A. Comme le souligne le chargé d'études : Peu de difficultés ont été rencontrées lors de l'élaboration de ce dossier. Dans le cadre de la délivrance des permis, les prescriptions de ce PPAS sont sujettes à interprétation ou obsolètes :
- Le bureau d'études souligne que le PPAS impose les affectations au 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).
  - Le PPAS indique des implantations et gabarits « à titre figuratif ». Le PPAS ayant été mis en œuvre et la zone étant urbanisée, le RRU et le RCU pourra cadrer les futurs projets en la matière.
  - Le PPAS est moins strict que le RRU et le RCU en ce qui concerne l'aménagement des abords (perméabilité, plantations en pleine terre, zone de recul ou encore interdiction de stationnement), le RRU et RCU répondant mieux aux objectifs actuels dans la matière.
  - Le PPAS renseigne une « zone de prospect » au plan. Selon les prescriptions, la même terminologie désigne à la fois la « zone de prospect » sur le plan et la « zone de dégagement » dans les prescriptions. Ainsi étant donné, dans la version française, il n'y a pas de correspondance entre les prescriptions littérales qui parlent de « zone de dégagement » et le plan qui indique « zone de prospect », qu'aucun glossaire ne permet de clarifier la situation, le PPAS ouvre la porte à des interprétations diverses, et donc un vide juridique.
- B. Une deuxième particularité du dossier réside dans le choix de son périmètre restreint. La Commune a fait le choix d'abroger partiellement le PPAS en vue de rejoindre l'analyse réalisée dans les documents du Plan Communal de Développement d'Anderlecht. Celui-ci renseigne qu'il y a lieu d'évaluer les possibilités d'extension du Westland « Galerie commerçante » en surimpression de la ZFM — avant d'envisager l'abrogation du PPAS. Cette étude représente un coût important et une procédure très longue. La Commune a fait donc le choix de lancer un projet d'abrogation partielle du PPAS.

##### 4.2. Au niveau de la tenue de l'étude

Le périmètre du projet d'abrogation partielle du PPAS ne contient aucun élément classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le CA tient à mentionner la qualité du travail itératif du chargé d'étude B.R.A.T., ce qui a permis de respecter le planning théorique envisagé pour le dossier d'abrogation partielle du PPAS, la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et le rapport non technique.



Le CA tient à souligner aussi l'indépendance que le bureau d'études B.R.A.T. a gardée tout au long de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales tenant compte des projets à l'étude dans le périmètre sélectionné.

#### 4.3. Au niveau du contenu de l'étude

Sur base des analyses du RIE, le CA estime que la densification possible de la parcelle occupée par le parc Monumento (parcelle communale) va générer des incidences (pression sur les espaces publics et les espaces verts, incidences en termes de microclimat et de gestion des eaux). Cette densification est toutefois à analyser aussi au regard d'une accessibilité convenable (proximité du Ring et arrêts de bus à proximité) et en situation projetée la possible mise en service de nouveaux équipements dans la zone. Rappelons également qu'à ce stade, les incidences d'une densification n'ont pu être étudiées qu'avec le niveau de détails correspondant à celui d'un plan d'affectation.

#### 5. Modifications à apporter aux documents en vue de la clôture du dossier d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 et à son de son rapport sur les incidences environnementales (RIE)

En date du 13 juin 2023, le Collège des Bourgmestre et Échevins décide de demander la clôture du RIE au Comité d'Accompagnement (CA) conformément à l'article 47 du CoBAT<sup>1</sup> sur base du projet de dossier d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 :

- Annexe 1 – Formulaire ;
- Rapport d'abrogation partielle du PPAS – Janvier 2022 ;
- Cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales – Juin 2022 ;
- Rapport sur les incidences environnementales – Juin 2023 ;
- Rapport non-technique - Juin 2023 ;
- Plan des affectations du PPAS renseignant l'abrogation partielle – Mai 2023 ;
- Prescriptions littérales et Plan des affectations du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.

Selon l'AGRBC du 4 juillet 2019 relatif au comité d'accompagnement des plans d'affectation du sol et des règlements communaux d'urbanisme, tenant compte aussi du CoBAT, le CA ne siège valablement que si la moitié au moins des membres ayant droit de vote sont présents.

<sup>1</sup> Art. 47. § 1er. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins considère que le rapport sur les incidences environnementales est complet, il transmet le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales au comité d'accompagnement. § 2. Dans les trente jours qui suivent la réception du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complet: 1° clôture le rapport sur les incidences environnementales; 2° arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du plan projeté; 3° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins. S'il décide que le rapport sur les incidences environnementales n'est pas complet, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments à réaliser ou les amendements à apporter en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis. A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé au deuxième et au troisième alinéas, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant le rapport sur les incidences environnementales incomplet. Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine. A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le conseil communal peut se substituer au comité d'accompagnement.



Faisant suite à la réunion du Comité d'Accompagnement du 20 juin 2023, les membres soussignés de ce Comité déclarent clôturer le rapport sur les Incidences environnementales du dossier d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.

La liste des communes de la Région de Bruxelles-Capitale concernées par les incidences de l'aménagement projeté et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique est arrêtée comme suite : la Commune d'Anderlecht.

L'avis des administrations et instances régionales sera sollicité conformément au CoBAT (e. a. article 48) et à ses arrêtés d'exécution (e. a. arrêté du 4 juillet 2019) : Perspective. brussels, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Direction de l'Urbanisme/Urban. brussels et Direction du Patrimoine culturel/DPC.

Le dossier d'abrogation partielle du PPAS ne déroge pas au PRAS.

#### 6. Suite de la procédure

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

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

Signé à Bruxelles, le 20 juin 2023.

Les membres effectifs présents du Comité d'Accompagnement :

<p>Perspective. brussels</p>  <p>Mme Christine Caliouw — Chargé de projet — Département Stratégie</p>	<p>Bruxelles Environnement</p> <p><b>Véronique Franchioly</b> (Signature)</p> <p><small>Digitially signed by Véronique Franchioly (Signature) DN: c=BE, cn=Véronique Franchioly (Signature), ou=Franchioly, serialName=Véronique Aline, serialNumber=62041245804 Date: 2023.06.20 14:46:00 +02'00'</small></p> <p>Mme Véronique Franchioly — Division Autorisations et Partenariats</p>
<p>Commune d'Anderlecht</p> <p><b>Patrice Demol</b> (Signature)</p> <p><small>Signature numérique de Patrice Demol (Signature) Date: 2023.06.21 10:28:24 +02'00'</small></p> <p>M. Patrice Demol - Responsable du service Développement Urbain et Mobilité</p>	<p>Commune d'Anderlecht</p> <p><b>Julie De Wolf</b></p> <p><small>Signé numériquement par Julie De Wolf DN: cn=Julie De Wolf, c=BE, email=jdeWolf@anderlecht.brussels Date: 2023.06.21 10:59:29 +02'00'</small></p> <p>Mme Julie De Wolf - Gestionnaire de projets - Service Développement Urbain et Mobilité</p>



Abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971  
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du comité d'accompagnement n° 1 du 09/12/2022

O. Présences et ordre du jour

Présent.e.s avec droit de vote :

Pour Perspective.brussels

- Christine CALIOUW

Pour Bruxelles Environnement

- Véronique FRANCHIOLY

Pour la Commune d'Anderlecht

- Julie DE WOLF, Présidente et Secrétaire de la réunion

Présent sans droit de vote :

- Patrice DEMOL – Responsable du service Développement Urbain et Mobilité
- Anne CORNET – BRAT
- Christelle LACMAN – BRAT

Documents joints au PV :

- PPT présenté

Ordre du jour :

- Informations diverses ;
- Propositions du bureau d'études ;
- Calendrier, acteurs et manière de communiquer.



## 1. Informations diverses

---

La Commune informe de :

- 18/10/2022 - Collège des Bourgmestre et Échevins - Adoption du cahier de charges du RIE - Constitution du Comité d'Accompagnement.
- Contact en octobre 2022 : la SLRB prévoit de commencer à étudier les incidences de son projet immobilier.

## 2. Présentation par le bureau d'étude BRAT

---

Contenu de la présentation (en pièce jointe) :

- Rappel du contexte du RIE ;
- Structure du RIE & méthodologie ;
- Planning et organisation ;
- Discussions.

Suite à la présentation, les échanges suivants ont eu lieu :

- Le BRAT propose une analyse selon 23 critères rassemblés en 5 thématiques. Le contenu prévu à l'annexe C du CoBAT s'y retrouve intégralement. La structure proposée pour le RIE répond à l'annexe 1 de l'arrêté du 29 novembre 2018 qui fixe la structure des RIE des PPAS.

Cette approche a déjà été expérimentée par le BRAT (et Bruxelles Environnement) dans le cadre d'autres RIE de PPAS récents.

- 3 alternatives seront étudiées : l'alternative 0 (qui correspond à la situation « au fil de l'eau »), l'alternative de modification du PPAS et l'alternative de l'abrogation. Concernant l'alternative de la modification : L'annexe 1 précitée prévoit que « lorsque l'abrogation d'un plan est envisagée, elles portent notamment sur l'évaluation de la modification du plan en lieu et place de son abrogation ».

- Aucune autre alternative supplémentaire ne semble judicieuse. Il faut dès lors prévoir de justifier dans le rapport pourquoi il n'y a pas d'autre alternative (de localisation notamment).

- Elaboration des 2 alternatives (autre que l'alternative 0) : « abrogation partielle » et « modification »

- ◆ Volume côté square Camille Paulsen : ce ne sont pas des maisons unifamiliales : la surface est plutôt maximisée. En termes de nombre de ménages, il faut se calquer sur des appartements.
- ◆ La construction de volumes en intérieur d'îlot n'a pas été considérée comme plausible car cela nécessiterait une dérogation et ne s'inscrit pas dans la tendance actuelle (préservation des intérieurs d'îlot), d'autant plus que celui-ci est verdurisé (et devrait prochainement être souligné comme espace vert important dans le PCDN).
- ◆ Le BRAT vérifiera si la surface prévue côté boulevard Sylvain Dupuis est au moins équivalente à celle du projet SLRB. Tenir compte d'éventuels débordements en sous-sol.

- Dans le cas présent, la situation future de référence sera assez proche de la situation existante, à la différence près que la situation future de référence inclut l'effet attendu des plans, programmes et politiques en cours (par exemple : Good Move, et bientôt Good Living (regarder les grands principes)).



- Le bureau d'étude attire l'attention sur le fait que l'alternative de modification, par définition, permettra quasi toujours de 'faire mieux'... Il conviendra d'énumérer les conséquences liées aux procédures. La Commune sera amenée à faire la balance entre ce que chacune des procédures apportera par rapport à l'effort qu'elles demandent (en termes de moyens, de temps).
- Méthodologie : il semble opportun de finaliser le diagnostic pour tous les thèmes avant de passer à l'évaluation des incidences.
- Attention attirée sur la manière de faire mention du projet de la SLRB dans le rapport (Bruxelles Environnement transmettra ses remarques sur le draft de rapport prochainement).
- Il faut aussi étudier les impacts des sous-sols (qui débordent des bâtiments).

### 3. Planning

---

09/02/2023 : envoi rapport BRAT aux membres du CA  
16/02/2023 : CA n° 2  
+/-23/03/2023 : envoi rapport BRAT aux membres du CA  
+/-30/03/2023 : CA n° 3  
Fin avril : CA de clôture

### 4. Organisation

---

- Composition du CA : ajouter Urban (Urbanisme) comme invité.
- Communication : essentiellement électronique, à l'exception des demandes officielles (au moment du cahier des charges (fait)) et au moment de l'enquête publique (uniquement la lettre demande à envoyer par écrit).
- Les documents de travail peuvent être soumis en .doc de manière à pouvoir recevoir des remarques / propositions d'adaptation en « track change ».



Abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971  
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du comité d'accompagnement n° 2 du 30/03/2023

0. Présences et ordre du jour

Présent.e.s avec droit de vote :

Pour Perspective.brussels

- Christine CALIOUW

Pour Bruxelles Environnement

- Véronique FRANCHIOLY

Pour la Commune d'Anderlecht

- Patrice DEMOL, Président de la réunion
- Julie DE WOLF, Secrétaire de la réunion

Présent sans droit de vote :

- Christelle LACMAN – BRAT
- Mélanie VESTERS – BRAT
- Mateo ROBBERECHT -BRAT

Pour Urban

- Karolien BOGAERTS

Documents joints au PV :

- PPT présenté

Ordre du jour :

- Introduction
- Présentation par le bureau d'études : enjeux du diagnostic et incidences
- Planning



## 1. Introduction

---

Le PV du 1<sup>er</sup> CA est approuvé.

La Commune présente Karolien Bogaerts, Urban, invitée comme expert.

La Commune informe que la SLRB aimerait connaître le planning de la procédure du projet d'abrogation.

## 2. Présentation par le bureau d'étude BRAT

---

Contenu de la présentation (transmise en pièce jointe) :

- Rappels méthodologiques et rappel des alternatives
- Présentation des enjeux du diagnostic et des incidences environnementales
- Discussions

En regard de la présentation, les échanges suivants ont eu lieu :

- Au sujet des alternatives, il importe de ne pas utiliser le mot « alternative » pour désigner l'abrogation partielle du PPAS, car celle-ci est l'objet de la présente étude. Les 2 alternatives étudiées sont donc : l'alternative 0 (qui correspond à la situation « au fil de l'eau », soit le maintien du PPAS) et l'alternative de modification du PPAS.
- Au niveau des conclusions, il conviendrait d'intégrer un tableau récapitulatif de l'évaluation des incidences permettant de comparer "rapidement" le projet d'abrogation du PPAS aux 2 alternatives : maintien du PPAS et modification du PPAS. Ce tableau ne doit pas être exhaustif mais permettre de synthétiser les impacts (positifs et négatifs) importants et bien visualiser la différence entre les 3 options et les possibilités qu'offrent chacune d'elles.
- Il importe d'insister dans le rapport sur les thématiques Sols et Eaux. Un objectif de la Commune est de pouvoir utiliser ce rapport comme outil pour les discussions à mener en préalable à l'introduction de la demande de PU pour le projet SLRB, et ne pas devoir traiter de cela uniquement comme condition de la délivrance du permis.
- Intégrer dans le RIE le fait qu'un projet de construction peut être l'occasion de mettre en valeur le site Monumento et son Land Art et lui donner une place plus importante en termes de visibilité (pignon sur rue dans l'espace a priori prévu pour un commerce ou un équipement).
- Il conviendrait d'illustrer avec des cartes la thématique bruit et vibration, également au niveau de l'évaluation des incidences.
- Il subsiste l'une ou l'autre mention du projet de la SLRB à adapter (voir commentaires qui seront transmis cette semaine).
- L'alternative de modification devrait idéalement être opérée sur l'ensemble du PPAS pour maximiser son impact positif et remettre à jour un PPAS qui est globalement dépassé. Il convient de renseigner cela dans le RIE.



- Dans le diagnostic p.31, la remarque qui concerne la zone de recul se situant partiellement en espace public et sur parcelle privée est à expliciter davantage (e.a. avec un plan).

Par ailleurs, les remarques mineures, qui n'ont pas été discutées en séances, seront transmises notamment par Bruxelles Environnement et par la Commune.

### 3. Planning

---

06/04/2023 : réception de l'ensemble des remarques à la suite du présent CA.

17/04/2023 : envoi du rapport sur les incidences environnementales final (annexes et CDC du RIE joint en annexe) complété et du rapport non technique par le BRAT aux membres du CA (version pdf finalisée et version word en "suivi des modifications" pour faciliter la relecture).

17/04/2023 : Relecture par les membres du comité d'accompagnement afin de voir s'il y a moyen de déclarer complet le dossier final. Rédaction du projet de PV clôture du RIE.

09/05/2023 : passage au Collège

25/05/2023 : CA de clôture

Les traductions du rapport d'abrogation partielle du PPAS, du cahier de charges du RIE et de la partie « diagnostic » du RIE peuvent déjà être lancées. Les traductions du rapport sur les incidences environnementales (RIE) accompagné de ses annexes (dont le CDC du RIE) et du rapport non technique seront lancées à la suite de l'approbation finale par le comité d'accompagnement.

La Commune pose la question aux membres du Collège des Bourgmestre et Échevins si une présentation du projet est utile. Si utile, elle recontactera le bureau d'études.

### 4. Organisation

---

Le BRAT enverra à la Commune une proposition de révision des tranches de paiement pour la mission.



Abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971  
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du 3ème CA du 25/05/2023

0. Présence et ordre du jour

Présent.e.s avec droit de vote :

Pour Perspective.brussels

- Christine CALIOUW

Pour Bruxelles Environnement

- Véronique FRANCHIOLY

Pour la Commune d'Anderlecht

- Patrice DEMOL, Président de la réunion
- Julie DE WOLF, Secrétaire de la réunion

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du 2ème CA du 30/03/2023 ;
- Analyse des documents et formulation des remarques ;
- Divers.

1. Introduction

Le PV du 2<sup>ème</sup> CA est approuvé.

2. Analyse des documents et formulation des remarques

Les modifications et les compléments demandés sont :

- Rapport d'abrogation partielle du PPAS
  - o Page 17 : Corriger les fautes de frappe : « (incohérence en français entre le plan et les prescriptions) ».





- Rapport sur les incidences environnementales (RIE)
  - Page 2, « Tables de matière » : Il est utile de renseigner une table matière complète avec l'entièreté des titres et sous-titres et en renseignant aussi le numéro de page. Vu la taille du document, la numérotation des titres aide le lecteur à s'y retrouver dans la structure.
  - Page 8 :
    - Mme Yvette Zege et Mme Françoise Huwaert n'ont pas encore été invité au CA. Merci de supprimer cette information si celle-ci n'est pas utile.
    - Renseigner « Urban.brussels ».
  - Page 7 : Indiquer que le BRAT a été désigné pour le projet d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.
  - Page 7 : Merci de supprimer « valider par le comité d'accompagnement ». Le cahier de charges du RIE a été adopté par le Collège des Bourgmestre et Echevins après avis auprès de Bruxelles Environnement.
  - Page 20 : Renseigner en gras le bon chapitre. Il s'agit visiblement du « chapitre II – Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux ».
  - Page 21 : Le titre du chapitre II n'est pas complet. Il manque « et identification des enjeux ». Il faut donc compléter le titre.
  - Page 25 : Le bureau d'études renseigne que le présent rapport porte sur toutes les thématiques environnementales figurant au point 7 de l'annexe C du CoBAT. Le bureau d'études doit aussi signaler que le présent rapport 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.
  - Page 27 :
    - Le texte « Les enjeux ressortant de l'analyse et qui sont traitables à l'échelle du PPAS » doit être totalement en gras.
    - Au niveau « Plans et règlements en vigueur », le bureau d'études ne renseigne pas l'existence du Plan Communal de Développement Nature.
  - Page 29 :
    - Le bureau d'études renseigne « la mesure 0.2 du PRAS » alors qu'il s'agit d'une prescription générale du PRAS. Merci de veiller à la correction.
  - Page 34 : Quelle est la taille moyenne des ménages anderlechtois ? Quelle est la taille moyenne bruxelloise des tailles des ménages ? Merci d'indiquer ces données.
  - Page 35 : Le bureau d'études renseigne une note de bas de page n° 1. Le lecteur ne la retrouve pas. Merci de corriger cet oubli.
  - Page 38 : Au niveau d'une figure, il manque une source.
  - Page 42 :
    - Que signifie la « zone 2r » ? Merci de corriger cela.



- Par rapport aux cartes de bruits renseignées, s'agit-il de mesures réalisées en journée ou de nuit ? Merci d'ajouter ces informations au rapport.
- Page 46 : Le « plan Climat » ne doit pas être en gras. Renseigner plutôt « plan climat d'Anderlecht ».
- Page 51 : En vue de ne pas induire une erreur de lecture pour les citoyens, il semble plus logique de renseigner « une passerelle piétonne ». En effet, dans la suite du rapport, le bureau d'études emploie la terminologie « une passerelle ».
- Page 66 : remplacer « m2 » par « m<sup>2</sup> ».
- Page 75 : La table de matières n'est pas complète. Il manque le titre « synthèse des recommandations et interactions en les critères ».
- Page 91 : remplacer « L'abrogation » par « l'abrogation ». Cette faute de frappe revient plusieurs fois dans le rapport.
- Page 99 : Par rapport du « niveau de bruit multi-exposition (2006) », le bureau d'études doit renseigner s'il s'agit de mesures de jour ou de nuit.
- Page 104 : Au niveau des tableaux, certains titres de colonnes semblent incomplets.
- Page 105 : Au niveau du tableau « alternative d'abrogation partielle du PPAS » et du tableau « alternative de modification du PPAS », il y a une erreur au niveau de la ligne « Commerces et équipements » (colonne vélo) : la bonne donnée est-elle 23 ou 26 ? Merci de corriger cela.
- Page 107 : Le texte « trafic automobile » ne doit pas être en gras.
- Page 110 : « ou » doit être en texte noir.
- Page 143 : Le terme « stationnement » doit être ajouter au titre du critère « Voitures et poids lourds ». L'ensemble du présent rapport doit être vérifié vu que cet oubli se répète.
- Page 147 : La recommandation doit être complétée avec le RCU. « S'aligner sur le RRU et le RCU concernant la végétalisation et le taux d'imperméabilisation de sols ».
- Page 171 : Le tableau est encore compliqué à lire. Le choix de la couleur « orange » indiquant les impacts doit être en effet « à nuancer ». Le CA ne sait pas si cette couleur « orange » renseigne un point positif ou un point négatif. Une solution possible est d'ajouter une légende des couleurs. La Commune estime que la description littérale doit être gardée vu qu'elle permet d'expliquer l'analyse du bureau d'études.
- Page 171 et page 172 :
  - Rappeler que des prescriptions du PPAS ont déjà été abrogées implicitement par le PRAS (seuil des activités secondaires).
  - Rappeler que des dérogations ont été accordées aux constructions, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.
  - L'idée du plan de lotissement arrive en toute fin de l'analyse, sans qu'on l'ait évoquée, ni développée, ni analysée, avant dans le RIE. Elle ne peut être intégrée à ce RIE de cette façon. Perspective.brussels souligne que le champ d'application des permis de lotir est limité aux situations impliquant « la création ou la prolongation d'une voie de communication ». La Commune



souligne qu'une recommandation peut être 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).

- Page 174 :
  - Le bureau d'études doit expliquer la notion d' « autre mesure à prendre ».
  - Les recommandations, qui font référence aux prescriptions du permis de lotir, sont à supprimer. La Commune souligne qu'une recommandation peut être 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).
- ◆ Résumé non technique
  - Le projet de résumé non technique devra être adapté par rapport aux demandes de compléments émises pour le rapport sur les incidences environnementales.
  - Au niveau de la « table des matières », il manque :
    - Un système de numérotation des titres et des sous-titres ;
    - Ajouter les numéros de page à proximité des titres.
  - Page 14 et page 15 : Il n'est pas pertinent de renseigner l'extrait du rapport d'abrogation du PPAS. Vu que ce rapport sera traduit par votre bureau d'études et soumis avec le RIE et le RNT aux mesures particulières de publicité. Cela permet de diminuer le RNT de deux pages.
  - Page 23 : Vérifier le style du texte en gras.
  - Page 36 : Remplacer zone « non aedificandi » par le nom exact de la zone au PPAS (« zone prospect » (parc) renseignée au plan du PPAS).
- ◆ Plan des affectations :
  - Enlever « date arrêté ».
  - Modifier le cartouche : « abrogation partielle du PPAS » et numéro PPAS + Ajouter « auteur projet » (logo et référence).
  - Périmètre doit être plus visible et marqué : couleur et épaisseur du trait.



Abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971  
Commune d'Anderlecht

Procès-verbal du 4ème CA du 20/06/2023 – CA FINAL

0. Présence et ordre du jour

Présent.e.s avec droit de vote :

Pour Perspective.brussels

- Christine CALIOUW

Pour Bruxelles Environnement

- Véronique FRANCHIOLY

Pour la Commune d'Anderlecht

- Patrice DEMOL, Président de la réunion
- Julie DE WOLF, Secrétaire de la réunion

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du 3ème CA du 25/05/2023 ;
- Analyse des documents et formulation des remarques ;
- Divers.

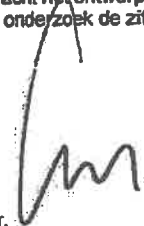
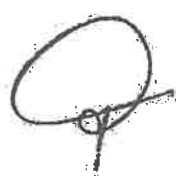

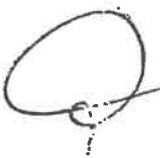




1. Introduction

Le PV du 3<sup>ème</sup> CA est approuvé.

2. Analyse des documents et clôture du RIE

Le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que le rapport sur les incidences environnementales accompagnant le dossier d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971 est finalisé. Il demande la clôture du RIE au CA.

Après discussion, le CA clôture le RIE accompagnement le dossier d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » (Quartier) AR 08.06.1971.

<p><b>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</b>  <b>GEMEENTE ANDERLECHT</b>  <b>BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN</b>  <b>"BROEKDALWIJK" KB 08/06/1971 -</b>  <b>GEDEELTELIJKE OPHEFFING</b>  Gemeentelijk nummer: PPAS_A9  Gewestelijk nummer: AND_0038_007</p>	<p><b>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE</b>  <b>COMMUNE D'ANDERLECHT</b>  <b>PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL</b>  <b>« QUARTIER VALLÉE DU BROECK »</b>  <b>AR 08/06/1971 - ABROGATION PARTIELLE</b>  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;"><b>brat</b></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 wnde,  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> 