VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

STEYLS – THYS-VAN HAM

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

48-18bis/48-17bis

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR**.**

ABROGATION TOTALE DU PPAS 48-18bis/48-17bis

TOTALE OPHEFFING VAN BBP 48-18bis/48-17bis

Ilot compris entre les rues Thys-Van Ham, Steyls, Jacobs Fontaine et Emile Delva

Huizenblok begrepen tussen de Thys-Van Ham-, Steyls-, Jacobs Fontaine- en Emile Delvastraat

Référence Nova: 04/PPAS/166669

Référence Région: BRU_0141_002_A

Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences
Totale opheffing verslag met effectenevaluatie

Par le Collège / Vanwege het College :
Par délégation du Secrétaire de la Ville /
In opdracht van
de Stadssecretaris,

Michaël GOETYNCK
Directeur général / Directeur generaal

Le Collège / Het College,

Ans PERSOONS

01/04/2022

AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DE L'ABROGATION TOTALE DU PLAN AU REGARD DES CRITÈRES DE L'ANNEXE D DU COBAT

1. INTRODUCTION 4
1.1 Procédure d'abrogation d'un PPAS 4
1.2 Présentation du périmètre concerné 4
1.2.1 Localisation générale du PPAS 4
1.2.2 Périmètre du PPAS 4
1.2.3 Composition du PPAS 5
1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre 5
1.3 Motivation de l'abrogation 5
2. MOTIFS D'ÉLABORATION DU PPAS 6
2.1 Historique 6
2.2 Objectifs du PPAS 6
3. ANALYSE COMPARATIVE 7
1.1 Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS . 7
1.2 Analyse de la question patrimoniale au regard des plans 9
1.3 Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS 10
4. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS 11
4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités 11
4.2 la mesure dans laquelle l'abrogation du plan influence d'autres plans, ou programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ; 11
4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) 11
4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS) 12
4.2.3. Le Plan Communal de Développement 12
4.2.4 Conclusion 12
4.3 l'adéquation entre l'abrogation du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable; 13
4.4 les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan ; 13
4.4.1 Au niveau de l'urbanisme 13
4.4.2. Au niveau du patrimoine 14
4.4.3 Au niveau de la mobilité 14
4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux 14
4.4.5 Au niveau de la faune et la flore 15
4.4.6 Au niveau social et économique 15
4.4.7 Au niveau de l'être humain, ... 15
4.5 L'adéquation entre l'abrogation du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement 15
5. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES LIÉES À L'ABROGATION DU PPAS ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE 16
5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences: 16
5.2 Le caractère cumulatif des incidences: 16
5.3 La nature transfrontalière des incidences: 16
5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple): 16

5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée):..... 16
5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:..... 16
6. CONCLUSIONS 17

1. Introduction

1.1 Procédure d'abrogation d'un PPAS

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 30/11/2017 et en vigueur depuis le 30 avril 2018 en ce qui concerne le Titre II (planification), précise en son article 57/1 que les dispositions réglant l'élaboration d'un PPAS (articles 43 à 50) sont applicables à la modification et à l'abrogation d'un PPAS.

En son article 44§1, le CoBAT impose donc, préalablement à l'abrogation d'un PPAS, de soumettre à l'administration en charge de la Planification (Perspective.brussels) et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.
Pour apprécier si l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) se base sur les critères énumérés à l'annexe D du présent Code.

Cette note vise donc à énoncer la motivation visée par l'abrogation et à déterminer si l'abrogation totale du PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » est susceptible d'avoir ou non des incidences notables sur l'environnement.

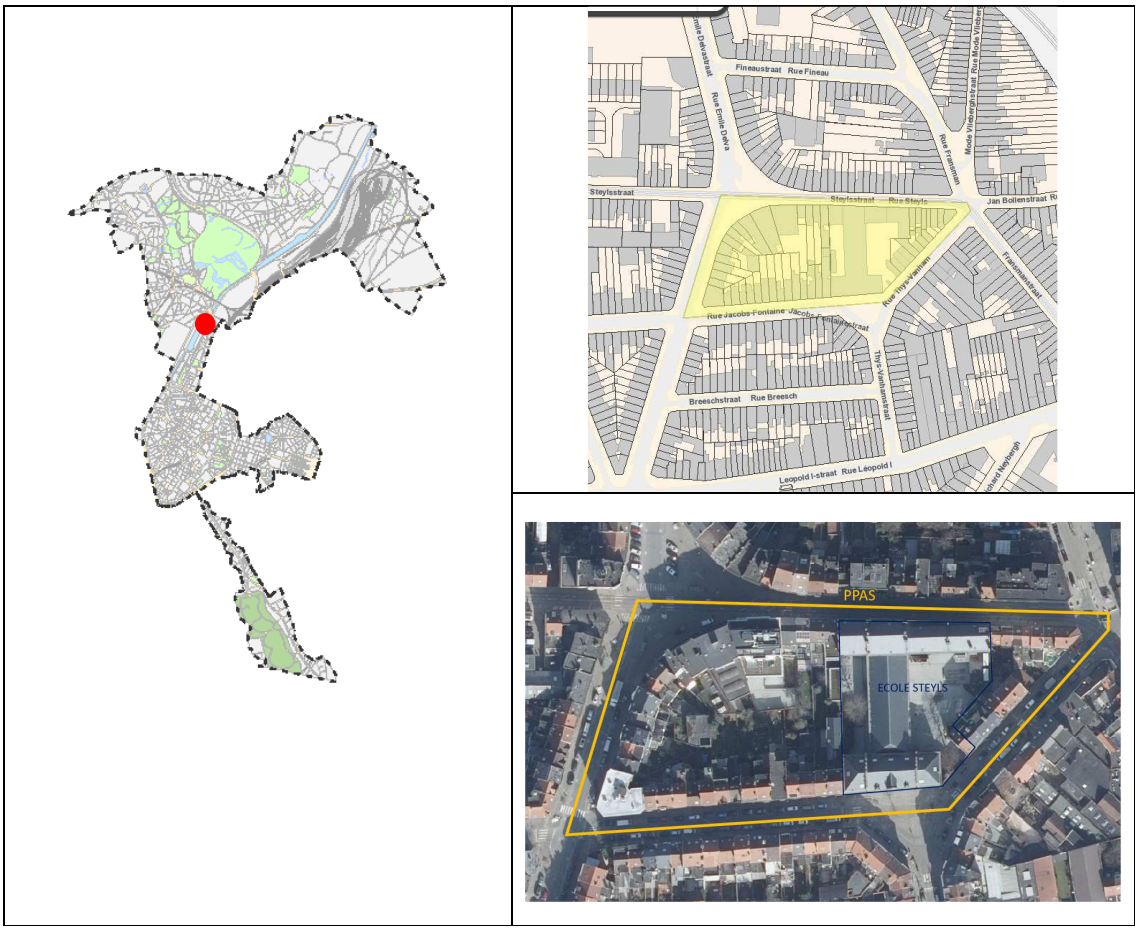
1.2 Présentation du périmètre concerné

1.2.1 Localisation générale du PPAS

Le périmètre du PPAS 48-18bis/48-17bis « Steyls – Thys-Van Ham » se situe à Laeken, à proximité de la Place Bockstael. Le périmètre recouvre l'ilot situé entre les rues Steyls, Thys-Van Ham, Jacobs-Fontaine et Emile Delva.

1.2.2 Périmètre du PPAS

Le périmètre du PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » couvre une superficie d'environ 10.120m^2. Le périmètre comprend un peu moins de 2/3 d'habitations composées de maisons de ville tandis que l'autre tiers est occupé par l'école primaire Steyls de la Ville de Bruxelles.



Localisation & Situation existante

1.2.3 Composition du PPAS

Le PPAS « Steyls- Thys-Van Ham n°48-18bis », est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan d'aménagement et un plan d'expropriation n°48-17bis.

1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre

Néant

1.3 Motivation de l'abrogation

L'abrogation totale du PPAS n°48-18bis « Steyls – Thys-Van Ham » est sollicitée pour la raison suivante :
- le plan d'expropriation 48-17bis n'a pas été mis en œuvre et ne se justifie plus à la date d'aujourd'hui. Son abrogation donnera une meilleure sécurité juridique pour les habitations et propriétaires des bâtiments de la zone d'équipement.

- le bon aménagement de l'ilot peut être préservé à travers les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et du Règlement Régional d'Urbanisme ;

- bien que le PPAS impose un seuil minimum de plantations, après abrogation de celui-ci l'application concomitante des prescriptions 0.6 et 12 du PRAS, ainsi que de l'article 3 du Titre I du RRU continuera d'assurer la qualité écologique et végétale de la zone.

2. Motifs d'élaboration du PPAS

2.1. Historique

En date du 01 avril 1974, le Conseil communal de la Ville de Bruxelles approuvait le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham n°48-18bis » incluant le plan d'expropriation n°48-17bis.

Le 20 octobre 1975, un Arrêté Royal adoptait définitivement le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham n°48-18bis » et son plan d'expropriation.

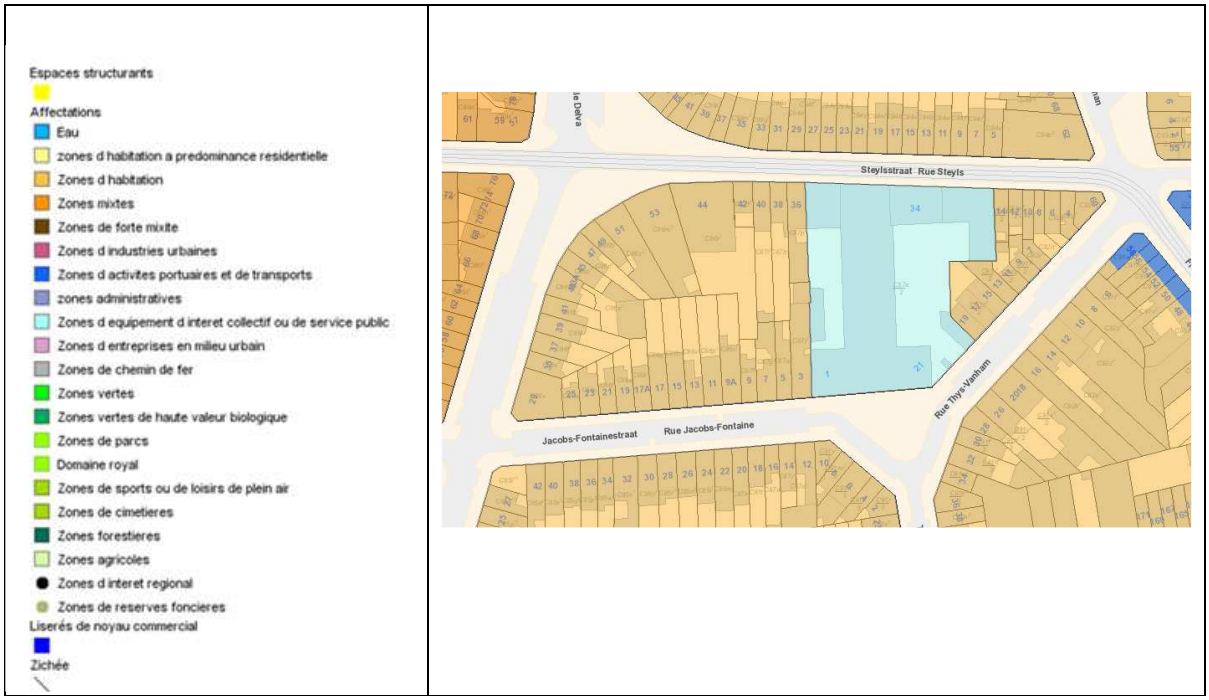
Le PPAS a été mis en révision par Arrêté Royal du 07 février 1986, sans aller toutefois au bout de la procédure. Le Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles de 2004 proposait de modifier le PPAS afin de le conformer à la situation existante en réaffectant au logement le coin Steyls – Thys-Van Ham.

2.2 Objectifs du PPAS

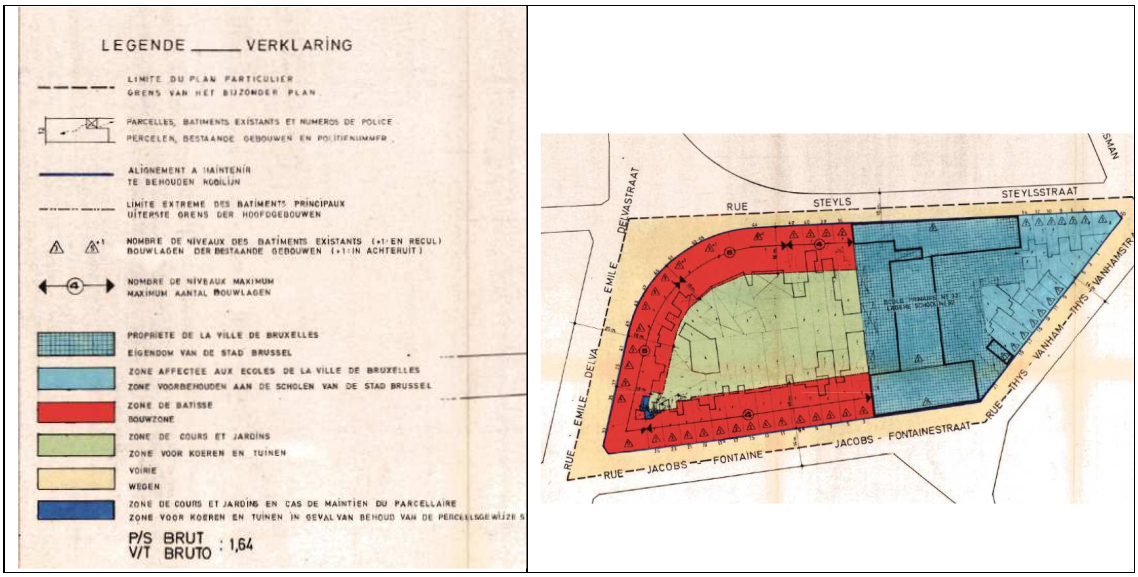
Le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » se proposait d'étendre l'école Steyls de la Ville de Bruxelles (affectation équipement) en expropriant les habitations situées à l'Est de ce complexe scolaire. Ce projet n'a jamais été mis en œuvre. Le département de l'Instruction public de la Ville de Bruxelles n'a pas de projet, même à long terme, d'extension de l'école. La procédure d'extrême urgence pour cause d'utilité publique invoquée en 1975 pour justifier l'adoption d'un plan d'expropriation n'est plus valable en 2022.

3. Analyse comparative

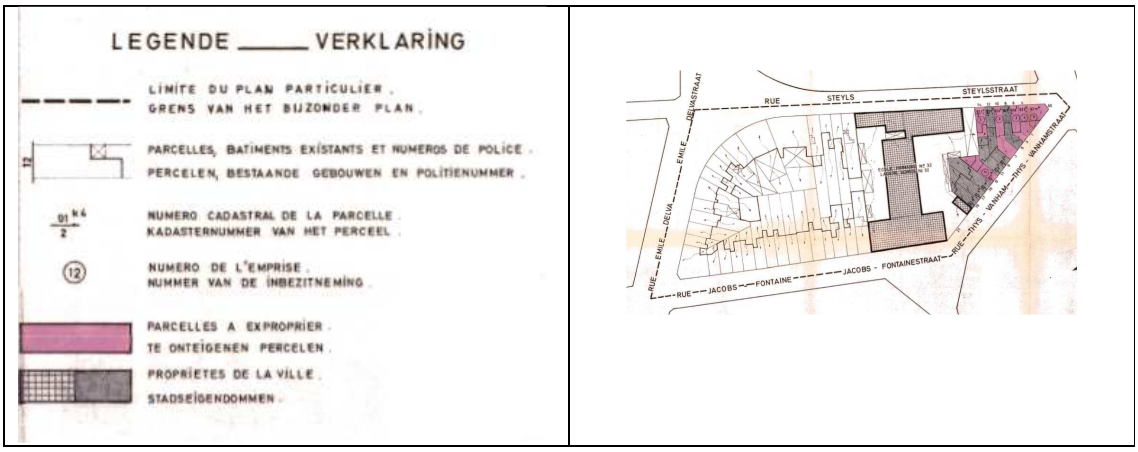
1.1 <u>Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS</u>



Nous décrivons ici les spécificités du périmètre au regard des prescriptions du PPAS et du PRAS.



Plan d'aménagement du PPAS



Plan d'expropriation

Au PRAS, nous sommes situés en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (zone bleue) et en zone d'habitation (orange).

Les principales prescriptions à retenir sont les suivantes :

Comparaison :
En zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au PRAS, le PPAS est plus stricte car il limite les bâtiments à l'enseignement et à ses prolongements (conciergerie, équipements techniques et sportifs, …). Le PPAS n'autorise pas la réalisation de logement sur cette zone. En zone d'habitation au PRAS, l'affectation principale est le logement tout comme pour le PPAS qui affecte ces bâtiments à la résidence uni ou plurifamiliale. A l'époque de l'adoption du PPAS, cette notion de résidence recouvrait également les logements hôteliers. Il pourrait être considéré qu'il y a abrogation implicite du fait que le PRAS limite le nombre de chambres d'hôtels à 50 sous conditions. Il en va de même pour le commerce qui est limité au PRAS au rez-de-chaussée ainsi qu'au 1er étage (avec un maximum de 300m²) si les conditions locales le permettent. Le PPAS est plus stricte car il limite les activités artisanales au rez-de-chaussée sans toutefois donner de superficies maximum comme pour le PRAS (250m²). Enfin, le PPAS est plus strict en ce qu'il n'autorise pas le bureau contrairement au PRAS (max. 500m² sous conditions).
IMPACT : L'abrogation du PPAS ne mettra pas en péril la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public car le PRAS se substitue en grande partie au PPAS sur cette zone. Par ailleurs, la prescription générale 0.7 du PRAS permet de réaliser des équipements dans pratiquement toutes les zones, y compris celle d'habitation. Pour les zones d'habitation, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'impacts significatifs car elle confirmera la situation existante de fait avec le logement comme affectation principale. Le recours au PRAS ouvre donc, de façon limitée, plus de possibilités de fonctions. On peut donc conclure, en terme d'affectations, que l'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact sur l'ilot.

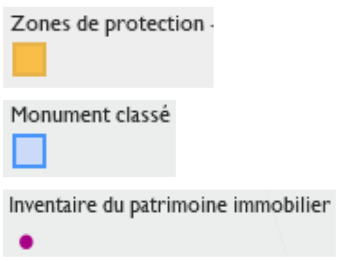
Carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA) :

Nous sommes dans la maille BRU-14. En zone d'habitat, nous sommes en maille positive de 5.824. Dans ces zones au PRAS, en cas d'abrogation du PPAS, il est dès lors possible de délivrer des permis pour la réalisation de bureau à hauteur de 5.824m^2, sous réserve du respect des prescriptions relatives à la zone d'Habitation au PRAS. Cependant, nous sommes assez éloigné des pôles de bureaux.

1.2 Analyse de la question patrimoniale au regard des plans

Inscrit à l'inventaire





La zone n'est pas inscrite en ZICHEE au PRAS (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement).

Le complexe scolaire Steyls est inscrit à l'inventaire, tout comme les maisons rue Emile Delva n°41-43-45.

Le PPAS ne contient aucune prescription patrimoniale de son côté.





1.3 Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS

PPAS		***Situation de fait 1971***	***Situation de fait 2020***
			
		Prescriptions PPAS	***RRU***
Implantations		. A l'alignement pour la zone de logement . Implantation libre dans la zone d'équipement	A l'alignement
Profondeurs		Pour la zone de logement, la profondeur de bâti principale est définie par le PPAS. La zone d'équipement doit respecter un P/S de 1,5	Max. ¾ de la parcelle constructible + conditions du Titre I – article 4, §1, 2° du RRU. Au cas par cas, des extensions de constructions limitées pourraient être autorisables notamment pour les parcelles 9A-17 rue Jacobs-Fontaine ou encore rue Steyls n°40.
Cours et jardins		Plantées sur min. 50%. Sur certaines parcelles, il est autorisé de bâtir la totalité de la zone.	50% de la zone doit être perméable

En ce qui concerne les gabarits, nous sommes en construction mitoyenne :

	Gabarits du plan	Gabarits existants (sous corniches)	Conclusion
Rue Steyls 36-42	4	2 à 3	Les prescriptions du RRU pourront se substituer aux prescriptions du PPAS et maintenir des gabarits bas.
Rue Steyls 44	6	6	
Rue Delva 51-55	6	5	
Rue Delva 33-49	5	3 à 5	
Rue Jacobs-Fontaine 3-25	4	3 à 4	
Rue Thys-Van-Ham 1-19	P/S 1,5 Max. 3 niv	2 à 3	Les prescriptions du RRU pourront se substituer aux prescriptions du PPAS et maintenir des gabarits bas. Pour le complexe scolaire, le bon aménagement des lieux permettra de préserver l'intérieur d'ilot.
Rue Steyls 2-14			
Complexe scolaire		P/S : 1,5 3	

L'abrogation du PPAS n'aura pas d'impacts significatifs en termes d'implantations et de gabarits.

4. Analyse des critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans

4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités

Le PPAS consiste à définir les règles d'aménagement sur un périmètre déterminé, permettant ainsi la mise en place d'un cadre pour le développement de projets ou d'activités au sein du périmètre.

Le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham» prévoyait d'étendre le complexe scolaire en expropriant plusieurs habitations de l'ilot. Ce projet n'a finalement pas eu lieu.

Avec l'abrogation totale du PPAS, ce seront les règlementations et les dispositions en matières d'urbanisme existantes telles que le PRAS et le RRU, qui seront strictement d'application pour fixer les affectations et les caractéristiques du bâti. Les documents stratégiques, tels que le PRDD ou encore à terme le PCDD (en cours d'élaboration) définiront quant à eux, les principes de développements stratégiques. Chaque projet devra alors répondre à la notion du « bon aménagement des lieux ».

4.2 la mesure dans laquelle l'abrogation du plan influence d'autres plans, ou programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;

Différents outils urbanistiques destinés à régir et encadrer la matière de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire existent. Ces outils sont établis sur deux niveaux, l'échelon régional et communal. D'un point de vue hiérarchique, les plans d'aménagement qui s'inscrivent en amont du PPAS sont les suivants : les plans de développement (PRDD et PCD) et les plans d'affectation (PRAS).

Pour voir dans quelle mesure l'abrogation totale du PPAS influence les autres plans, il y a lieu de les analyser un à un.

4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

Le PRDD, approuvé définitivement le 12 juillet 2018, a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connait Bruxelles actuellement.

Le PRDD est peu prolixe concernant le périmètre du PPAS. On peut néanmoins retirer que le périmètre est :

- À proximité du Noyaux d'Identité Locale (NIL) Bockstael - Fransman ;
- En zone prioritaire de verdoiement ;
- Le long d'une ligne existante de transport en commun à haute capacité ;

=> L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD.

4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS)

Le PPAS a été approuvé en 1991, soit avant l'approbation du PRAS en 2001. Depuis, le PRAS a été partiellement modifié, en vue de faire face à l'essor démographique et au manque d'infrastructures scolaires et de logements. Ce plan modifié, appelé le PRAS démographique a été adopté le 2/05/2013 et est d'application depuis le 21/12/2013.

Une des principales nouveautés apportées par le PRAS démographique est la possibilité de réaliser du logement dans les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, moyennant des mesures particulières de publicité. Les logements ne doivent plus être, comme auparavant, le complément usuel et accessoire de l'affectation principale.

=> Si l'on tient compte de ces nouveautés, et au vu de l'analyse comparative détaillée ci-dessus, l'abrogation totale du PPAS aura peu d'influence sur le développement de la zone. Le PRAS permet de pouvoir implanter de l'équipement en zone d'habitation (prescription générale 0.7.) et ouvre également à une plus grande mixité en permettant d'implanter du logement en zone d'équipement. Enfin, le PRAS ouvre des possibilités de plus de mixité sur l'ilot mais en limitant très fortement leurs superficies de sorte que le logement restera l'affectation principale des zones d'habitation.

4.2.3. Le Plan Communal de Développement

Le PCD établi en 2004, a été approuvé plusieurs années après le PPAS en question. Cet outil de gestion et de planification se base sur 8 objectifs généraux, à savoir :

- Une ville habitée, stable et solidaire ;
- Une ville, moteur de développement économique et touristique intégré ;
- Une ville accessible à tous, en fonction d'un meilleur partage de l'espace ;
- Une ville verte, propre et durable ;
- Une ville belle, agréable à vivre ;
- Une ville équipée, au service de tous ;
- Une capitale, ville à échelle humaine ;
- Une ville organisée.

Le PCD datant de 2004 relève que le périmètre du PPAS est au sein d'une zone de revalorisation prioritaire de la fonction résidentielle. Par ailleurs, le PCD prévoyait la mise en révision du PPAS afin de le conformer à la situation existante et réaffecter les coins Steyls – Thys-Van Ham/Fransman au logement.

Aujourd'hui, un nouveau Plan Communal de Développement Durable « La Ville en devenir » est en cours d'élaboration. Ce document stratégique a pour but de répondre aux défis et aux enjeux actuels et futurs de la Ville de Bruxelles.

=> L'abrogation du PPAS ne va pas à l'encontre des différents objectifs fixés par le PCD.

4.2.4 Conclusion

Malgré le fait que le PPAS soit antérieur aux différents plans mentionnés précédemment, l'abrogation totale du plan permet néanmoins d'atteindre leurs objectifs.

4.3 l'adéquation entre l'abrogation du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable;

L'abrogation du PPAS ne s'oppose nullement aux différents objectifs environnementaux que l'on connait aujourd'hui. Le site reste soumis aux différentes législations environnementales en vigueur qui visent à protéger les citoyens et la nature en imposant des normes de qualité contraignantes.

4.4 les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan ;

Les problèmes environnementaux peuvent toucher plusieurs domaines. Une analyse précise de chacun des domaines permettra de déterminer l'absence ou non d'incidence notable.

4.4.1 Au niveau de l'urbanisme

Au niveau des affectations

Il est important de noter que le contenu du PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » a été approuvé avant l'apparition du PRAS. La conséquence veut que les éléments du PPAS qui s'écartent du PRAS démographique actuellement en vigueur, sont implicitement abrogés (Voir circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001).

L'analyse comparative des prescriptions du PPAS et de celles du PRAS relève des abrogations implicites pour des affectations secondaires au PRAS :

- Le PPAS ne limite pas en superficies les établissements hôteliers ;
- Le PPAS ne limite pas en superficies l'affectation commerce.

On peut néanmoins considérer qu'il y a abrogation implicite lorsqu'un projet menace l'affectation principale « logement » de la zone.

Au niveau des caractéristiques physiques

L'abrogation du PPAS implique que les caractéristiques physiques du bâti qui y sont définies ne seront plus d'application. Les caractéristiques définies par le RRU prendront le relais. L'abrogation peut donc avoir une influence sur le développement futur du quartier, dans le sens où elles sont parfois plus précises ou plus particulières que dans le RRU.

Au **niveau de l'implantation**, l'abrogation du PPAS implique le recours à la notion de constructions en mitoyenneté au RRU et aux prescriptions relatives. Ce recours au RRU et à la notion du bon aménagement des lieux ne modifiera pas de façon sensible la situation des implantations existantes de l'ilot.

En **terme de gabarit**, le PPAS impose des gabarits précis qui sont indiqués sur le plan. En cas d'abrogation du PPAS, c'est le RRU qui prend la relève. Le RRU impose de manière générale des gabarits similaires à ceux du bâti existant.
En conséquence, l'abrogation du PPAS ne permettra pas des augmentations sensibles de gabarits.

4.4.2. Au niveau du patrimoine

Le PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » ne contient aucune prescription visant à préserver le patrimoine. A ce titre, et au vu des analyses des affectations et implantations/gabarits ci-dessus, l'abrogation du PPAS n'aura aucun impact patrimonial.

4.4.3 Au niveau de la mobilité

Selon le Monitoring des quartiers, le quartier Vieux Laeken Est voit une superficie moyenne par logement de 65,06m^2 tandis qu'un habitant occupe en moyenne 25,55m^2 de logement.
En cas de réaffectation de l'école en logement (superficie totale : +/- 5.000m^2), nous aurions donc une augmentation de 76 logements/ménages et une arrivée d'environ 195 nouveaux habitants.

Avec un taux de motorisation moyen de 46% par ménage[1], on arrive à 35 voitures supplémentaires potentielles pour l'ilot. Il y a néanmoins de nombreuses nuances à apporter à cette extrapolation :

- Le projet de RRU (et la pratique des octrois de permis d'urbanisme) n'impose plus un minimum de places de stationnement à prévoir dans les nouveaux projets de logement ;
- Le PPAS se situe en zone B sur la carte d'accessibilité du RRU. On peut imaginer qu'une part non négligeable des déplacements se font déjà et se feront dans le futur autrement qu'en voiture ;
- L'usage de la voiture est en constante diminution en la région bruxelloise ;

Enfin, la Ville de Bruxelles n'a aucun projet à moyen ou long terme sur ce site, si ce n'est le maintien de la fonction scolaire actuelle.

On peut donc considérer que l''abrogation du PPAS est peu susceptible de présenter un impact sur la mobilité dans la zone à travers les déplacements induits par les différentes fonctions et leurs besoins en stationnement.

4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux

Le PPAS ne contient aucune prescription spécifique quant au sous-sol ou portant sur la problématique de l'eau.

Néanmoins, nous l'avons vu, le PPAS permet de planter sur 50% des zones de cours et jardins. Néanmoins, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'effets négatifs pour les intérieurs d'ilots au regard des éléments suivants :

- L'article 13 du RRU vise une surface perméable d'au moins 50% dans les zones de cours et jardins. Cette surface perméable se veut être en pleine terre et plantée. L'imperméabilisation totale de la zone ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si les dimensions sont réduites. De plus, les toitures vertes non accessibles de plus de 100m² doivent être aménagées en toitures verdurisées.
- La prescription 0.2. du PRAS vise la réalisation d'espaces verts sans restriction dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert.
- La prescription 0.6. du PRAS indique que les actes et travaux doivent améliorer, en priorité, les qualités végétales, ensuite minérales, esthétiques et paysagères des

[1] Chiffres de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'analyse.

intérieurs d'îlots et y favoriser le maintien ou la création de surfaces de pleine terre. Les actes et les travaux qui portent atteintes aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ainsi, les prescriptions du RRU et du PRAS permettent de pallier l'abrogation du PPAS.

Par ailleurs, la Ville est en train d'élaborer une étude sur les intérieurs d'ilots à Laeken dans l'idée de répondre à sa politique de dédensification de ces intérieurs d'ilots.

4.4.5 Au niveau de la faune et la flore

L'abrogation du PPAS pourrait mener à la diminution du pourcentage d'arbres à hautes tiges sur le périmètre, sous réserve des éléments apportés au point 4.4.4.

4.4.6 Au niveau social et économique

La modification des affectations est susceptible de présenter un impact sur le domaine social et économique :

Au **niveau du logement**, l'abrogation du PPAS entraine la consolidation de la situation existante. L'abrogation ouvre également une plus grande possibilité de mixité d'affectations étant donné que le PRAS permet la réalisation de logement comme affectation secondaire dans les zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Au **niveau de l'équipement**, l'abrogation du PPAS limite la zone d'équipement du PRAS au complexe scolaire actuel. Néanmoins la prescription 2.2. du PRAS permet l'implantation d'un équipement scolaire en zone d'habitation au PRAS : « Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². **Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé** ».
Par ailleurs, la prescription générale 0.7. du PRAS permet également de réaliser de l'équipement sur le reste de la zone d'habitation au PRAS.

4.4.7 Au niveau de l'être humain,

Vu le maintien l'équipement, nous n'avons pas relevé d'incidence pour ce domaine.

Nous n'avons pas relevé d'incidence pour les autres domaines.

4.5 L'adéquation entre l'abrogation du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement

Il n'y a pas de contraintes vis-à-vis de la législation communautaire relative à l'environnement.

5. Caractéristiques des incidences liées à l'abrogation du PPAS et de la zone susceptible d'être touchée

5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences:

En cas d'abrogation du PPAS, les incidences sont quasiment inexistantes.

5.2 Le caractère cumulatif des incidences:

Sans objet.

5.3 La nature transfrontalière des incidences:

Sans objet.

5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple):

Sans objet.

5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée):

L'abrogation du PPAS est susceptible d'induire une légère augmentation de population dans le quartier via la possibilité d'une faible augmentation de gabarits en cas de demande de permis d'urbanisme. Au vu des superficies concernées, les incidences seraient minimes.

5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:

→ **de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers**

Voir le point suivant « les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international ».

→ **d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite**

Sans objet.

→ **de l'exploitation intensive des sols**

Sans objet.

→ **les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international**

Sans objet.

6. Conclusions

Au regard des éléments développés ci-dessus, nous pouvons conclure que l'abrogation totale du plan, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Les prescriptions du RRU, du PRAS, et enfin la notion du bon aménagement des lieux permettront au quartier de poursuivre son développement de manière harmonieuse. L'abrogation du PPAS ne nécessite par ailleurs pas de devoir adopter un nouveau plan d'alignement pour confirmer ceux-ci.

L'abrogation totale et définitive du PPAS « Steyls – Thys-Van Ham » se justifie en lieu et place d'une modification.