VILLE DE BRUXELLES

STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

CHÂTEAU DU MARQUIS D'ASSCHE – KASTEEL VAN DE MARKIES D'ASSCHE

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

52/04-05-06

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR.

MODIFICATION DU PPAS 52/04-05-06

WIJZIGING VAN BBP 52/04-05-06

PPAS compris entre les rues d'Hannetaire, de Verdun, Twyeninck, du Beemdgracht, Servandoni et du Pré aux Oies

BBP begrepen tussen de Hannetairestraat, Verdunstraat, Twyeninckstraat, Beemdgrachtstraat, Servandonistraat en Ganzenweidstraat

Référence Nova: 04/PPAS/166578

Référence Région: BRU_0083_001

Rapport de modification avec évaluation des incidences

Wijziging 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,

Anaïs MAES

08/09/2025

AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLAN AU REGARD DES CRITÈRES DE L'ANNEXE D DU COBAT

1. INTRODUCTION 3
1.1 Procédure de modification d'un PPAS 3
1.2 Présentation du périmètre concerné 3
1.2.1 Localisation générale du PPAS 3
1.2.2 Périmètre du PPAS 3
1.2.3 Composition du PPAS 4
1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre 4
1.3 Motivation de la modification 5
2. MOTIFS D'ÉLABORATION DU PPAS 7
2.1. Historique 7
2.2 Objectifs du PPAS 8
3. ANALYSE COMPARATIVE 9
3.1. Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS . 9
3.2. Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS 13
4. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS 16
4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités 16
4.2 la mesure dans laquelle la modification du plan influence d'autres plans, ou programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ; 17
4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) 17
4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS) 17
4.2.3. Le Plan Communal de Développement Durable (PCDD) 18
4.3 l'adéquation entre la modification du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable; 20
4.4 les problèmes environnementaux liés à la modification du plan ; 20
4.4.1 Au niveau de l'urbanisme 20
4.4.2. Au niveau du patrimoine 21
4.4.3 Au niveau de la mobilité 25
4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux 29
4.4.5 Au niveau de la faune et la flore 31
4.4.6 Au niveau social et économique 33
4.4.7 Au niveau de l'être humain, ... 33
4.5 L'adéquation entre la modification du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement 34
5. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES LIÉES À LA MODIFICATION DU PPAS ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE 34
5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences: 34
5.2 Le caractère cumulatif des incidences: 34
5.3 La nature transfrontalière des incidences: 35
5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple): 35
5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée): 35
5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison: 35
6. CONCLUSIONS 36

1. Introduction

1.1 Procédure de modification 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 la modification 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 la modification 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 la modification et à déterminer si la modification du PPAS « Château du Marquis d'Assche » 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 n°52/04-05-06 « Château du Marquis d'Assche » se situe à Haren, entre les rues d'Hannetaire, de Verdun, Twyeninck, du Beemdgracht, Servandoni et du Pré aux Oies.

1.2.2 Périmètre du PPAS

Le périmètre du PPAS « Château du Marquis d'Assche » couvre une superficie d'environ 70.875m^2 ou 7,0875 ha. Il englobe le parc de Haren, aménagé en 2007 par la Ville de Bruxelles.



Localisation & situation existante

1.2.3 Composition du PPAS

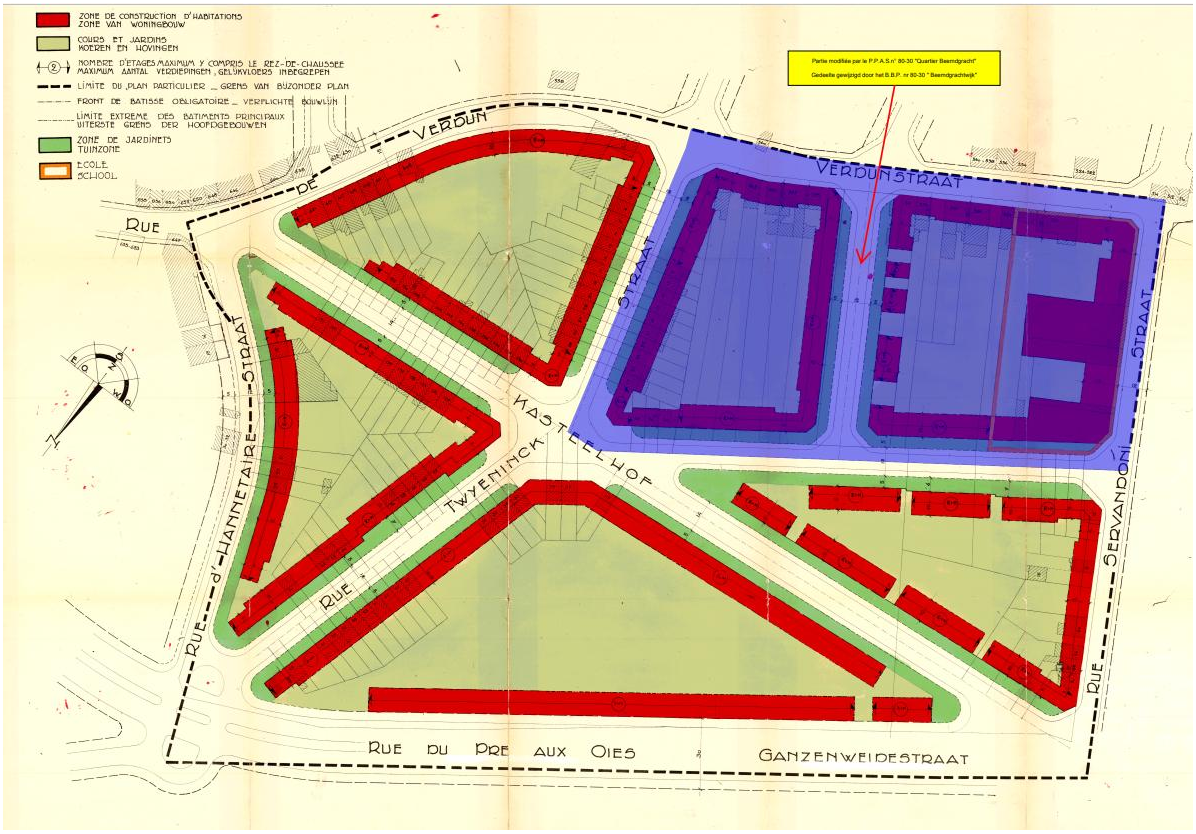
Le PPAS « Château du Marquis d'Assche », est constitué d'un plan de destination, d'un plan d'aménagement et d'un plan d'expropriation. Il ne contient pas de prescriptions ni de recommandations.

1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre

Néant

1.3 Motivation de la modification

La modification du plan particulier d'affectation du sol « Château du Marquis d'Assche » consiste en la suppression du plan d'expropriation (aujourd'hui obsolète) et du plan de destination. Le plan d'aménagement sera quant à lui modifié afin d'intégrer une zone de parc en intérieur d'ilot d'environ 15.740m^2 (soit 1,57ha), zone de parc correspondant à l'emprise du parc actuel de « Haren ». Des prescriptions littérales seront également jointes au plan afin de mieux préciser les aménagements attendus sur ce périmètre dans le futur.



PPAS n°52-06



Projet de PPAS n°52-06 - modification

La modification du PPAS « Château du Marquis d'Assche » est demandée en lieu et place d'une abrogation totale ou partielle pour les raisons suivantes :

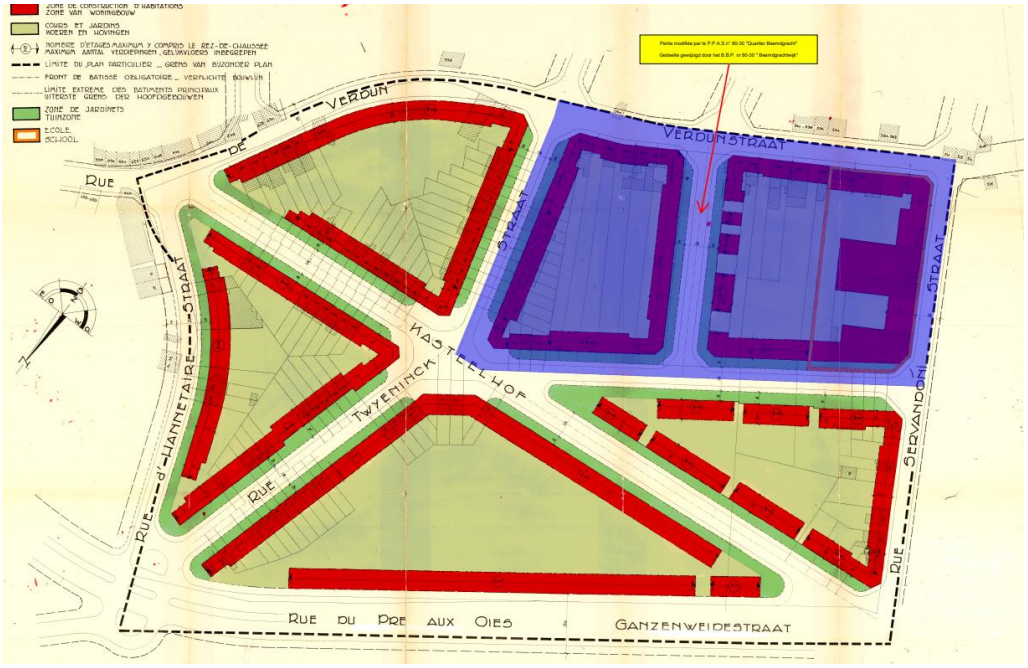
- La modification permet de confirmer la situation existante du parc de Haren et de lui donner une protection en l'affectant en zone de parc (en lieu et place d'une zone résidentiel au PPAS) ;
- L'intérieur d'ilot avec le parc de Haren est préservé de nouvelles constructions considérant la volonté de la Ville de Bruxelles de ne plus réaliser la voirie prévue par le PPAS initial ;
- La modification permet de clarifier la question des alignements sur la zone à travers l'adoption d'un nouveau plan d'alignement parallèlement au PPAS. Sortir les alignements du plan particulier d'affectation du sol permet une plus grande flexibilité dans le traitement de leurs fixations.
- Le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme complètent par ailleurs de manière satisfaisante les aspects non-traités par le PPAS « Château du Marquis d'Assche ».

2. Motifs d'élaboration du PPAS

2.1. Historique

Le PPAS « Château du Marquis d'Assche » a été adopté par arrêté en date du 31 janvier 1961. Celui-ci a été partiellement abrogé (zone en bleu au sein du plan ci-dessous) à la suite de l'adoption du PPAS « Beemdgracht » en date du 26 mars 1998.

Le PPAS « Beemdgracht » a, lui, été abrogé totalement par un arrêté du 04 avril 2024.



Plan d'aménagement du PPAS

La rue d'Hannetaire est partiellement reprise dans le PPAS 52-05 Château d'Assche, qui prévoyait la création de la rue. Un plan d'expropriation accompagnait le PPAS mais il n'a pas été mis en œuvre pour la prolongation de la rue d'Hannetaire ainsi que pour la prolongation de la rue Kasteelhof. Il a donc perdu sa force exécutoire.

D'autre part, il existe un plan d'expropriation de 1932 qui grève les parcelles du bas de la rue d'Hannetaire. Cette expropriation avait pour objectif la réalisation d'un axe de pénétration depuis l'autoroute d'Anvers. Compte tenu de la non mise en œuvre du plan d'expropriation, un nouveau plan d'alignement en parallèle de la procédure de modification du PPAS doit permettre la réalisation de la prolongation de la rue d'Hannetaire jusqu'à la rue Pré aux Oies.

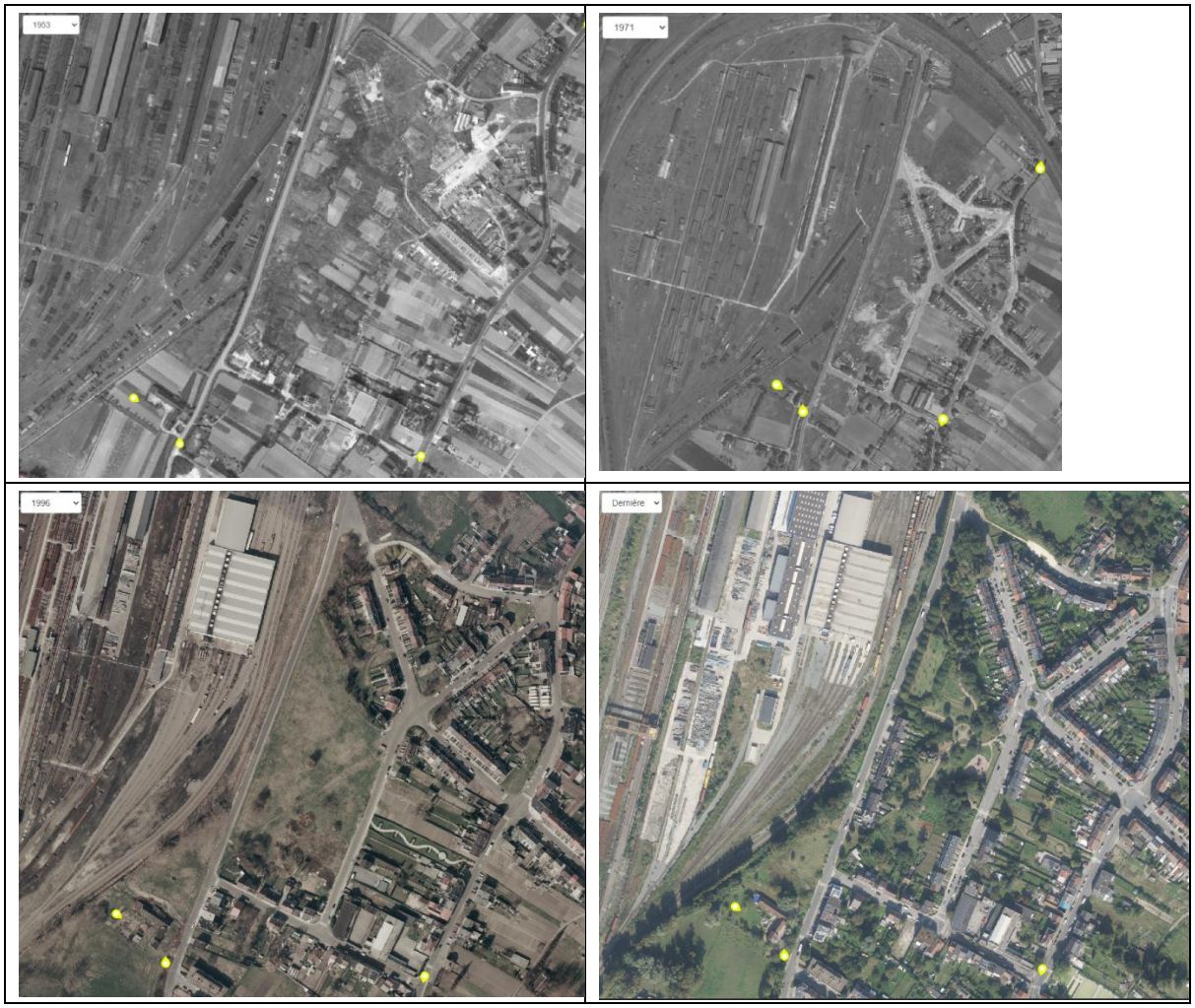
Dans l'attente du nouveau plan d'alignement, un aménagement temporaire a été réalisé qui termine la rue d'Hannetaire sous forme de chemin.

En ce qui concerne la prolongation de la rue du Kasteelhof, sa réalisation est caduc pour les raisons suivantes :

- La réalisation du parc de Haren en 2004 que le PPAS souhaite aujourd'hui confirmer dans son affectation ;

- La prolongation du Kasteelhof est devenu un chemin pour la mobilité douce et a été nommé chemin du Marécage suite à un appel participatif auprès des habitants de Haren en 2020. Ce chemin fait partie d'une boucle de promenade à Haren (voir point 4.2.5.) ;
- La réalisation de logements en intérieur d'îlot ne répond plus aux critères urbanistiques et environnementaux actuels et pourraient dénaturer le paysage et l'entrée du parc ;

Évolution du périmètre du PPAS au fil du temps :



2.2 Objectifs du PPAS

Le PPAS « Château du Marquis d'Assche » avait pour objectifs :

- l'urbanisation du périmètre en affectant les ilots à du logement tout en préservant les intérieurs d'ilots par des cours et jardins ;

- la préservation de la typologie du bâti spécifique de Haren en prescrivant des gabarits de 2 niveaux (+ mansardes) pour les nouvelles constructions ;

Ces objectifs ont pu être atteints grâce aux prescriptions graphiques du PPAS « Château du Marquis d'Assche », à l'exception des développements le long de la rue du Pré aux Oies. Cette rue reste partiellement bâtie. Cette zone non-bâtie est par ailleurs partiellement occupée par le parc de Haren.

3. Analyse comparative

3.1. La situation existante de fait des affectations



Le schéma directeur de Haren (2012) contient un cahier des cartes reprenant le diagnostic entre autres cartographique de Haren.

Le schéma directeur reprend une carte de la situation existante de fait qui permet de déterminer les affectations de fait. Comme on peut le voir sur la carte, le bâti avait comme affectation principale unique le logement (en rouge – les pojntillés noirs indiquant que les biens étaient en cours de construction à cette date).

Depuis lors, la plus grande évolution consiste en la construction de logement sur la rue du Beemdgracht (cercle rouge). La situation existante de fait des affectations n'a pas changé.

3.2. Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS



Nous sommes situés entièrement en zone d'habitation au PRAS, ce qui signifie que l'affectation principale est le logement (ce qui correspond à la situation existante de fait). Des affectations secondaires peuvent être autorisées (bureau, activités productives, établissements hôteliers, équipement) avec des superficies planchers autorisables faibles.

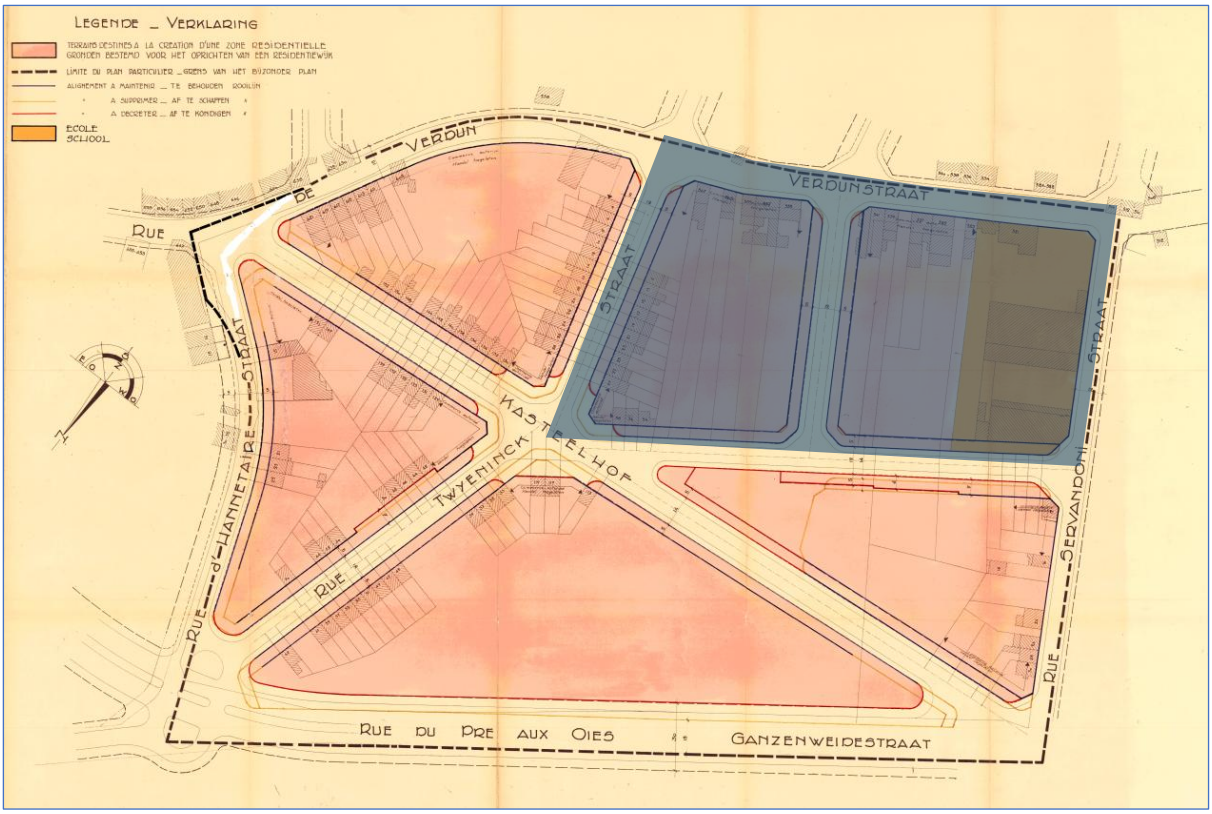
Plan de destination :

Au sein du plan de destination du PPAS en vigueur, nous sommes situés en zone résidentielle (voir carte ci-dessous). Ce que recouvre cette notion de « zone résidentielle » n'est pas explicitée par le plan, celui-ci n'étant pas accompagné de prescriptions. Cette notion n'est également pas reprise dans un autre plan supérieur.

Il faut donc en conséquence se référer aux prescriptions générales du plan régional d'affectation du sol (PRAS) et à ses prescriptions particulières sur la zone d'habitation.

La modification du PPAS propose de renforcer la qualité résidentielle des ilots en étant plus restrictif pour les affectations secondaires (= programme de la zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS) et en n'autorisant pas l'hôtel. La cohabitation d'un parc en intérieur d'ilot avec du résidentiel fortement cadré et des zones généreuses de cours et jardins permet d'assurer la quiétude du périmètre.

Par ailleurs, la modification du PPAS implique que certaines parcelles en intérieur d'ilot ne sont plus constructibles via leurs ré-affectations en zone de cours et jardins et/ou de maraîchage.



Plan de destination du PPAS

La suppression du plan de destination aura donc peu d'impact sur l'affectation principale logement du périmètre. Par ailleurs, le périmètre ne subira pas une évolution sensible en cas de changement d'affectations. En effet, on l'a vu, la situation existante de fait montre que les constructions ont pour affectation principale le logement. Seules des évolutions à la marge concernant les affectations secondaires pourraient prendre place, sans incidences notables pour le périmètre. Enfin, en l'absence d'aménagement de la voirie (accès carrossables, égouttage, ..) les parcelles en intérieur d'ilot sont de fait non-bâtissables.

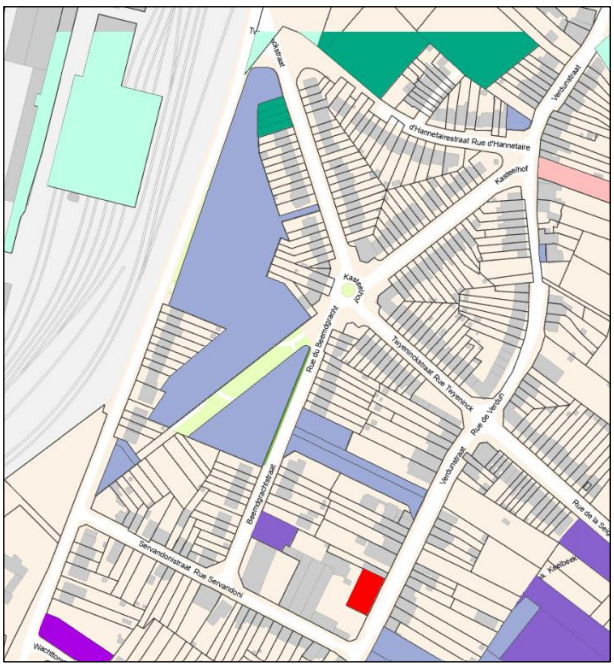
En effet, selon une analyse juridique du cabinet Lagasse & Van De Gejuchte (14/09/2021), le caractère constructible des parcelles en intérieur d'ilot demeure théorique, et ne peut être concrétisé en raison de la suppression des alignements faisant suite à la modification du PPAS (ce qui manifeste l'absence de volonté de la Ville de réaliser une voirie) et de l'absence de voirie équipée. Le propriétaire est dès lors dans l'impossibilité d'obtenir un permis d'urbanisme dans ces conditions.

Le plan d'aménagement :

La modification du plan d'aménagement n'aura pas d'impact sur 2 des 3 ilots composant le périmètre.

Elle aura par contre un impact sur le 3ème ilot délimité par les rues du Pré aux Oies, du Twyeninck et du Kasteelhof (contrairement au plan du PPAS, la situation existante compte 3 ilots, le parc ayant permis la fusion des ilots au PPAS « Twyeninck – Pré aux Oies – Kasteelhof » et « Beemdgracht – Kasteelhof – Servandoni ». Cette situation est prise en

compte par la carte graphique du PRAS). En effet, la modification du plan d'aménagement prévoit d'y implanter une zone de parc au sens du PRAS au cœur de cet ilot.



Carte des propriétaires publics



Plan d'aménagement

Cette zone de parc reprend le parc de Haren, aménagé en 2007, et qui n'est protégé par aucun plan urbanistique. Le parc actuel s'étend sur la majeure partie des parcelles de la Ville de Bruxelles (en mauve sur la carte) et sur la voirie en intérieur d'ilot qui n'a jamais été réalisée.

La modification du plan d'aménagement porte sur :

- La confirmation du parc de fait en zone de parc au PPAS. Cette confirmation aura un impact concret car certaines franches actuelles du parc (notamment au Nord-Est) sont utilisées de manière illégale par certains habitants pour y stationner leurs voitures. Une fois le plan adopté, une sensibilisation pourra être mise en œuvre contre cette pratique avant de passer aux sanctions urbanistique sur base d'une infraction à la zone de parc ;
- La suppression définitive de la voirie prévue au sein de l'ilot du parc de Haren, et l'intègre au sein de la zone de parc ;
- L'extension des zones d'espaces verts le long de la voirie non-réalisée ;
- Le maintien de parcelles Ville en zone bâtissable, et ce aux mêmes conditions que précédemment (2 niveaux sous corniches sans augmentation de l'emprise du bâti par rapport au plan en demande de modification).

Le parc de Haren est un des rares espaces verts publics de Haren, et le seul aménagé comme parc dans cette partie de ville. La modification permettra de préserver l'accès pour les riverains à un parc d'ampleur et qualitatif, tout en cadrant l'urbanisation et l'activation des pourtours de l'ilot.

Avec la modification du PPAS, il y aurait donc une perte de superficies constructibles de la zone résidentielle en situation de droit. Cependant, si l'on tient compte de la préservation de l'intérieur d'ilot, cette perte reste limitée. En situation de fait, une densification allant jusqu'à 2.200m^2 de superficies planchers sous corniche supplémentaires au sein du périmètre est autorisable. La modification du PPAS ne met donc en péril ni l'affectation principale (le logement) de la zone d'habitation au PRAS, ni le caractère rural de la zone. Par ailleurs, l'implantation de cette zone de parc répond à une donnée essentielle du PRAS, à savoir la prescription générale 0.2. : « Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert ».

On peut donc considérer que l'impact de la modification sera positif pour la périmètre.

De nouvelles prescriptions littérales :

La modification du plan est accompagnée de prescriptions littérales précisant les affectations (à la marge : exemple : les établissements hôteliers ne sont pas autorisés). Cette modification n'aura pas d'incidences négatives.

Carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA) :

Nous sommes dans la maille BRU-11. En zone d'habitat, nous sommes en maille positive + 1.718. Dans ces zones au PRAS, il est dès lors possible de délivrer des permis pour la réalisation de nouveaux bureaux. Néanmoins la modification du PPAS n'aura pas d'impact substantiel sur l'affectation du bureau, celle-ci étant fortement cadrée par le PRAS.

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

En termes d'implantations, de profondeurs et de gabarits des constructions, ainsi que de zones de recul (« zone de jardinets au PPAS en cours de modification »), la modification du PPAS n'aura pas d'impact majeure :

- Les constructions le long de la voirie en intérieur d'ilot ont été supprimées au profit du parc ;
- Les gabarits restent de 2 niveaux mais sous corniches et non plus sous mansardes, et ce afin de mieux répondre aux caractéristiques des constructions contemporaines.
- L'article 11 du Titre I, chapitre 4 du RRU permet de garantir la qualité des aménagements des zones de recul : « *La zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. La zone de recul est régulièrement entretenue* ». La qualité de fait de ces zones de recul est très variable. Cela relève

néanmoins du contrôle du respect de la règle du RRU et non de la modification du PPAS. Néanmoins le PPAS précise cet article 11 du Titre I.

De nouvelles prescriptions littérales :

Les zones de « cours et jardins » du PPAS actuellement en vigueur de l'intérieur d'ilot avec le parc de Haren seront, elles, plus impactées. Aucune définition de ces « cours et jardins » n'est fournie par le PPAS en vigueur. On peut alors se référer au chapitre 4 du Titre 1 du RRU[1] sur l'aménagement des abords des constructions. L'article 13 prévoit par exemple que seul 50% minimum doit être perméable, en pleine terre et plantée.

La comparaison avec les prescriptions du PRAS pour la zone de parc est, quant à elle, peu aisée : « *Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés*. » On pourrait néanmoins raisonnablement estimer que l'implantation d'une zone de parc au plan d'aménagement du PPAS permet de garantir un aménagement qualitatif de ces zones actuellement « cours et jardins » et de se substituer aux prescriptions du RRU.

La modification du PPAS propose néanmoins des prescriptions avec des ambitions sur la qualité des espaces ouverts plus élevées. On y définit ainsi des objectifs en termes de désimperméabilisation, de biodiversité et de gestion des eaux de pluie.

Enfin, en 2026, la Ville a lancé une étude des ilots de Haren, afin d'établir des recommandations sur les projets de constructions en intérieur d'ilot au vu de l'accumulation de ce type de projet dans la zone. La modification du PPAS protège cependant très fortement les intérieurs d'ilots des 3 ilots ici concernés (aucune construction qui exige l'introduction d'une demande de permis n'est autorisée). La modification du PPAS peut donc se poursuivre sans attendre les conclusions de l'étude.

L'impact de la modification peut donc être considéré comme positif.

A noter que les constructions actuelles en intérieur d'ilot, hors zones de constructions d'habitation, ont soit été permises par permis d'urbanisme, soit doivent répondre aux conditions pour être exemptées de demande de permis d'urbanisme[2]. En cas de non-

[1] article 12 *: « L'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardins, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées ».*
article 13 : « La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface. Cette surface perméable est en pleine terre et plantée. L'imperméabilisation totale de la zone de cours et jardins ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si ses dimensions sont réduites. Les toitures plates non accessibles de plus de 100 m² doivent être aménagées en toitures verdurisées ».

[2] c'est-à-dire répondant aux conditions suivantes : *la superficie, en ce compris la projection au sol de la toiture, n'excède pas 9m² ; la construction a une hauteur de 3m maximum et ne dépasse pas le plan*

conformité, ces constructions sont en infraction. Cela relève dès lors du Contrôle urbanistique et non de la planification. Nous relevons par ailleurs, une seule construction principale en « intérieur d'ilot », à savoir celle du n°18 rue Servandoni. Cette construction est une maison unifamiliale construite entre l'après-guerre et l'adoption du plan. La modification du PPAS n'a pas d'impact : la politique régionale urbanistique décourage les démolitions-reconstructions sauf en cas de force majeure et le propriétaire a un droit acquis sur son bien. Néanmoins, en cas de démolition-reconstruction, le plan préconise en effet de retrouver un front bâti pour libérer l'intérieur d'ilot de toute construction.

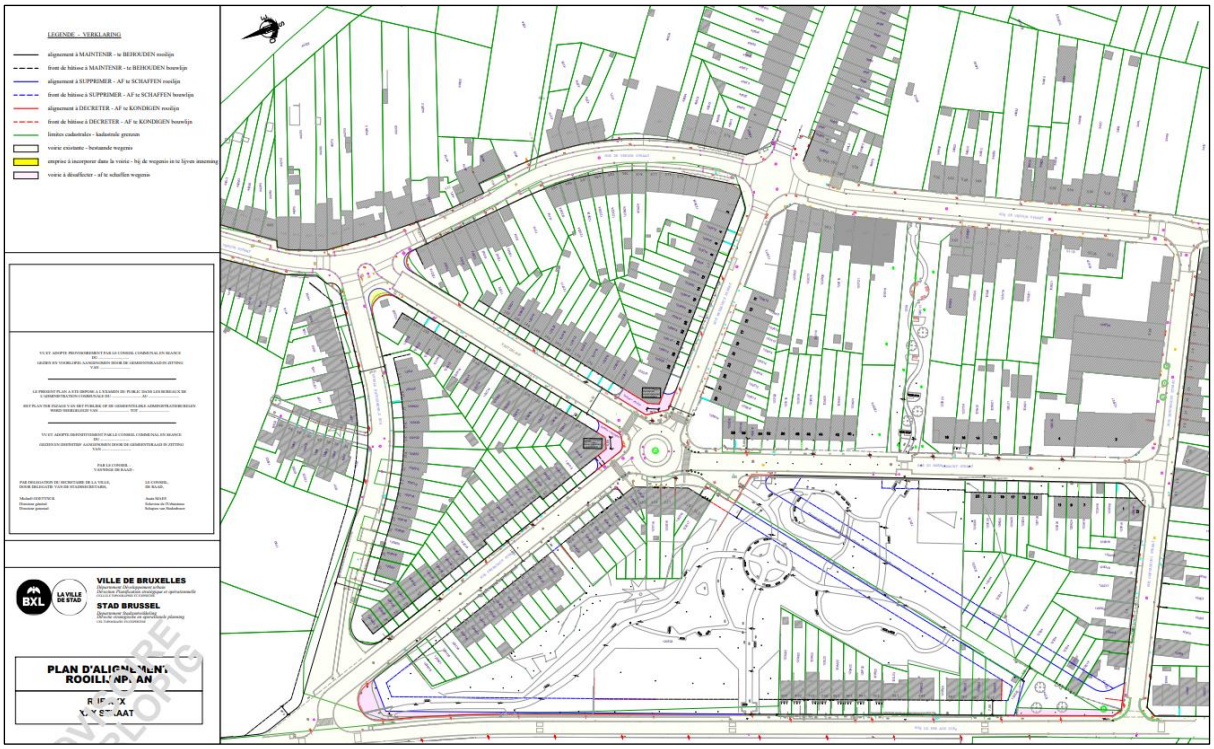
Un plan d'alignement adopté indépendamment du PPAS :

Le PPAS actuel contient en plan d'alignement[3] qui doit être adapté pour clarifier certaines situations de fait et retrouver une certaine harmonie aux carrefours. La procédure de modification d'un PPAS étant plus lourde que celle d'un plan d'alignement, celui-ci a été sorti du PPAS. Les points d'attention par rapport au plan d'alignement sont les suivants :

- Lors du traçage de nouvelles voiries, celles-ci sont presque toujours tracées sur des parcelles privées. En 1961, lors de l'adoption du PPAS, ces voiries ont donc empiété sur des parcelles privées. Un dédommagement (session) et une régularisation du cadastre n'ont pas été exécuté automatiquement. Les régularisations/sessions se font donc au cas par cas, lors de nouvelles demandes de permis ou lorsque l'on a accès aux actes d'achat. Il n'en reste pas moins que ces bouts de parcelles privées font partie du domaine public.
- L'alignement décrété pour la rue Hannetaire projette la vision de la Ville pour cette voirie à aménager. Les propriétaires des parties de parcelles qui seront incorporées à la voirie, seront dédommagés en conséquence. En 2025, un budget a été dégagé à la Ville pour ce faire.
- Les plans cadastraux sont moins précis que les plans d'alignement. Le plan d'alignement permet donc d'affiner la séparation entre le domaine privé et le domaine public.
- Le plan d'alignement retravaille l'entrée du parc au carrefour rue du Pré aux Oies et rue Servandoni.

incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,5m au droit de la limite mitoyenne.

[3] Un plan d'alignement définit ce qui fait partie de l'espace public de ce qui est de l'ordre de l'espace public. Des passages publics sur sol privé peuvent également être fixés par un plan d'alignement.



Projet de plan d'alignement en parallèle de la procédure de la modification du PPAS 52-05 Château Marquis d'Assche – le projet de plan d'alignement est joint à la demande de modification du PPAS

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.

Avec la modification du PPAS, ce seront les règlementations et les dispositions en matières d'urbanisme existantes telles que le PRAS, le RRU et les prescriptions du PPAS restantes 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 la modification 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 la modification 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 :

- Partiellement en périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine ;
- En zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'ilots ;
- Le long d'un maillage vert (rue du Pré aux Oies) ;
- Le long d'un cours d'eau voûté (rue du Pré aux oies) ;
- À proximité d'un espace ouvert structurant.

=> La modification du PPAS n'empêche pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD. Elle renforce par ailleurs les objectifs « verts » du PRDD.

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

Le PPAS a été approuvé en 1961, soit bien avant l'approbation du PRAS en 2001.

En juillet 2019, le Gouvernement bruxellois inscrivait dans sa déclaration de politique régionale sa volonté de modifier le PRAS. L'objectif est d'approuver ce nouveau plan, appelé PRAS 2.0 pour la fin de l'année 2026. Le Gouvernement souhaite donner comme ambition au PRAS 2.0. de :

1. Clarifier les équilibres des fonctions ;
2. Traduire les maillages verts et bleus inscrits dans le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ainsi que de mieux préserver des sites à haute valeur biologique ;
3. Offrir un cadre de développement à l'agriculture urbaine.
4. Traduire les objectifs du Plan Régional de Mobilité (PRM dit Good-Move) ;
5. Insérer des zones à densifier et à dédensifier ;
6. Développer une ville polycentrique (= la ville à 10 minutes) ;
7. Développer une ville résiliente face au changement climatique (augmentation des superficies en espaces verts, amélioration qualitative des intérieurs d'ilots, diminution des ilots de chaleur urbain (ICU), gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP), …) ;

8. Intégrer les nouvelles réalités d'une ville post-pandémie (projets temporaires, homeworking, co-working…).

Si l'on tient compte de ces nouveautés, la modification du PPAS n'aura donc pas d'impact sur le développement de la zone. Le PPAS permet de préserver le logement, le parc existant ainsi que la qualité des intérieurs d'ilots.

4.2.3. Le Plan Communal de Développement Durable (PCDD)

Un nouveau Plan Communal de Développement Durable « La Ville en devenir » a été approuvé par le gouvernement en date du 7 novembre 2024. Ce document stratégique a pour but de répondre aux défis et aux enjeux actuels et futurs de la Ville de Bruxelles.

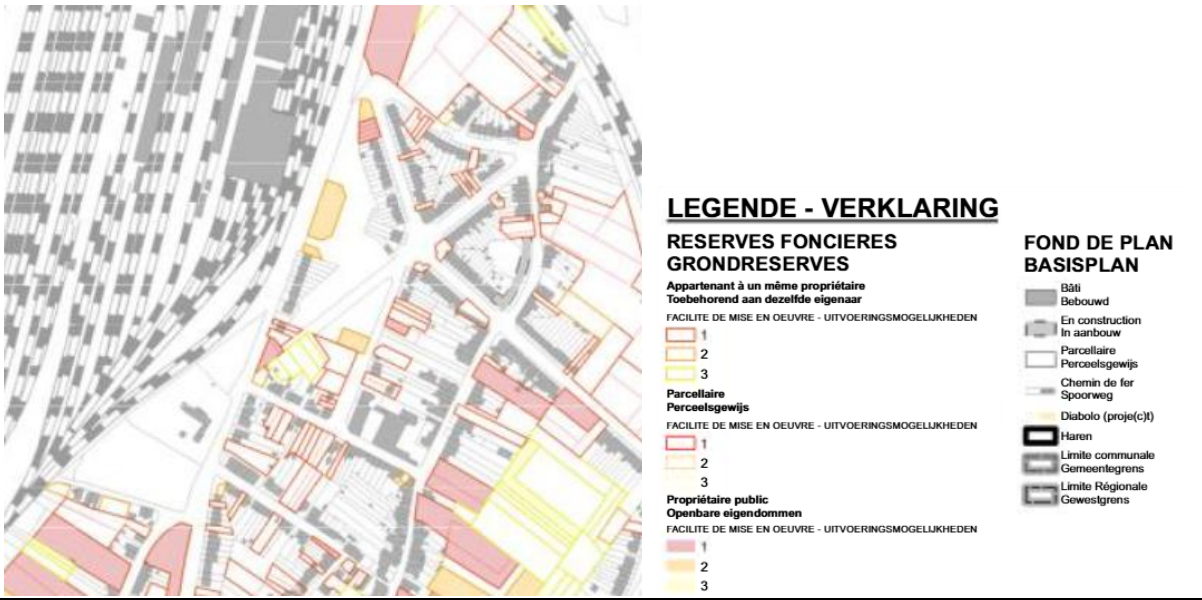
Les cartes « maillage vert – vision 2050 », « maillage bleu – vision 2050 » et « maillage résilient – vision 2050 » reprennent le périmètre du PPAS comme étant un maillon essentiel de ces maillages. Le parc est également maintenu au sein du Nexus de Haren.

En conclusion, la modification du PPAS ne va pas à l'encontre des différents objectifs fixés par le PCDD.

4.2.4. Le schéma directeur de Haren

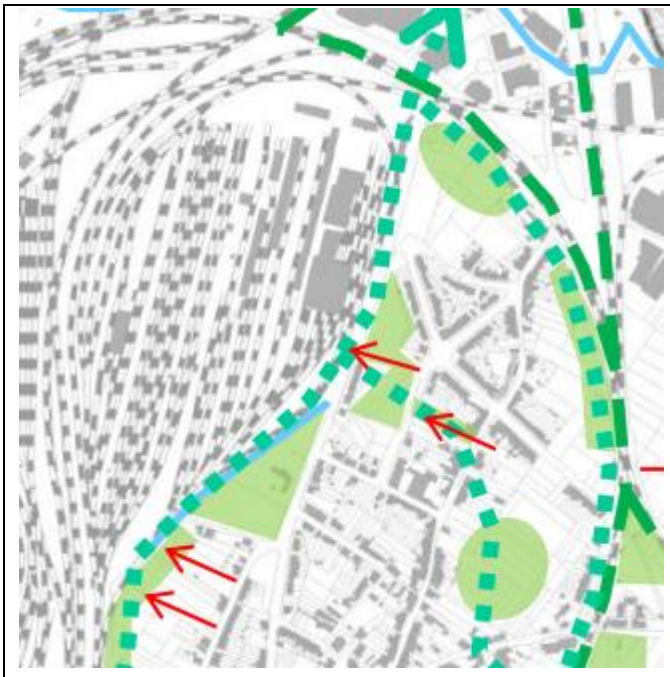
En 2012, la Ville adoptait un schéma directeur de Haren, schéma donnant une vision communale non-contraignante du développement de Haren. Ce schéma directeur (SD) contient quelques cartes permettant de solidifier notre demande de modification du PPAS.

Sur la carte 25 du SD de Haren, on peut noter que les parcelles le long de la « voirie » en intérieur d'ilot du parc de Haren sont considérées comme difficiles à mettre en œuvre.



Carte 25 : friches et opportunités de développements des réserves foncières

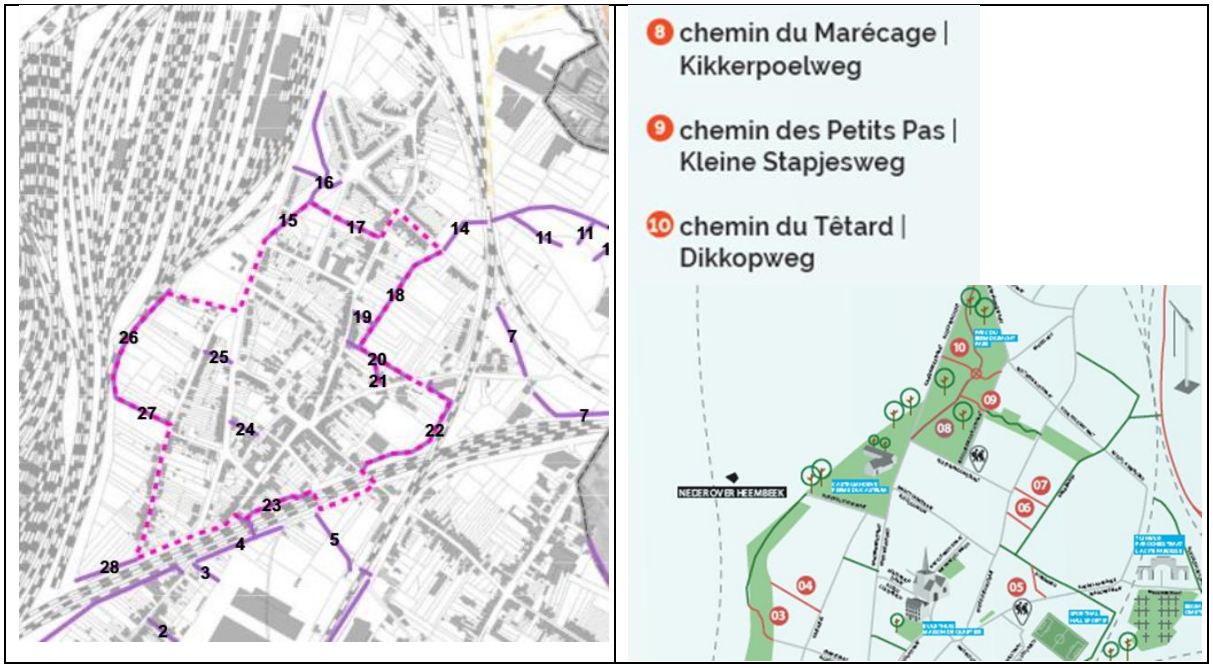
La carte 5 indique les connexions vertes à maintenir et les vues à préserver, notamment celle vers Schaerbeek-Formation.



Carte 5. Protéger l'environnement et ses caractéristiques paysagères

4.2.5. Le plan d'actions de mise en valeur des chemins de Haren

La Ville mène un projet de restauration des chemins et sentiers de Haren. Dans ce projet, des nominations de chemins ont été effectuées, tandis qu'une boucle de promenade a été établie.



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

La modification du PPAS ne s'oppose nullement aux différents objectifs environnementaux que l'on connait aujourd'hui. Le périmètre reste soumis aux différentes législations environnementales en vigueur qui visent à protéger les citoyens et la nature en imposant des normes de qualité contraignantes. Par ailleurs l'intérieur d'ilot visé par la modification du PPAS sera protégé en zone de parc, ce qui renforce la préservation de l'environnement sur ce site.

La protection du parc permet également de s'inscrire dans la vision « Open ruimte » de la Région, notamment au vu de sa proximité avec le site Hannetaire, maillon-clé de cette vision.

Enfin des prescriptions qualitatives littérales sur les espaces ouverts sont intégrées au plan.

4.4 les problèmes environnementaux liés à la modification 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

Comme analysé au point 3.1. du présent rapport, la modification du PPAS ne porte pas atteinte aux affectations principales de la zone.

Au niveau des caractéristiques physiques

La modification du PPAS pourrait impliquer que les caractéristiques physiques du bâti qui y sont définies ne seront plus d'application.

L'analyse de l'impact de la modification sur ces caractéristiques physiques est reprise au point 3.2. du présent rapport. Toutes les règlementations concernant les caractéristiques physiques resteront en vigueur et s'appliqueront aux projets éventuels sur le périmètre.

4.4.2. Au niveau du patrimoine

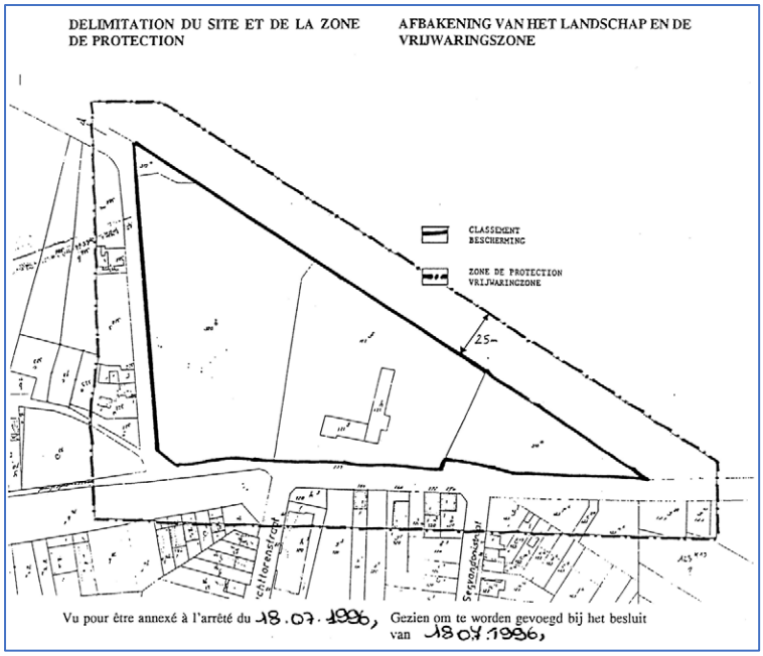
Le PPAS « Château du Marquis d'Assche » ne dispose pas de biens classés au sein de son périmètre ou de bien inscrit à l'inventaire. Toutefois, une partie du périmètre se trouve dans le périmètre de protection de la Ferme du Castrum classée depuis le 08/08/1988. En 1996, les prairies environnantes — cernées par la rue du Pré-aux-Oies, la rue Klesper et la gare de formation — sont à leur tour classées comme site semi-naturel, à titre de rare vestige des zones humides de la vallée de la Senne. La modification du PPAS permet d'intégrer cette zone humide dans un maillage d'espace vert comme le veut la stratégie régionale ainsi que ses prairies classée comme site semi-naturel. Cela concerne les parcelles sur l'angle des rues Pré aux Oies et Servandoni, là où le PPAS prévoit la création d'une nouvelle voirie.

Les parcelles concernées par ce périmètre de protection au sein du PPAS sont les suivantes :

- Rue Pré aux Oies n° 123P4 et $123^{E}1$ (Ville de Bxl), 123H23 (178), 123G23 (180), 123F23 (182), 123R23 (184), 123P23 (186), 123L23 (190)
- Rue Servandoni : 123Y7 (30), $123^{E}19$ (28), 123C20 et 123 C4 (26)

Les zones de protection ont pour but de protéger les perspectives vers et à partir d'un bien classé. Les demandes de permis d'urbanisme relatifs à des actes et travaux sur un bien situé dans une zone de protection sont soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites s'ils sont de nature à modifier les perspectives vers et à partir de ce bien.





En ce qui concerne les parcelles situées dans le périmètre de protection de la ferme du Castrum, l'arrêté de classement précise dans son article 2 Art. 2 - La zone de protection relative au site décrit dans l'article Ier comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe du présent arrêté.

Zone de protection autour du site classé de la ferme du Castrum AG 18/07/1996

Le triangle vert existant situé à l'angle de la rue Pré aux Oies et la rue Servandoni participe ainsi à la mise en valeur de la perspective vers la ferme du Castrum en plus de contribuer à créer un lien écologique entre les prairies classées semi naturelles du Castrum et le parc de Haren.

Historiquement, les rues Kasteelhof, d'Hannetaire, Ter Elst et Servandoni rappellent la présence à Haren d'un château dit Ter Elst, qui connut plusieurs propriétaires. Le domaine se trouvait entre les actuelles rues d'Hannetaire, de Verdun, Servandoni et du Pré-aux-Oies. Il comportait le château et ses dépendances, entourés d'un parc et de plusieurs étangs. Un chemin rectiligne partait du château pour rejoindre la Senne. Le château fut reconstruit au début du XVIIIe s. par G. Van Langendonck, seigneur de Haren, sur le terrain de l'ancien fief

de Ter Elst. Jean-Nicolas Servandoni dit d'Hannetaire l'acquit en 1759, l'embellit et le vendit plus tard au comte Jean van der Noot. En 1912, Charles van der Noot, marquis d'Asse, vendit le bien et le parc de 9 hectares qui l'entourait. Les bâtiments furent démolis en 1920 et les matériaux servirent à la construction de l'église de Diegem-Lo. Le terrain fut loti et les constructions démarrèrent en 1950, le long des rues Twyeninck et Kasteelhof.

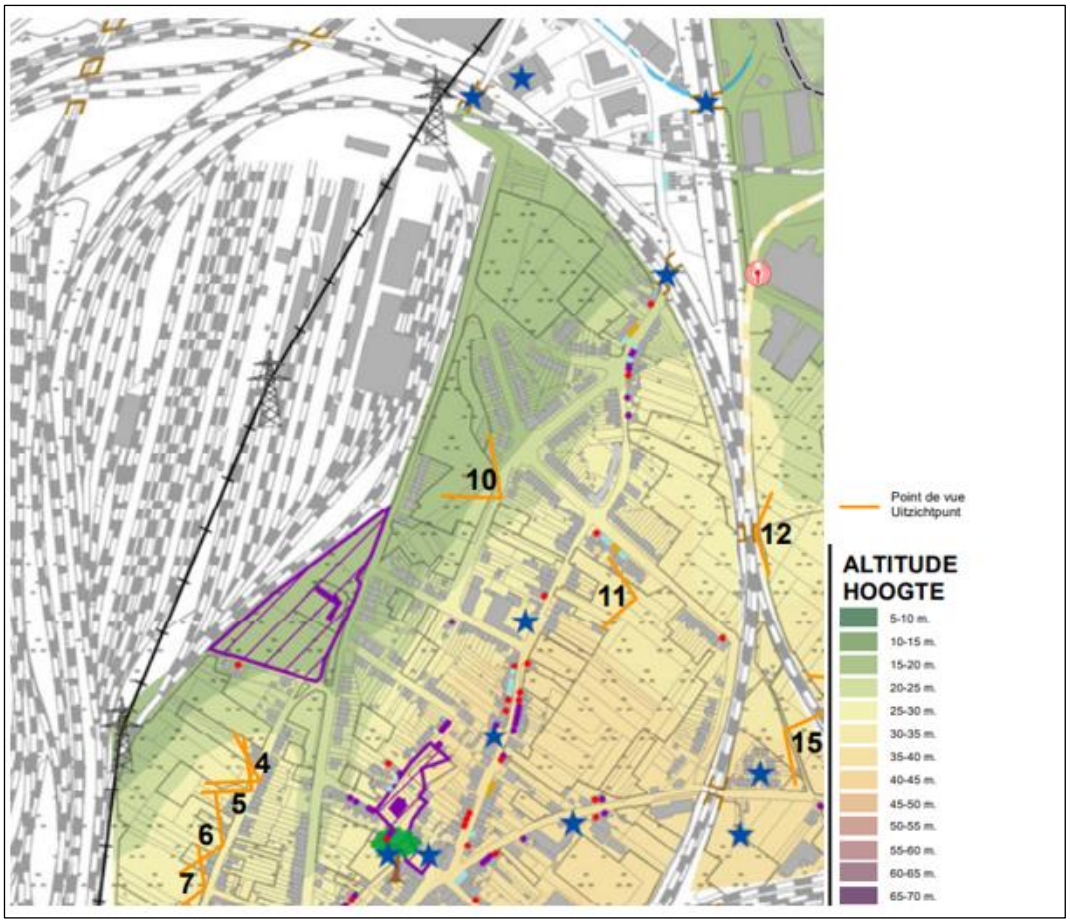
Cet ancien château explique probablement que le schéma directeur de Haren reprenne le périmètre du PPAS comme zone de potentiel de découvertes archéologiques. En cas de découverte archéologique, des dispositions réglementaires régionales assurent alors aux autorités en charge du patrimoine l'accès au site ainsi qu'un délais pour l'examen de cette découverte.



Du château Ter Elst, il ne reste qu'un vestige du mur d'enceinte du domaine; il sert de mitoyenneté à certains des jardins situés rue Kasteelhof.[4]

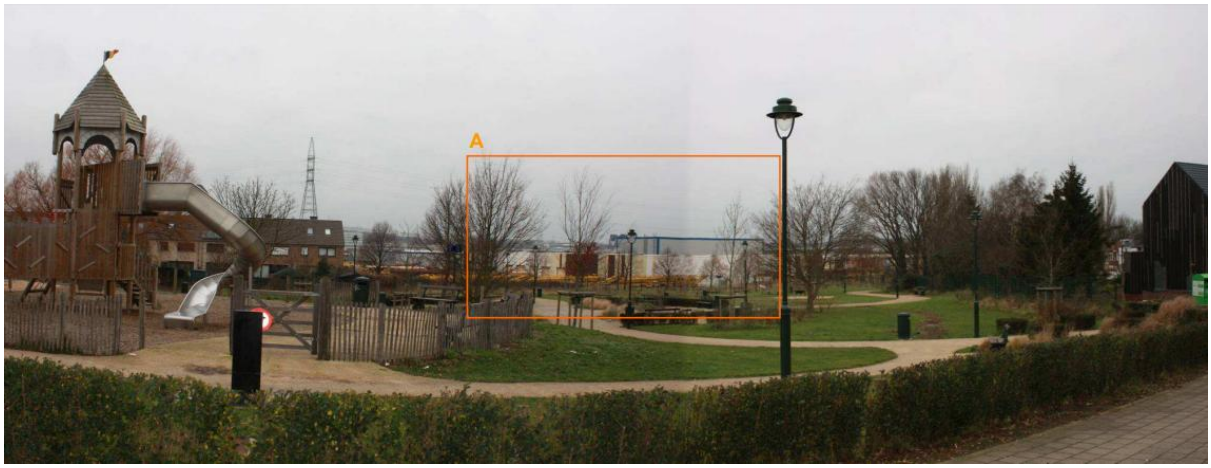
Nous sommes enfin dans une zone avec un dénivelé. En effet, la zone occupée par Schaerbeek-Formation appartient au fond de vallée (15 à 20 m.) où se situent le canal et la Senne (partiellement à ciel ouvert). La ferme du Castrum, culmine vers les 20 m. Le noyau villageois se trouve, quant à lui, entre 20 m et 40 m. Ce sont les terrains localisés le plus vers l'est qui sont les plus élevés, ils appartiennent au plateau qui domine la vallée. Ce relief permet d'offrir des vues vers la vallée de la Senne ainsi que sur son versant gauche (Neder-Over-Heembeek). Le schéma directeur de Haren reprend donc un point de vue depuis le parc vers la vallée et Neder-Over-Hembeek.

[4] Source : http://haren.blogspirit.com



La vue sur la vallée est reprise ci-dessus. Les éventuelles constructions permises par la modification du PPAS rue du Pré aux Oies altèrera cette vue. Néanmoins :

- Rappelons que la situation existante de droit autorise déjà la construction de logement à cet endroit. La modification du plan réduit néanmoins leur emprise sur la longueur de la rue du Pré aux Oies ;
- La vue sur la vallée est fortement obstruée par les constructions d'Infrabel sur le site de Schaerbeek-Formation. La vue sur Neder-Over-Hembeek se devine mais n'est pas sensible.



A noter par ailleurs que cette vue est très limitée au printemps et en été, la végétation s'étant développée depuis lors.



La modification du PPAS n'aura donc aucun impact sur le patrimoine.

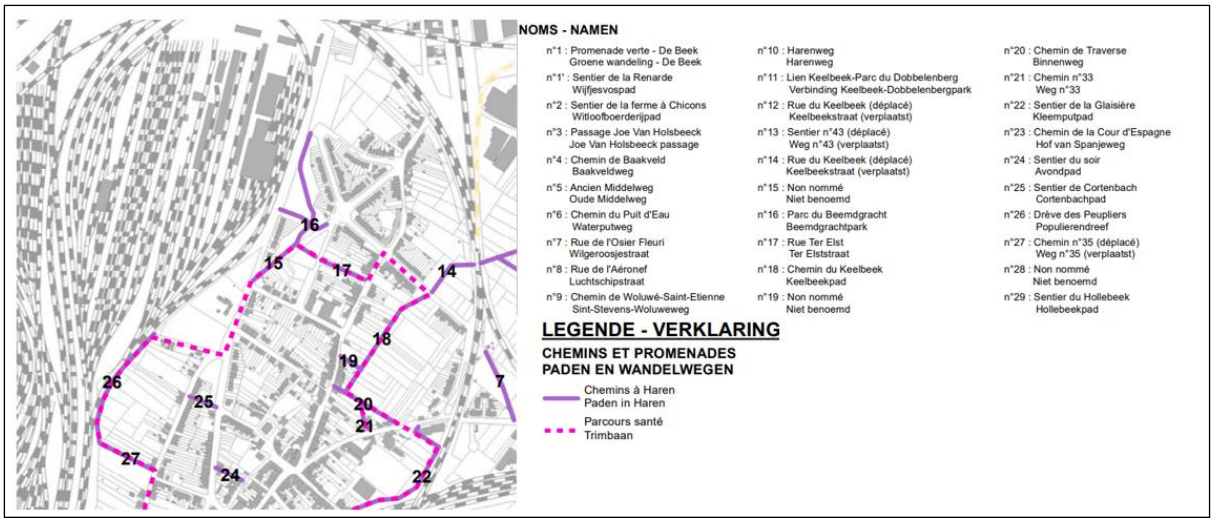
4.4.3 Au niveau de la mobilité

Les modes actifs :

La carte des chemins et sentiers du schéma directeur de Haren indique des chemins existants qui maillent Haren et se trouvent au sein du périmètre. Ces chemins sont de fait. Ils permettent de mailler le parc au Keelbeek via le chemin Ter Elst, à la friche humide Hannetaire[5], et à Harenberg.

Sans toutefois les fixer graphiquement, les prescriptions littérales de la zone de parc protège ces sentiers.

[5] La friche est propriété de la SNCB et de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est en zone d'habitation au PRAS. Au vu de la localisation essentielle de la friche pour mettre en œuvre la stratégie Open Ruimte, ainsi que de l'exposition de ce terrain aux nuisances sonores, la Ville de Bruxelles a émis un avis défavorable à son urbanisation intensive. Citydev souhaite en effet y implanter un nouveau quartier dense tandis que la SNCB a mis en 2025 ses terrains en vente.



Carte des chemins et sentiers du schéma directeur de Haren



Dans la stratégie des chemins et sentiers de la Ville pour Haren, un chemin « souhaité » est à créer à l'arrière de la Ferme du Castrum afin de relier Harenberg au parc de Haren (voir ligne violette).

<u>Les transports publics :</u>

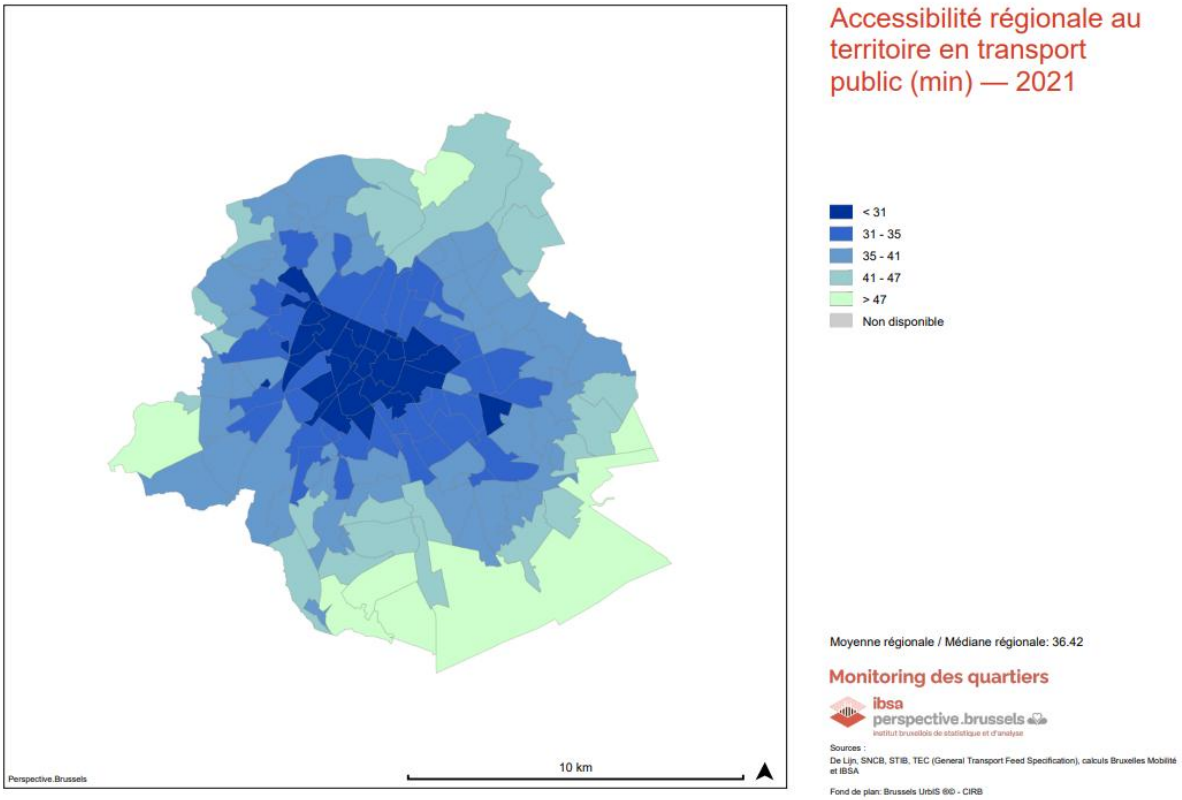
Le quartier est relativement mal desservis en transports publics. L'accessibilité au territoire régional est médiocre avec 43 minutes[6]. Ce chiffre est à mettre en parallèle avec le fait que Haren n'est traversé par aucune ligne de tram ni de métro. La gare de Haren est, elle, à 730m à vol d'oiseau du cœur du PPAS du périmètre.

Une forte densification du périmètre ne serait donc pas idéale en terme d'accès à un transport en commun.

Par ailleurs, le nouveau plan de circulation de Haren ne porte pas d'actions majeures directes afin d'améliorer la desserte en transport en commun. La limitation du trafic devrait néanmoins à terme améliorer la ponctualité des lignes.

[6] L'accessibilité régionale au territoire en transport public est calculée comme le temps moyen pour atteindre le million de personnes le plus rapidement atteignables en transports publics.

La modification du PPAS a donc un impact positif sur cette thématique, l'urbanisation de l'ilot étant limitée.



Evaluation de l'impact de la modification sur le trafic automobile :

Selon Bruxelles-Mobilité lors de la rédaction du diagnostic du plan de circulation de Haren, le taux de motorisation par ménage sur le périmètre est entre 0,9 et 1,2. Nous prendrons le chiffre le plus élevé de 1,2.

Selon le Monitoring des quartiers, à Haren, nous avons 1.133,38 ménages au km^2, c'est-à-dire 11,35 ménages par hectare.

Avec la modification du PPAS et donc d'une perte de superficies constructibles, 20 ménages ne pourront plus s'installer au sein du périmètre[7] Cela permet d'éviter une augmentation du nombre de voitures particulières sur le périmètre de 24.

Si l'on se réfère à la situation existante, la modification du PPAS permet toujours de pouvoir construire sur des parcelles qui ont des superficies totales d'environ 2.200m^2. Ce qui permet d'accueillir environ 2,5 ménages pour une augmentation du nombre de voitures de 3.

Ces chiffres issus du Monitoring sont cependant très généralistes et favorables à l'analyse. Au vu du contexte de l'ilot, on peut nuancer l'analyse et considérer une moyenne de 7m de largeur de parcelle pour une maison unifamiliale. On totalise un liseré bâtissable de 110m, ce qui donne la possibilité à l'ilot d'accueillir 16 nouveaux ménages sur 3 de ses faces, avec un maximum de 20 voitures particulières.

[7] Superficie du parc + zone de « cours et jardins et/ou de maraîchage » = 1,76ha. Calcul : superficie x (nbre ménage/ha)

Lors de comptages réalisés en 2022 dans le cadre du diagnostic mobilité du plan de circulation 2024 de Haren, on comptait aux 2 carrefours de la rue du Pré aux Oies 116 et 112 véhicules en heure de pointe du matin (7h30 – 8h30) et 63 et 76 véhicules en heure de pointe du soir (17h-18h).

Bien que l'augmentation du flux automobile puisse augmenter relativement fortement en chiffre relatif, l'augmentation du trafic en chiffre absolus reste négligeable.

Le stationnement :

Lors du diagnostic mobilité en 2022 du plan de circulation de Haren, la pression du stationnement en voirie était faible, entre 0 à 50% tout au long de la journée (y compris fin de soirée).

Par ailleurs, le PPAS se situe en zone C sur la carte d'accessibilité du RRU. A noter que la largeur et la longueur des emplacements rue du Pré aux Oies seront limitées suite à l'adoption du plan de circulation d'Haren.

On peut conclure que la modification du PPAS n'aura pas d'impact sur la question du stationnement.

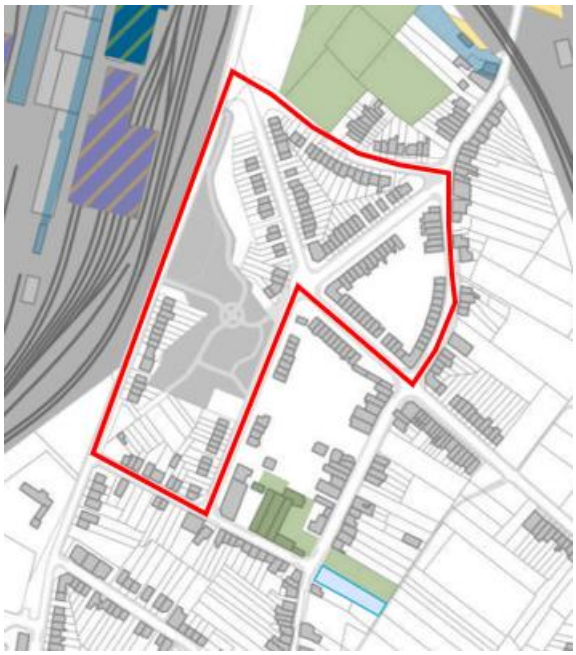
Les poids-lourds :

Le nouveau plan de circulation interdit la circulation des poids-lourds au cœur de Haren. Le périmètre est concerné par cette interdiction. Cela aura un impact positif sur les logements et le parc de Haren.

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

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

Le sol



Carte de Bruxelles-Environnement de l'état de pollution des sols

A l'Est de Bruxelles-Formation, de la rue Pré aux Oies à la chaussée de Haecht, les sols les plus représentés sont des sols peu profonds développés sur des substrats sableux.

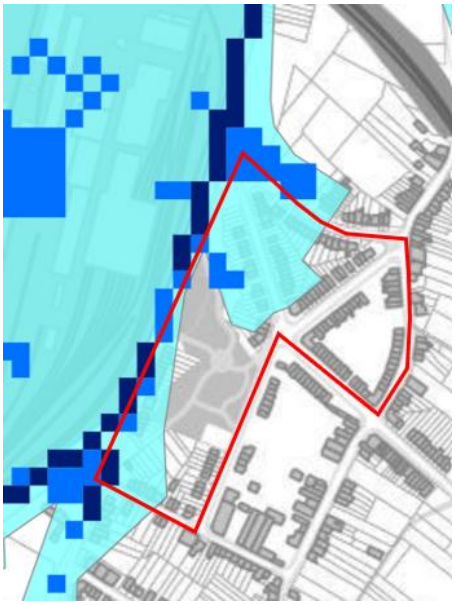
Concernant les sols, la modification du PPAS n'aura pas d'effets négatifs pour l'intérieur d'ilot qui accueille le parc.

Grâce à la perte de superficies bâtissables, la modification du PPAS préserve un sol principalement perméable et en pleine terre.

La carte de Bruxelles-Environnement de l'état de pollution des sols ne catégorise aucune parcelle du périmètre, probablement par manque d'informations (= pas d'évaluation). Au vu des orthophoto plans, on peut néanmoins raisonnablement penser que les sols sont de relativement bonne qualité, ceux-ci n'ayant pas été exploité de façon intensive avant leur lotissement.

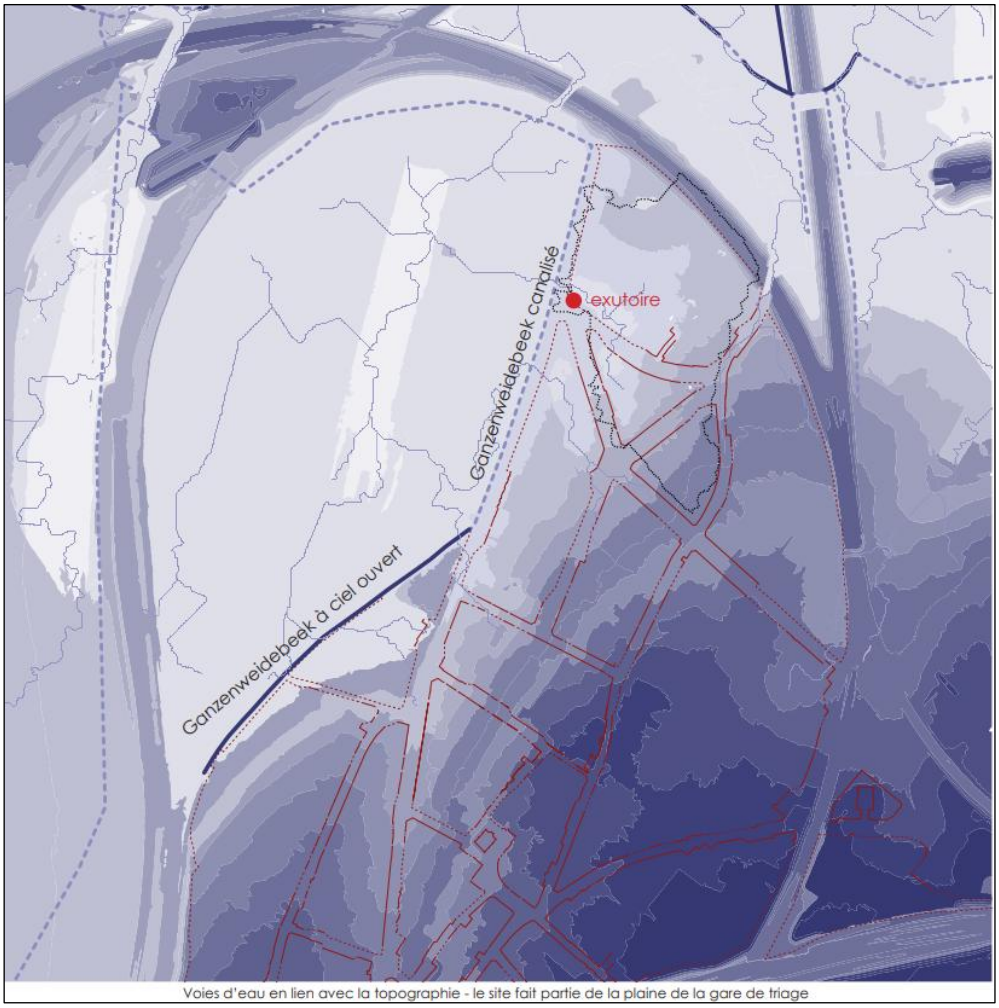
Des sondages dans le cadre de l'étude du site Hannetaire, au sein et aux alentours proches de ce site, semblent confirmer cette affirmation.

Eaux



Carte des aléas d'inondation

La carte des aléas d'inondation de Bruxelles-Environnement montre un risque de faible (bleu clair) à élevé (bleu foncé) à l'Ouest et au Nord-Ouest du périmètre. On peut le comprendre à travers la lecture de la carte ci-dessous, réalisée par le bureau TER dans le cadre de l'étude Hannetaire.



Voies d'eau en lien avec la topographie - le site fait partie de la plaine de la gare de triage

Le bassin versant qui draine la majorité des eaux de la zone d'étude est représenté ci-dessus. Il couvre une superficie de 6 ha. Le point bas (exutoire) se situe au Sud-Ouest du site Hannetaire et donc au Nord-Ouest du périmètre du PPAS. Le bassin versant s'inscrit dans la continuité des zones humides bordant le Ganzenweidebeek, canalisé le long du site. A l'échelle plus large, la zone d'étude se situe dans le bassin versant de la Senne, à la limite entre la distinction Senne-Woluwe.



Illustration de l'habitat « E3.44 - Végétation herbeuse installée sur des sols compacts et humides. » © CityDev

Conditions préalables

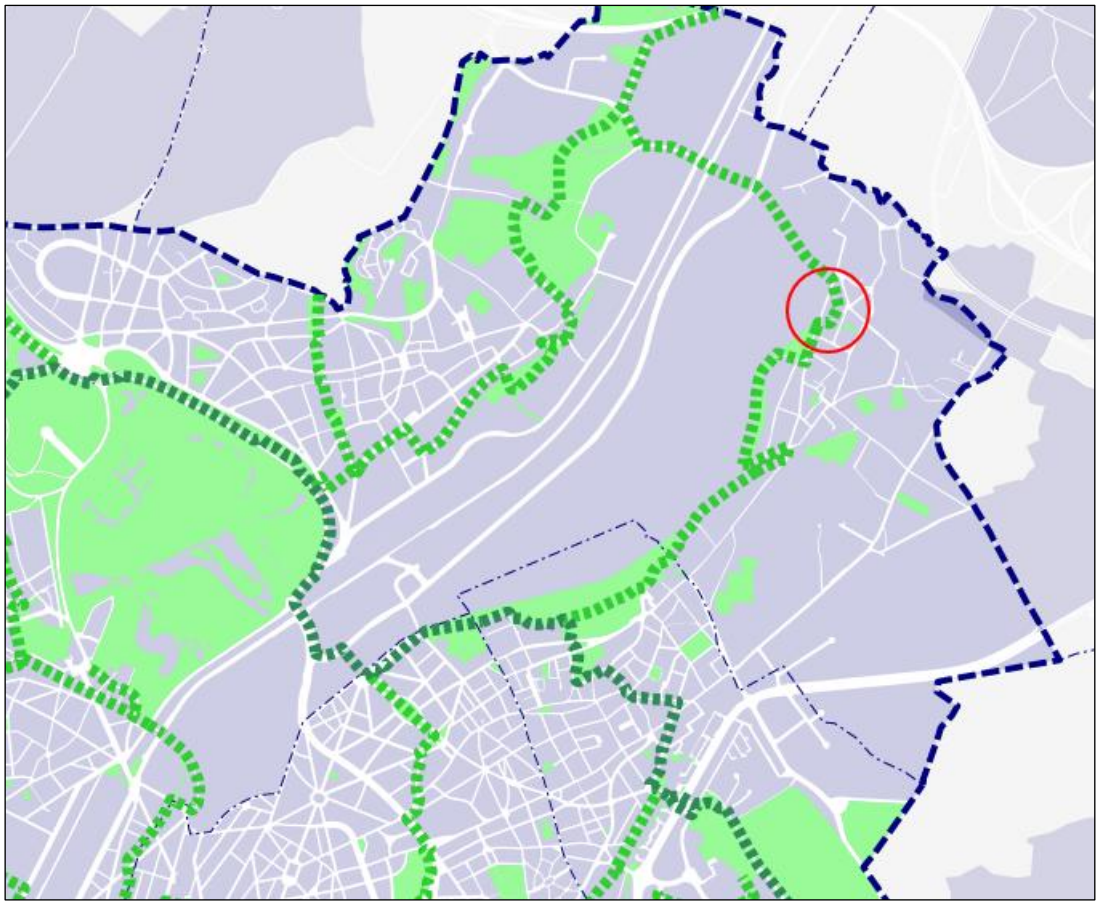
De l'eau s'accumule dans la dépression. Elle se situe au point bas (exutoire) du bassin versant. L'hydrogéologie de la zone d'étude se situe sur la masse d'eau souterraine des Sables du Brusselien. Les essais dans le cadre de l'IQSB (Indice de Qualité des Sols Bruxellois) montrent une bonne vitesse d'infiltration.

La carte Hydrographie montre ainsi que les aléas d'inondations se concentre principalement le long de la rue du Pré aux Oies, là où se trouvaient historiquement des étangs. Notons toutefois que ces étangs n'existe plus depuis au minimum plus de 100 ans.

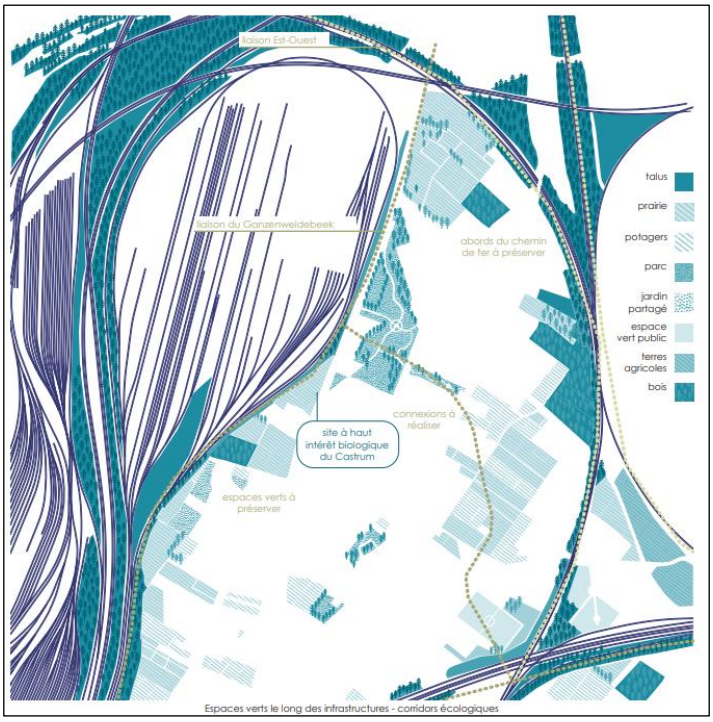
Par conséquent, il est indispensable de préserver la zone Nord du parc d'une zone non-constructible. Le PPAS intègre également de nouvelles prescriptions de gestion intégrée des eaux pluviales pour la zone de parc et spécifique pour la rue du Pré aux Oies. La modification du PPAS intègre cette problématique de la gestion intégrée des eaux pluviales via ses prescriptions.

4.4.5 Au niveau de la faune et la flore

La modification du PPAS renforce la protection de la faune et la flore car la zone de parc au sein du PRAS définit cette zone de la manière suivante : « Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente ». Par ailleurs le parc est repris au sein du maillage vert de la Région bruxelloise :



On ne retrouve pas d'arbre repris comme remarquable au sein du périmètre. On identifie par contre des espèces exotiques envahisssantes. Il s'agit de la renouée du Japon (site du Castrum, coin de l'îlot entre la rue du Pré au Oies et Harenberg, bois A. Maes, parc du Beemdgracht) et de la Berce du Caucase.



La zone d'étude fait partie de la liaison du Ganzenweidebeek Nord-Sud, qui peut constituer une voie de migration. Le site participe également à la liaison Est-Ouest, en bordure des voies de chemin de fer.

Concernant la faune, un inventaire de 2024 sur le site Hannetaire a permis de relever comme espèce le renard (Vulpes vulpes). Selon le pré-diagnostic de Bruxelles Environnement pour ce même site, les espèces suivantes sont possiblement retrouvées :
• Lérot (Eliomys quercinus) observé lors de l'atlas des mammifères (2001-2017) à l'est du site Hannetaire et présence aussi à l'ouest.
• Mulot sylvestre (Apodemus sylvaticus)
• Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)

Enfin, la prescription 0.6. du PRAS est cumulative aux prescriptions particulières de la zone de parc au PRAS. 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 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 ».

Des prescriptions en lien avec la biodiversité sont intégrées au sein du plan, renforcement le périmètre comme élément de maillage. La modification du PPAS aura donc un impact positif.

4.4.6 Au niveau social et économique

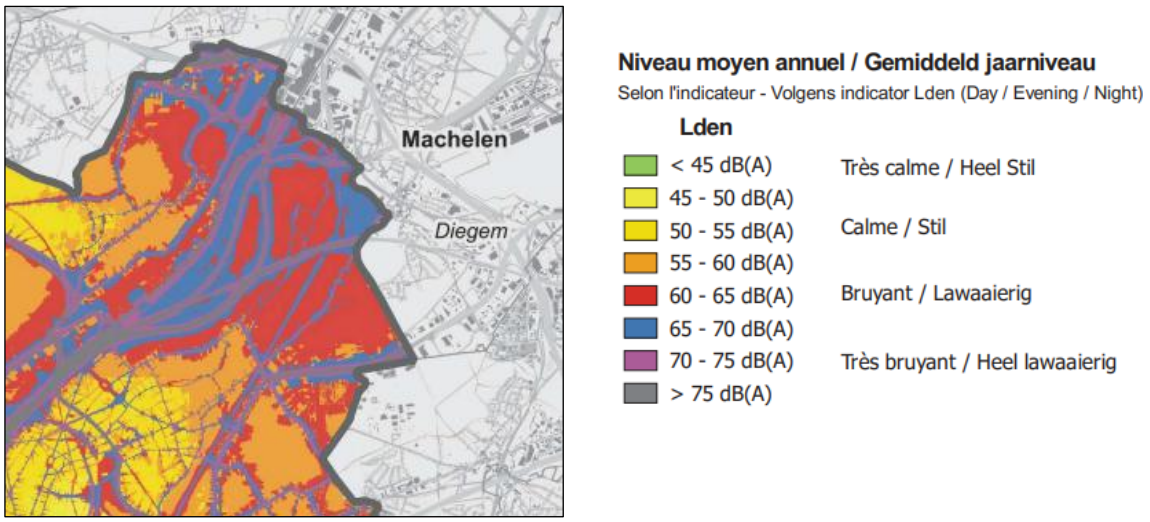
La perte de superficies constructibles de logement est compensée par la confirmation de la zone de parc via le PPAS modifié. Pour rappel, le parc de Haren constitue la seule zone de parc au sein de Haren.

Les parcelles constructibles actuellement (c'est-à-dire qui ne font pas partie du parc du Beemdgracht) restent de leur côté constructibles après modification du PPAS.

4.4.7 Au niveau de l'être humain,

La modification du PPAS permet de garantir sur le long terme l'accès par les Harenois à un parc public d'ampleur et aménagé comme tel. Cette zone est par ailleurs implantée de sorte que les abords du parc puissent être bâtis, donnant ainsi un certain contrôle à l'intérieur d'ilot.

Le périmètre est par ailleurs situé dans une zone exposée au bruit (multi-exposition). Lors de l'étude Hannetaire, la source de la nuisance venait principalement du trafic aérien, le trafic automobile et ferroviaire étant relativement peu impactant, tout comme le bruit venant d'Infrabel. Face à ce constat, la Ville appelle régulièrement la Région à se coordonner sur la vision de densification de Haren, sur base de son schéma directeur.



Carte de Bruxelles-Environnement du bruit (multi-exposition)

Cependant, la Ville de Bruxelles est propriétaire d'une grande partie de l'ilot Ouest sur lequel est implanté le parc. Au vu de la localisation du périmètre, la Ville ne souhaite pas s'engager dans une forte densification du périmètre. Néanmoins, au vu de la disponibilité du terrain et des besoins en logements modérés en Région bruxelloise, la Ville souhaite consacrer une partie de ses parcelles, aujourd'hui distinctement indépendante du parc, à du logement modéré selon des conditions de caractéristiques de constructions inchangées en termes de largeur d'emprise et de gabarits (2 niveaux sous corniches), et ce à destination d'une quinzaine de ménage.

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

4.5 L'adéquation entre la modification 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 la modification du PPAS et de la zone susceptible d'être touchée

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

Sans objet.

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):

La modification du PPAS confirme la situation existante avec l'aménagement du parc urbain de Haren. Ce parc a un rayonnement au-delà du périmètre du PPAS et profite à l'ensemble des habitants de Haren.

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 analyses ci-dessus.

→ **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 la modification du plan, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Les prescriptions du RRU, du PRAS, du PPAS « Château du Marquis d'Assche »» et enfin la notion du bon aménagement des lieux permettront au quartier de poursuivre son développement de manière harmonieuse.

La modification du PPAS « Château du Marquis d'Assche » se justifie en lieu et place d'une abrogation totale ou partielle pour les raisons suivantes :

- La modification permet de confirmer la situation existante du parc de Haren et de lui donner une protection en affectant la zone en zone de parc ;
- L'intérieur d'ilot avec le parc de Haren est préservé de nouvelles constructions considérant la volonté de la Ville de Bruxelles de ne plus réaliser la voirie prévue par le PPAS initial ;
- La modification permet de clarifier la question des alignements sur la zone à travers l'adoption d'un nouveau plan d'alignement parallèlement au PPAS. Sortir les alignements du plan particulier d'affectation du sol permet une plus grande flexibilité dans le traitement de leur fixation ;
- La modification du PPAS permet le maintien de zones constructibles pour du logement au sein d'un quartier bâti semi-rural ;
- Le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme complètent de manière satisfaisante les aspects non-traités par le PPAS « Château du Marquis d'Assche ».