VILLE DE BRUXELLES

STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

CHÂTEAU DU MARQUIS D'ASSCHE – KASTEEL VAN DE MARQUIES 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 6
2.1. Historique 6
2.2 Objectifs du PPAS 6
3. ANALYSE COMPARATIVE 7
3.1. Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS . 7
3.2. Analyse comparative des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du PPAS 9
4. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS 10
4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités 10
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 ; 10
4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) 10
4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS) 11
4.2.3. Le Plan Communal de Développement Durable (PCDD) 11
4.3 l'adéquation entre la modification du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable; 11
4.4 les problèmes environnementaux liés à la modification du plan ; 12
4.4.1 Au niveau de l'urbanisme 12
4.4.2. Au niveau du patrimoine 12
4.4.3 Au niveau de la mobilité 13
4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux 15
4.4.5 Au niveau de la faune et la flore 16
4.4.6 Au niveau social et économique 16
4.4.7 Au niveau de l'être humain, ... 16
4.5 L'adéquation entre la modification du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement 17
5. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES LIÉES À LA MODIFICATION DU PPAS ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE 17
5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences: 17
5.2 Le caractère cumulatif des incidences: 17
5.3 La nature transfrontalière des incidences: 17
5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple): 17
5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée): 17
5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison: 17
6. CONCLUSIONS 18

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

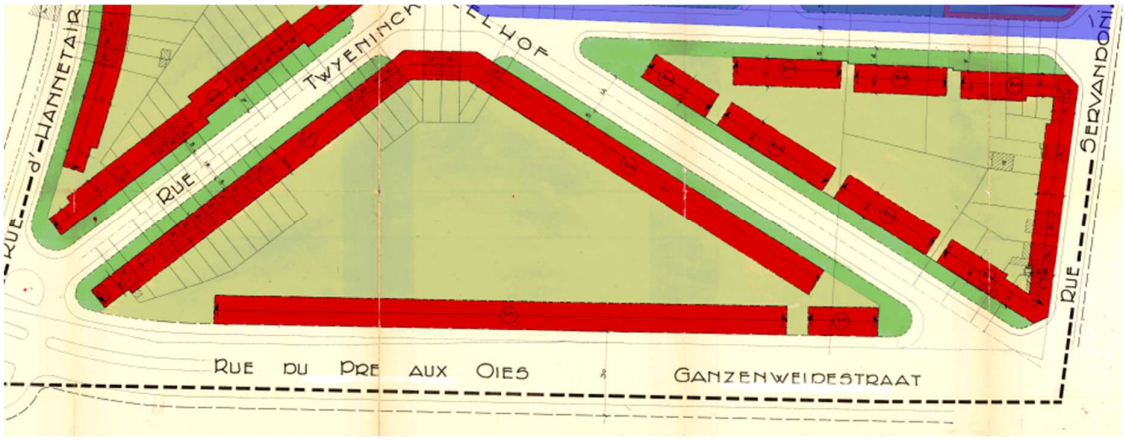
Le PPAS « Château du Marquis d'Assche », est constitué d'un plan de destination, d'un plan d'aménagement et d'un plan d'expropriation. Il ne contient pas de prescriptions ni de recommandations.

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 15.000m^2 (soit 1,5ha) , zone de parc correspondant à l'emprise du parc actuel de « Haren ».



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) ;
- 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.

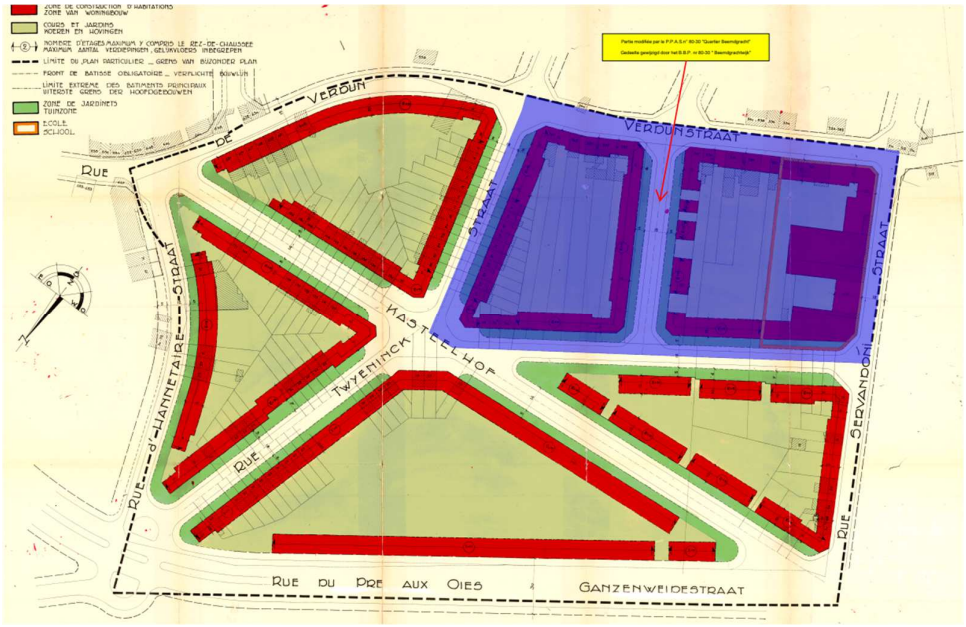
- Le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme complètent par ailleurs de manière satisfaisante les aspects non-traités par le PPAS « Château du Marquis d'Assche ».

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

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

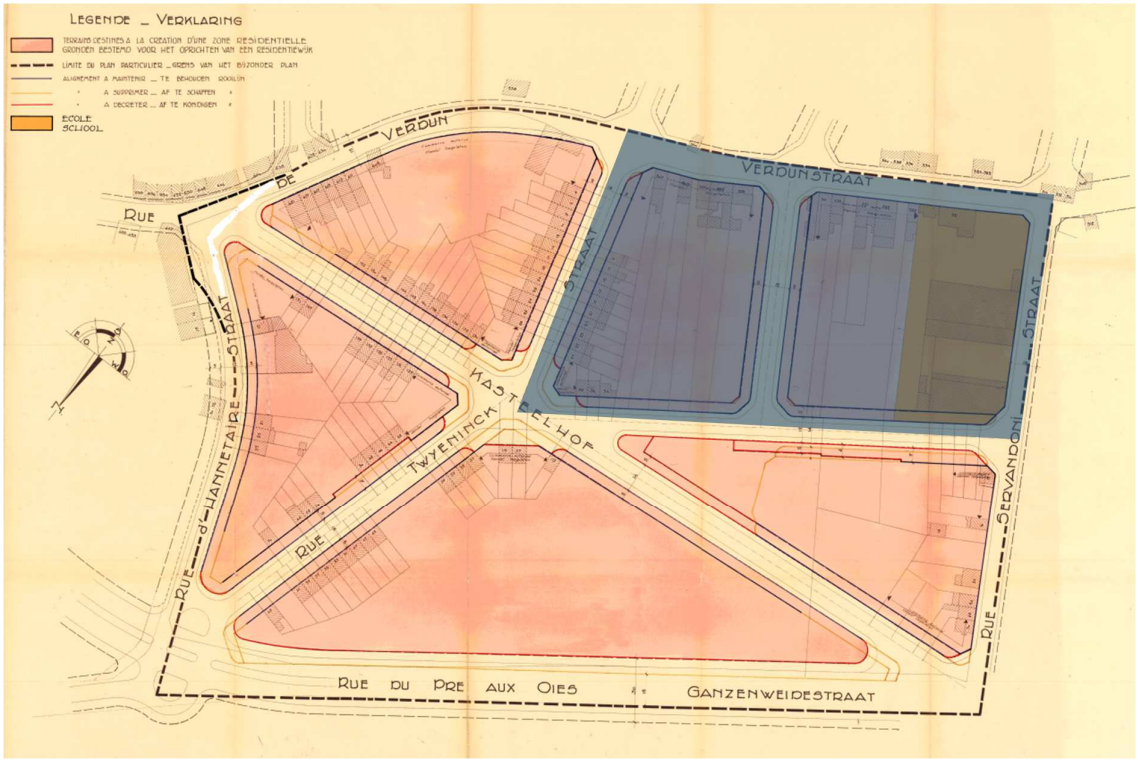


Nous sommes situés entièrement en zone d'habitation au PRAS.

Plan de destination :

Au sein du plan de destination du PPAS, 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.



Plan de destination du PPAS

La suppression du plan de destination n'aura donc pas d'impact sur les affectations du périmètre principal.

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. Cette zone reprend l'emprise du parc de Haren existant et aménagé par la Ville en 2007.

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.

La perte de superficies constructibles de la zone d'habitation (ou zone résidentielle) reste limitée, et ne met pas en péril l'affectation principale (le logement) de la zone d'habitation au PRAS. 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 ».

Enfin, la voirie prévue par le PPAS et non-réalisée au profit du parc de Haren est reprise partiellement au sein des prescriptions graphiques du PRAS.

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

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.

3.2. 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 implantations des constructions sur la voirie en intérieur d'ilot ont été revues afin de mieux correspondre à la situation existante. Néanmoins, les superficies au sol restent inchangées ;
- 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.

Les zones de « cours et jardins » de l'intérieur d'ilot qui accueille le parc de Haren seront, elles, plus impactées. Aucune définition de ces « cours et jardins » n'est fournie par le PPAS. On peut alors se référer au chapitre 4 du Titre 1 du RRU sur l'aménagement des abords des constructions. L'article 13 prévoit 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 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 peut 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.

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

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.

4.3 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.

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

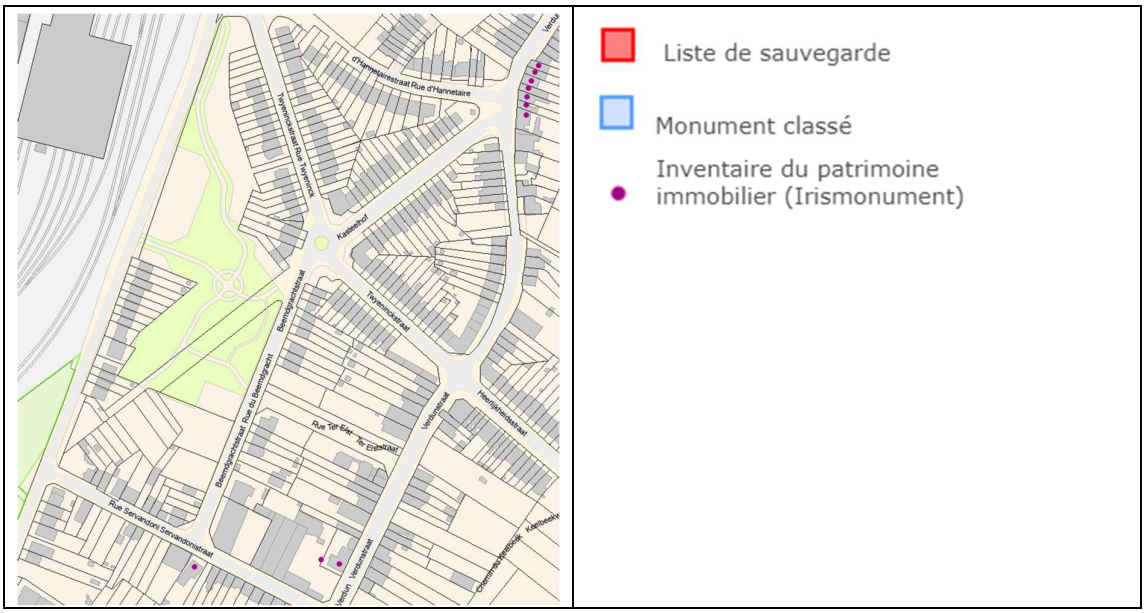
Comme analysé au point 3.1. du présent rapport, la modification du PPAS ne porte pas atteinte aux affectations principales de la zone.

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



Nous ne sommes pas situés en ZICHEE au PRAS (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement). Le périmètre n'accueille quant à lui aucun bien sur la liste de sauvegarde, classé ou inscrit à l'inventaire.

Le PPAS « Château du Marquis d'Assche » ne comporte aucune prescription sur le thème du patrimoine.

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

4.4.3 Au niveau de la mobilité

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, 17 ménages ne pourront plus s'installer au sein du périmètre[1] Cela permet d'éviter une augmentation du nombre de voitures particulières sur le périmètre de 20,4.

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 5.635m^2. Ce qui permet d'accueillir environ 6,4 ménages pour une augmentation du nombre de voitures de 7,7.

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 168m, ce qui donne la possibilité à l'ilot d'accueillir 24 nouveaux ménages sur 3 de ses faces, avec un maximum de 29 voitures particulières.

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.

[1] Superficie du parc = 1,5ha. Calcul : superficie du parc x (nbre ménage/ha)

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 transports publics :

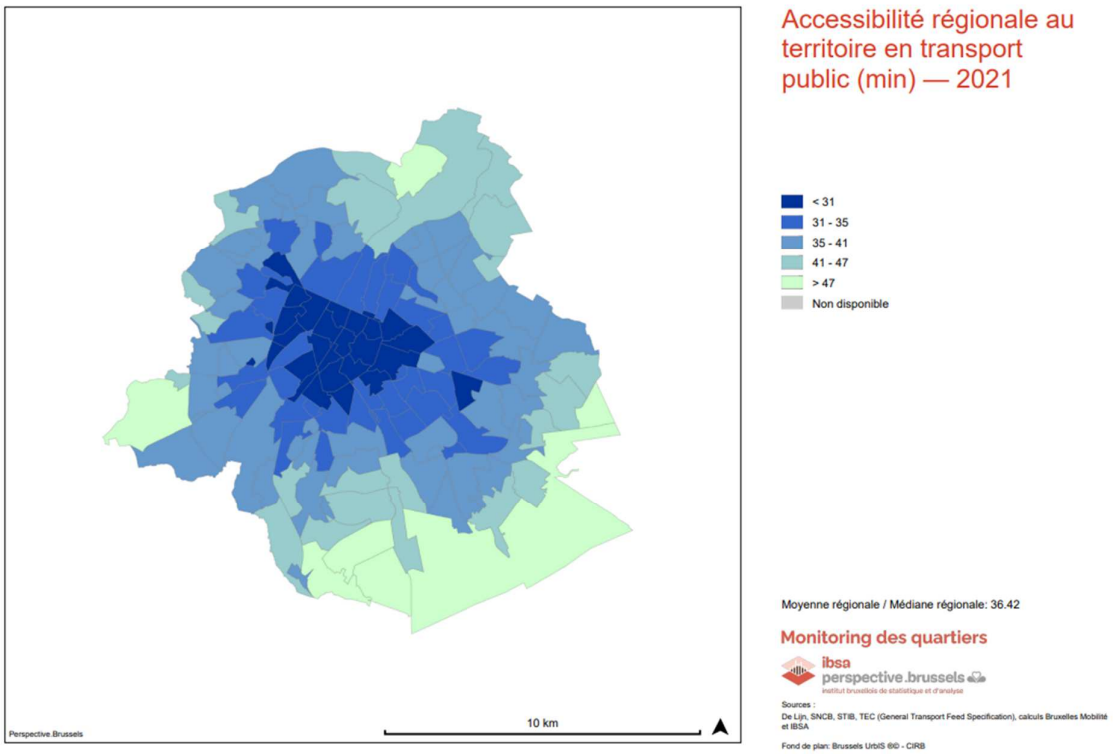
Le quartier est relativement mal desservis en transports publics. L'accessibilité au territoire régional est médiocre avec 43 minutes[2]. Ce chiffre est à mettre en parallèle avec le fait que Haren n'est traversé par aucune ligne de tram ni de métro. La gare de Haren est, elle, à 730m à vol d'oiseau 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.

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

[2] 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.



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

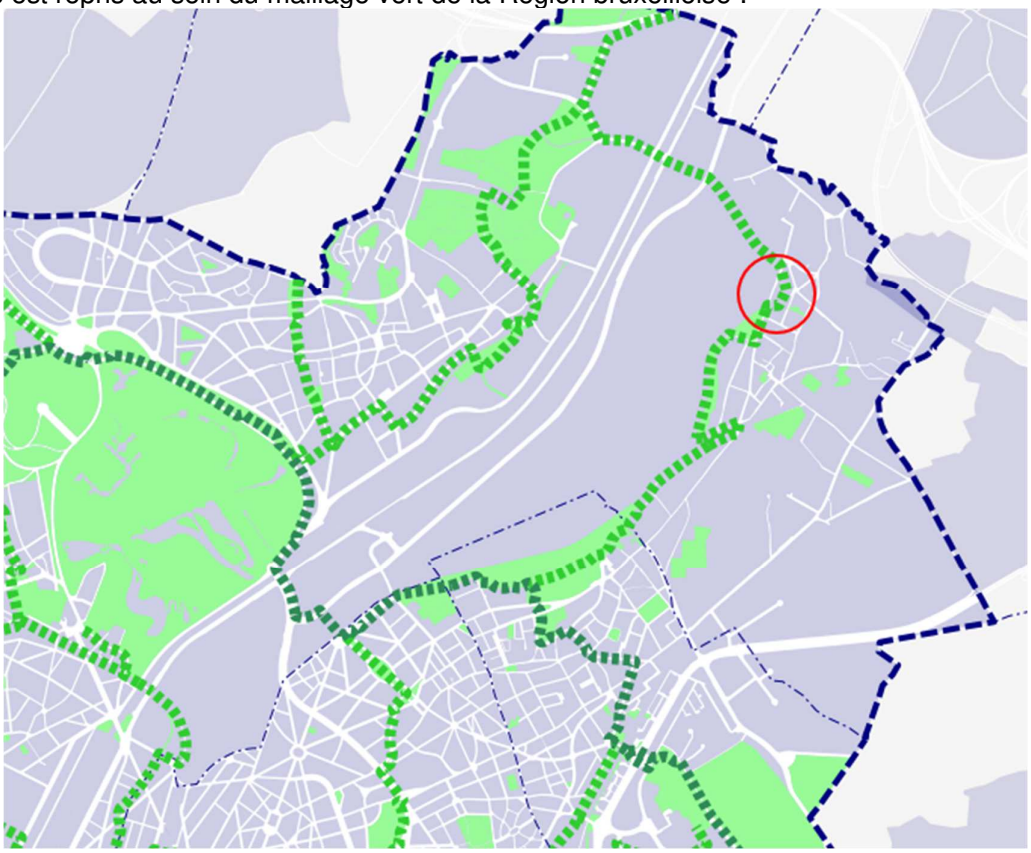
Le PPAS ne contient aucune prescription spécifique quant au sous-sol ou portant sur la problématique de l'eau.

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 et s'inscrit dans la lutte contre les effets d'ilot de chaleur urbain.

Par ailleurs, 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 ».

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 bruxellloise :



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.

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 ;
- 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.
- 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 ».