

A l'attention de Monsieur J. Biermann  
Echevin de l'Urbanisme

Rue de Stalle, 77

1180 Uccle

Bruxelles, le 7 août 2023

Division : Division Autorisations et Partenariats  
Personne de contact : Véronique FRANCHIOLY - vfranchioly@environnement.brussels –  
T/GSM : 02/775.75.36

**Concerne : Projet de modification du PPAS 15 - 15bis  
Demande d'avis conformément à l'article 44§1 du CoBAT**

Monsieur l'Echevin,

Suite à votre demande d'avis du 7 juillet 2023 sur la nécessité de réaliser ou non un RIE pour le projet de modification du PPAS 15 – 15bis, Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestres et Echevins l'avis suivant.

Le périmètre du PPAS est limité à un îlot et bordé par les voiries Montjoie, Léo Errera, Edit Cavell et Robert Jones.

Les affectations sont la zone d'habitation et la zone d'équipement et l'intérieur d'îlot est particulièrement qualitatif au vu des nombreux grands jardins qui le composent.

Une seule parcelle est en catégorie 0+1 en matière de pollution des sols.

Le PPAS a été initié dans les années 1950 et est devenu obsolète par rapport aux objectifs actuels et à la réglementation de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Le plan ne permet pas une mixité des fonctions plus équilibrée comme dans la zone d'habitation du PRAS, la reconversion de très grands logements en plus petits en les divisant, une garantie de la conservation du patrimoine et n'intègre pas les données environnementales par exemple en matière de gestion des eaux de pluie, etc.

Pour ses raisons, la commune a fait le choix d'une modification de son plan afin de répondre aux enjeux et défis de l'urbanisme actuel et à la transition climatique.



Sur base du respect de la qualité de ce très bel îlot verdurisé, la modification complétera la réglementation urbanistique tout en maîtrisant la densité. La division des grandes maisons unifamiliales permettra de conserver ces bâtiments, mais sans sur-densification ce qui va dans le sens de l'économie circulaire et de la durabilité. Ces bâtiments pourront aussi bénéficier de l'amélioration de leur PEB et de maintenir les grands jardins afin de conserver l'intérieur d'îlot et de renforcer la biodiversité.

Des prescriptions sur la gestion des eaux de pluie in situ pourront épauler le règlement communal en la matière.

En matière de mobilité, le stationnement des différents modes de transports devra être également pris en compte quant à leur gestion sur les parcelles.

En matière d'impacts, la division éventuelle de certaines maisons unifamiliales entrainera une augmentation des familles dans le périmètre du plan, mais ces divisions resteront limitées au niveau de l'îlot. Les flux de mobilité resteront marginaux et un des objectifs de la modification sera la gestion du stationnement sur les parcelles afin d'éviter les reports en voirie. Comme dit précédemment, la modification entrainera une meilleure gestion des problématiques environnementales telles que la gestion des eaux de pluie, une amélioration de la biodiversité, des performances énergétiques des bâtiments ou encore une meilleure maîtrise de l'économie circulaire. Ces impacts positifs resteront quant eux minimales à l'échelle du quartier tout en répondant aux objectifs communaux et régionaux.

Au vu de ces différents enjeux, nous estimons qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire.

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE. Cependant, si le plan a fait l'objet d'un RIE, l'étude ou le rapport n'aborderont que les aspects spécifiques qui n'auront pas été pris en considération dans ce RIE.

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



Digitally signed  
by Benoit Willocx  
(Authentication)  
Date: 2023.08.07  
11:12:37 +02'00'

Benoit WILLOCX  
Directeur – Chef de Service

Barbara  
Dewulf  
(Signature  
)

Digitally signed  
by Barbara  
Dewulf  
(Signature)  
Date: 2023.08.07  
09:36:13 +02'00'

Barbara DEWULF  
Directrice générale adjointe