

**VILLE DE BRUXELLES  
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN  
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**BUANDERIE  
WASHUISSTRAAT**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

**60-18/60-19**

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR.

**ABROGATION TOTALE DU PPAS 60-18/60-19  
TOTALE OPHEFFING VAN BBP 60-18/60-19**

**Rue de la Buanderie 15 – 31, sur la majeure partie de la parcelle cadastrale  
M1566K**

Washuisstraat 15 – 31, op het grootste deel van het kadastrale perceel M1566K

*Référence Nova: 04/PPAS/166636*

*Référence Région: BRU\_0201\_001\_*

**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,

Le Collège / Het College,

Michaël GOETYNCK  
Directeur général / Directeur generaal

Ans PERSOONS

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

<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
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
<b>2. MOTIFS D'ÉLABORATION DU PPAS</b> .....	<b>6</b>
2.1 Historique.....	6
2.2 Objectifs du PPAS .....	6
<b>3. ANALYSE COMPARATIVE</b> .....	<b>7</b>
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
<b>4. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS</b> .....	<b>12</b>
4.1 La mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités .....	12
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 ;.....	12
4.2.1 Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) .....	12
4.2.2. Le Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PRAS) .....	14
4.2.3. Le Plan Communal de Développement.....	14
4.2.4 Conclusion.....	15
4.3 l'adéquation entre l'abrogation du plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable; .....	15
4.4 les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan ; .....	15
4.4.1 Au niveau de l'urbanisme .....	15
4.4.2. Au niveau du patrimoine.....	16
4.4.3 Au niveau de la mobilité .....	16
4.4.4 Au niveau du sol, du sous-sol et des eaux.....	17
4.4.5 Au niveau de la faune et la flore.....	17
4.4.6 Au niveau social et économique .....	17
4.4.7 Au niveau de l'être humain,.....	17
4.5 L'adéquation entre l'abrogation du plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement.....	18
<b>5. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES LIÉES À L'ABROGATION DU PPAS ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE</b> .....	<b>18</b>
5.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences: .....	18
5.2 Le caractère cumulatif des incidences: .....	18
5.3 La nature transfrontalière des incidences: .....	18
5.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple): .....	18

5.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée):.....	18
5.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison: .....	18
<b>6. CONCLUSIONS .....</b>	<b>19</b>

## **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 « Buanderie » est susceptible d'avoir ou non des incidences notables sur l'environnement.

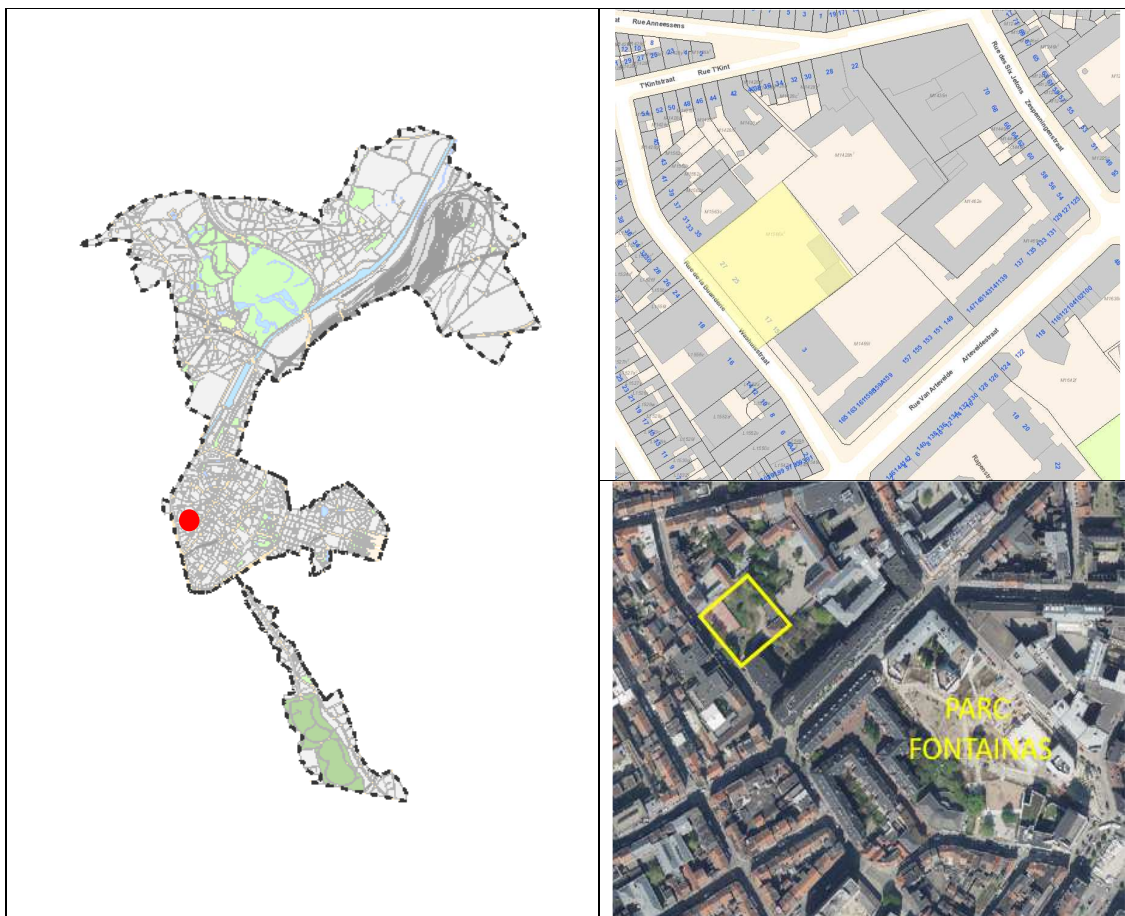
### **1.2 Présentation du périmètre concerné**

#### **1.2.1 Localisation générale du PPAS**

Le périmètre du PPAS 60-18/60-19 « Buanderie » se situe au sein du Pentagone de la Ville de Bruxelles, et plus précisément dans sa partie Sud-Ouest. Le périmètre est localisé à rue de la Buanderie 15-31, à proximité du parc Fontainas et des logements sociaux de la rue Van Arteveld. A l'arrière du périmètre, on retrouve l'école Enfant Jésus.

#### **1.2.2 Périmètre du PPAS**

Le périmètre du PPAS « Buanderie » couvre une superficie d'environ 2.745m<sup>2</sup>. Il s'agit en fait du parc Françoise Dolto, propriété de la Ville. Le périmètre comprend également en fond de parcelle un espace pour les enfants et les jeunes : le Centre et la Maison F. Dolto.



*Localisation & Situation existante*

### 1.2.3 Composition du PPAS

Le PPAS 60-19 «Buanderie» du 31 janvier 1992, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'expropriation n°60-18.

### 1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre

Néant

## 1.3 Motivation de l'abrogation

L'abrogation totale du PPAS n°60-19 « Buanderie » est sollicitée pour la raison suivante :

- l'application des prescriptions du PPAS ainsi que la mise en œuvre du plan d'expropriation 60-18 ont permis d'atteindre son unique objectif, à savoir l'aménagement d'une zone d'espace

vert public sur le périmètre. Cet aménagement 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 d'arbres à hauts tiges, après abrogation de celui-ci l'application concomitante des prescriptions 0.6 et 12 du PRAS continuera d'assurer la qualité écologique et végétale de la zone ;

- en ce qui concerne le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), l'abrogation du PPAS n'aura que peu d'impact sur les gabarits admissibles en zone d'équipements au PRAS.

## **2. Motifs d'élaboration du PPAS**

### **2.1 Historique**

En date du 16 septembre 1991, le Conseil communal de la Ville de Bruxelles décidait d'approuver le PPAS « Buanderie – n°60-19 » incluant le plan d'expropriation n°60-18.

Le 31 janvier 1992, un Arrêté de l'Exécutif adopte définitivement le PPAS « Buanderie 60-19 » et son plan d'expropriation.

L'élaboration du PPAS « Buanderie » fut justifiée par le fait que « l'aménagement en espace vert de la zone (...) est indispensable dans un quartier qui en est particulièrement dépourvu, et dès lors, sa réalisation d'un caractère d'utilité publique »<sup>1</sup>.

### **2.2 Objectifs du PPAS**

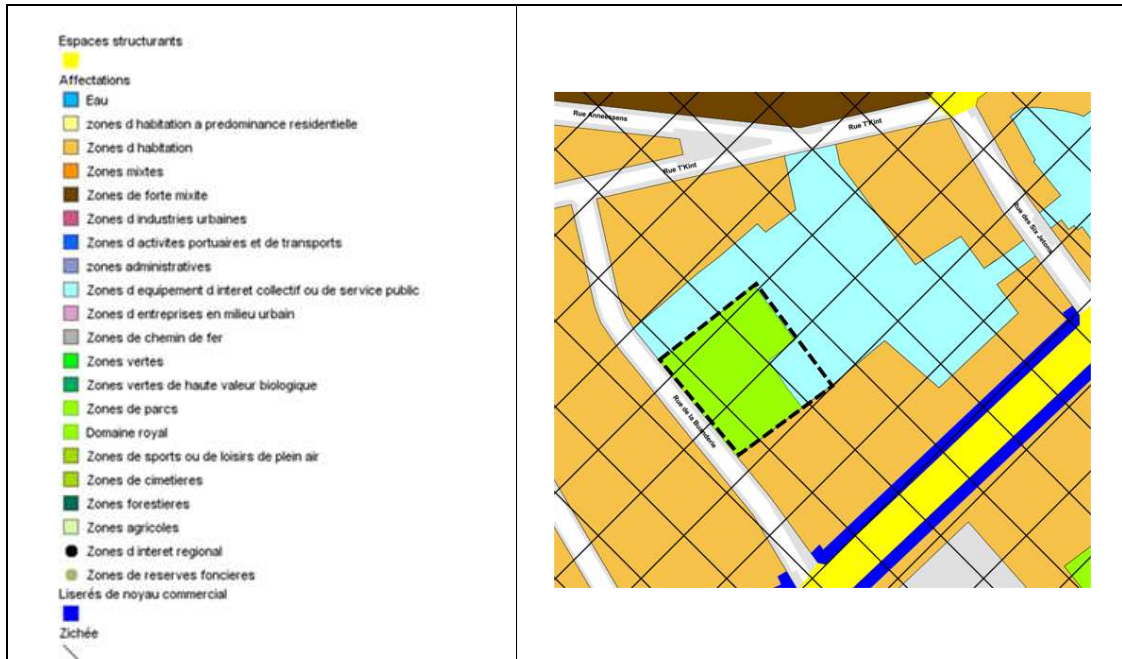
Le PPAS « Buanderie » se proposait d'aménager une zone d'espace vert public en expropriant la parcelle rue de la Buanderie n°23 (parcelle 1566Z au plan de la situation de droit du PPAS, aujourd'hui incorporée à la parcelle cadastrale M1566K2) et en libérant la majeure partie du périmètre du bâti appartenant à la Ville de Bruxelles. Seule une petite partie à l'Est du périmètre permet des constructions, sous conditions que leurs affectations soient liées à la fonction récréative de l'espace vert.

---

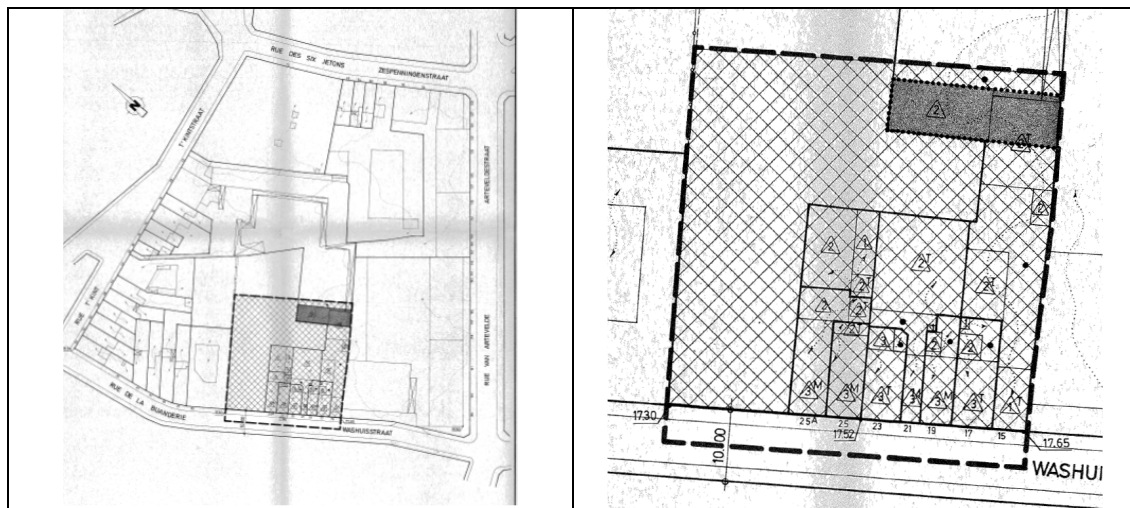
<sup>1</sup> Extrait du registre aux procès-verbaux du Conseil communal de Bruxelles – séance du lundi 16 septembre 1991.

### 3. Analyse comparative

#### 1.1 Analyse comparative des prescriptions graphiques & littérales du PPAS et du PRAS

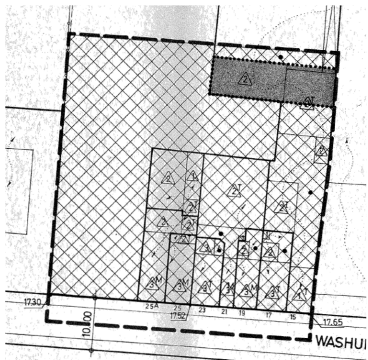



Nous décrivons ici les spécificités du périmètre au regard des prescriptions du PPAS et du PRAS.



Plan d'affectation du PPAS

Les principales prescriptions à retenir sont les suivantes :

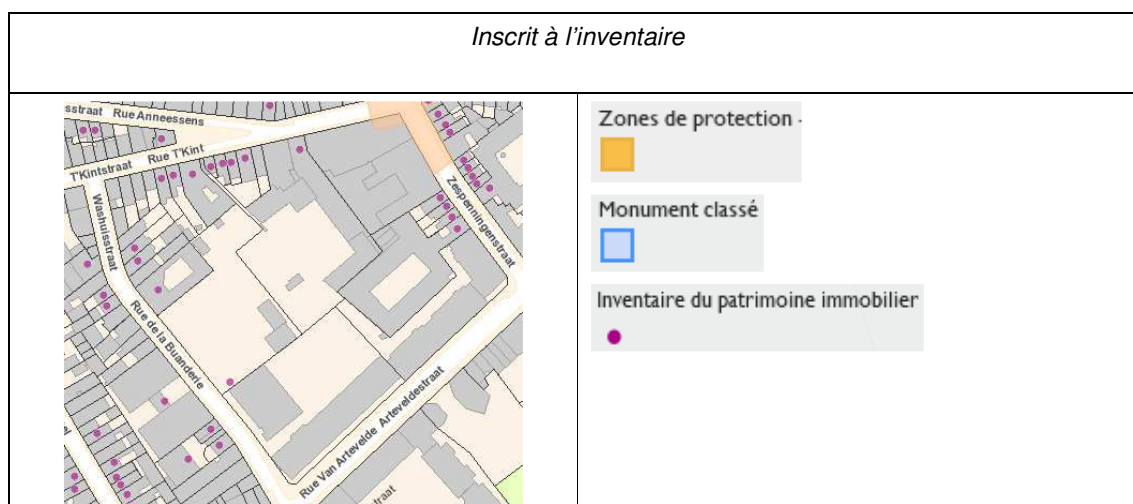
<b>PPAS</b>	<b>Comparaison</b>	<b>PRAS</b>
	<p>En zone de parc au PRAS, le PPAS est plus stricte en ce qu'il n'autorise pas l'implantation d'équipements ou de commerces qui soient le complément usuel ou accessoire de la zone de parc.</p> <p>Le PPAS est également plus stricte en ce qu'il donne une fonction principalement récréative à la zone.</p>	
<p>Zone d'espace vert public (zone quadrillée) et zone de constructions éventuelles (zone en gris)</p>	<p>En zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au PRAS, le PPAS est plus stricte car la zone ne peut être construite qu'en lien avec la fonction récréative de l'espace vert public, et ce sur maximum 200m<sup>2</sup> (aucune définition de superficie n'est donnée au PRAS. Cependant, la superficie de la zone d'équipement au PRAS = à +/- 330m<sup>2</sup>).</p> <p>A noter que les bâtiments actuels sur la zone existaient déjà avant 1992.</p>	<p>Zone de parc et zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public</p>
<p><b>IMPACT :</b> L'abrogation du PPAS ne mettra pas en péril l'aménagement du parc Françoise Dolto car le PRAS se substitue au PPAS via la zone de parc.</p> <p>Pour la zone constructible, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'impacts significatifs car l'affectation principale de la zone au PRAS reste l'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Le logement y est également autorisé sous réserve de mesures particulières de publicité. Le recours au PRAS ouvre donc plus de possibilités de fonctions tout en conservant la mission d'intérêt général de la zone.</p> <p>On peut donc conclure, en terme d'affectations, que l'abrogation du PPAS n'aura pas d'impact sur l'ilot.</p>		

Carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA) :

Non pertinent.



## 1.2 Analyse de la question patrimoniale au regard des plans



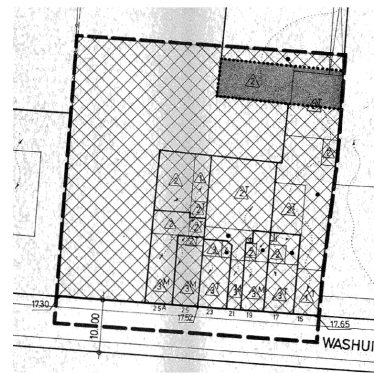


Toute la zone est inscrite en ZICHEE au PRAS (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement). Dans ces zones, « la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger ».

Le portail d'accès au parc Françoise Dolto est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier. 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

Légende au PPAS – Plan d'aménagement :

LEGENDE - VERKLARING	
	Limite du plan particulier. Grens van het bijzonder plan.
	Parcelles, bâtiments existants, cours couvertes et numéros de police. Percelen, bestaande gebouwen, overdekte koeren en politienummers.
	Cours et jardins. Koeren en tuinen.
	Nombre de niveaux des bâtiments existants : Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen :
	- à toiture plate met plat dak
	- avec toiture à versants met hellend dak
	- avec toiture à la Mansard met mansardedak
	Niveau existant (m) au pied de la façade. Bestaand hoogtepeil (m) aan de voet van de gevel.
	Cote (m). Maatlijn (m).
	Alignement à maintenir. Te behouden rooilijn.
	Limite entre zones à affectation différente. Grens tussen zones met verschillende bestemming.
	Construction autorisée. Bebouwing toegelaten.
	Espace vert public. Openbaar groen.
	Voiries. Wegen.

<b>ILOT 1</b>		
<b>PPAS</b>	<b>Situation de fait 1987</b>	<b>Situation de fait 2019</b>
		
	<b>Prescriptions PPAS</b>	<b>RRU</b>
Implantations	Dans la zone grise : aucune définition d'implantation Superficie maximale constructible de 200m <sup>2</sup>	Constructions isolées en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
Gabarits	2 niveaux dont 1 bâtiment à toiture plate et 1 avec toiture à versants	Les constructions voisines en intérieur d'ilot sont principalement de 2 niveaux. Il est donc envisageable que certaines constructions puissent s'élever d'un étage sous réserves des conditions de l'article 7 du Titre I du RRU sur les constructions isolées (possibilité de demande de dérogations lors de l'introduction du permis d'urbanisme).
Profondeurs	/	Constructions isolées
Toiture	A versant et plate	Aucune obligation de type de toiture
Enseignes	Interdiction	Interdiction
Clôture	Art. 2.5	L'article 2.5. du PPAS peut être substitué par l'article 14, Titre I du RRU.
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 « Buanderie » prévoyait d'aménager une zone verte récréative ainsi que des constructions accueillant des fonctions en lien avec l'aspect récréatif de la zone.

Avec l'abrogation totale du PPAS, ce seront les réglementations 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).

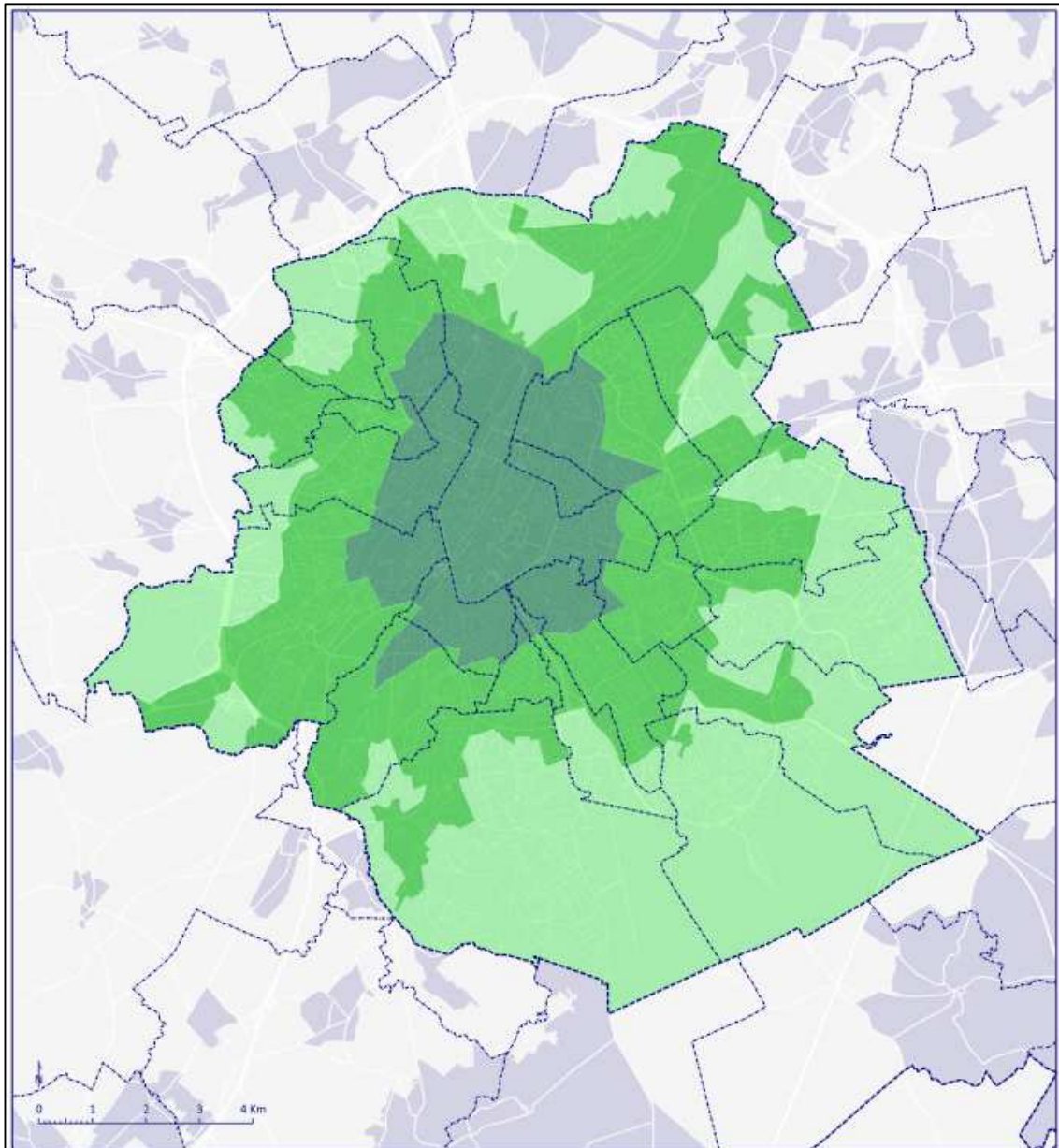
Pour voir dans quelle mesure l'abrogation totale du PPAS influence les autres plans, il y a lieu de les analyser un à un.

#### **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 connaît Bruxelles actuellement.

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

- En zone de carence en espaces verts ;
- Considéré en hyper-centre ;
- Partiellement en zone de revitalisation urbaine (Ouest du périmètre) ;
- En zone de renforcement de la connectivité du réseau écologique ;
- En noyau d'identité locale existant.



### Zones de verdoiem 10 Vergroeningszones

- |                  |  |               |
|------------------|--|---------------|
| Limite régionale |  | Gewestgrens   |
| Limite communale |  | Gemeentegrens |
| Réseau viaire    |  | Wegennet      |

#### Zones de verdoiem

- Zone prioritaire de verdoiem
- Zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlot
- Zone de protection de la ville verte de seconde couronne

#### Vergroeningszones

- Prioritaire zone voor begroening
- Zone met versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van bouwblokken
- Zone met bescherming van de groene stad in de tweede kroon

Carte 10 du PRDD : Zones de verdoiem

=> L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD car ils sont confirmés à travers le PRAS.

#### 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 en effet de protéger la zone verte récréative tandis que le RRU et le PRAS permettent de limiter les possibilités de développement au sein de la zone bâissable au PPAS (zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au PRAS).

#### 4.2.3. Le Plan Communal de Développement

Le PCD établi en 2004, a été approuvé quelques 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 ne relève aucune action spécifique à mener sur le périmètre en ce qui concerne la question urbanistique.

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 connaît 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 « Buanderie » 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 ne relève aucune abrogation implicite.

Les prescriptions du PPAS sont globalement très proches des prescriptions du PRAS. Le PRAS est légèrement plus souple notamment par rapport aux fonctions à rencontrer par le parc ou par les équipements. Par ailleurs, le PRAS permet l'implantation de logements en lieu et place de l'équipement existant.

##### **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 isolées au RRU et aux prescriptions relatives. Néanmoins, la zone



d'implantations de constructions au PPAS et au PRAS reste identique. Cependant, les superficies constructibles autorisables sont potentiellement plus élevées avec l'abrogation du PPAS.



La zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS permet une emprise au sol d'environ 330m<sup>2</sup>. Sur cette même zone, le PPAS permet des constructions de maximum 200m<sup>2</sup> de superficie plancher.

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 voisin. Au sein du périmètre et du bâti à la périphérie du PPAS, les gabarits sont globalement similaires, à savoir 2 niveaux. Par ailleurs nous sommes en « construction isolée ». On a donc recours à la notion du bon aménagement des lieux qui reprend certains critères tels que la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins. En conséquence, l'abrogation du PPAS ne permettra pas des augmentations sensibles de gabarits.

Au niveau des **toitures**, les prescriptions du PPAS précisent quelques éléments par rapport au RRU. L'abrogation du PPAS n'aura cependant pas d'impact. Le RRU permet des types de toitures plus variés. On peut cependant considérer que cela n'aura pas d'impact significatif en terme environnemental.

#### 4.4.2. Au niveau du patrimoine

Le PPAS « Buanderie » 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

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. Toutefois, vu la localisation du PPAS, sa situation à cheval sur les zones d'accessibilité A et B au RRU, on peut imaginer qu'une part non négligeable des déplacements se font déjà et se feront dans le futur autrement qu'en voiture.



#### 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.

Le PPAS indique néanmoins que sur la zone d'espace vert public, 25% de celle-ci doit être plantée d'arbres à hautes tiges. Bien qu'il n'y ait pas de seuils chiffrés au sein du PRAS, la qualité écologique/végétale de la zone est assurée au regard des éléments suivants :

- 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.
- La prescription 12. : Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente.

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

#### 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 entraîne la possibilité d'en créer sur la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au PRAS, et ce moyennant des mesures particulières de publicité. Néanmoins, cette possibilité est limitée à +/- 330m<sup>2</sup> de superficie au sol (= superficie de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au PRAS au sein du périmètre du PPAS « Buanderie ») sur environ 2 niveaux.

Enfin, en ce qui concerne l'affectation « **parc** », l'abrogation du PPAS ne diminue en rien la protection de cette zone de respiration verte au sein d'un quartier dense. Le PRAS prend ici le relais et protège le parc.

#### 4.4.7 Au niveau de l'être humain,

Vu le maintien de l'espace vert et des équipements, 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. Le parc est préservé, ainsi que la possibilité d'équiper au mieux le périmètre.

#### **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 puisque les prescriptions du PRAS permettent l'implantation de logement dans la zone. Au vu des superficies exploitables, les incidences seraient minimales.

#### **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.