

**VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**QUARTIER HOUBA-HÔPITAL
WIJK HOUBA HOSPITAAL**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

48/02 A-bis-ter

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR.

ABROGATION TOTALE DU PPAS 48/02

TOTALE OPHEFFING VAN BBP 48/02

Quartier compris entre l'avenue Adrien Bayet, les limites arrière des parcelles bordant les avenues Stiénon et Houba de Strooper, l'avenue Edouart Kufferath entre la limite mitoyenne des n°13 et 37, et les limites arrière des parcelles bordant l'avenue Jean-Baptiste Depaire.

Wijk begrepen tussen Adrien Bayetlaan, de achterste grenzen van de percelen langs Stiénon- en Houba de Strooperlaan, Edouart Kufferathlaan tussen de middengrens nr. 13 en 37, en de achterste grenzen van de percelen langs Jean-Baptiste Depairelaan.

Référence Nova: 04/PPAS/166455 – 04/PPAS/166456 – 04/PPAS/166457

Référence Région: BRU_0059_001 / BRU_0059_002_A / BRU_0059_003_B

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

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION	1
1.1. PROCÉDURE D'ABROGATION D'UN PPAS	1
1.2. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE CONCERNÉ.....	1
1.2.1. Localisation générale du PPAS.....	1
1.2.2. Composition du PPAS	2
1.2.3. Périmètre du PPAS et de ses plans modificatifs partiels.....	2
1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre.....	4
1.3. MOTIVATION DE L'ABROGATION.....	4
2. MOTIFS D'ÉLABORATION DU PPAS.....	4
2.1. OBJECTIFS DU PPAS.....	4
2.2. HISTORIQUE.....	5
3. SITUATION EXISTANTE.....	6
4. ANALYSE COMPARATIVE	7
4.1. ANALYSE COMPARATIVE DES PRESCRIPTIONS DU PPAS ET DU PRAS.....	7
4.2. ANALYSE COMPARATIVE DES PRESCRIPTIONS DU PPAS ET DU RRU.....	9
4.3. MATIÈRE NON ENCADRÉE PAR LE RRU, NI PAR LE PRAS	12
5. ANALYSE DES CRITÈRES PERMETTANT DE DÉTERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS	13
5.1. LA MESURE DANS LAQUELLE LE PLAN CONCERNÉ DÉFINIT UN CADRE POUR D'AUTRES PROJETS OU ACTIVITÉS	13
5.2. 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.....	13
5.2.1. Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD)	13
5.2.2. Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)	13
5.2.3. Le Plan Communal de Développement (PCD).....	14
5.3. L'ADÉQUATION ENTRE L'ABROGATION DU PLAN ET L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES, EN VUE, NOTAMMENT DE PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE	14
5.4. LES PROBLÈMES ENVIRONNEMENTAUX LIÉS À L'ABROGATION DU PLAN	14
5.4.1. Urbanisme et paysage: patrimoine bâti et non-bâti	14
5.4.2. Autres domaines.....	15
5.5. L'ADÉQUATION ENTRE L'ABROGATION DU PLAN ET LA MISE EN ŒUVRE DE LA LÉGISLATION COMMUNAUTAIRE RELATIVE À L'ENVIRONNEMENT	15
6. CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE	15
6.1. LA PROBABILITÉ, LA DURÉE, LA FRÉQUENCE ET LE CARACTÈRE RÉVERSIBLE DES INCIDENCES.....	15
6.2. LE CARACTÈRE CUMULATIF DES INCIDENCES	15
6.3. LA NATURE TRANSFRONTALIÈRE DES INCIDENCES.....	16
6.4. LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE OU POUR L'ENVIRONNEMENT (À CAUSE D'ACCIDENTS, PAR EXEMPLE)	16
6.5. LA MAGNITUDE ET L'ÉTENDUE SPATIALE GÉOGRAPHIQUE DES INCIDENCES (ZONE GÉOGRAPHIQUE ET TAILLE DE LA POPULATION SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE).....	16
6.6. LA VALEUR ET LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE	16
7. CONCLUSION.....	16

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.

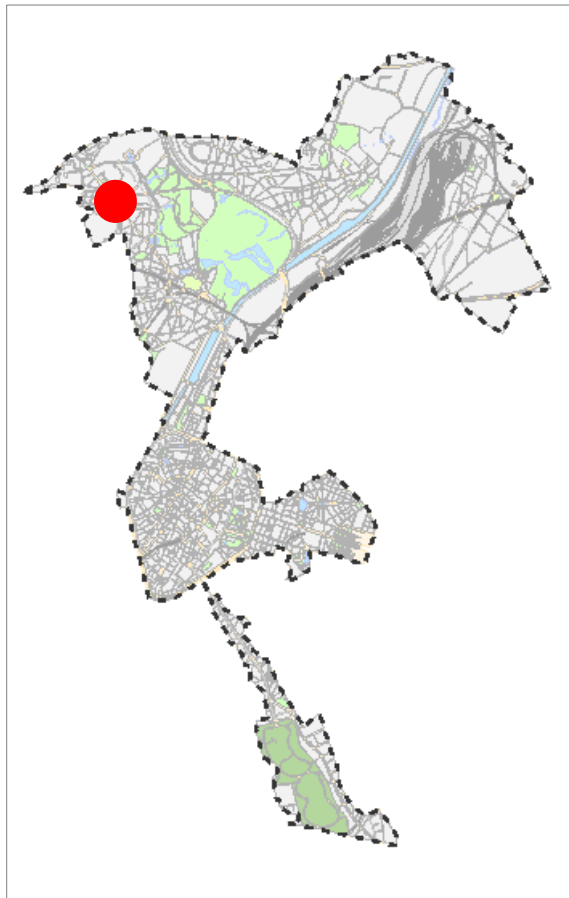
Cette note vise donc à énoncer la motivation visée par l'abrogation et à déterminer si l'abrogation totale du PPAS «Houba-Hôpital» 48-02 A, modifié partiellement par le PPAS 48-02 bis (B) et par le PPAS 48-02 ter (C) est susceptible d'avoir ou non des incidences notables sur l'environnement.

1.2. Présentation du périmètre concerné

1.2.1. Localisation générale du PPAS

Le PPAS est situé dans l'ancienne commune de Laeken, plus précisément dans sa partie ouest, au sud de l'avenue Houba de Strooper.

Figure 1: Localisation



1.2.2. Composition du PPAS

Le PPAS Houba-Hôpital 48-02A/bis/ter est constitué d'un plan d'aménagement (48-02A), de deux plans de modification partielle (48-02 bis et 48-02 ter), et de prescriptions littérales

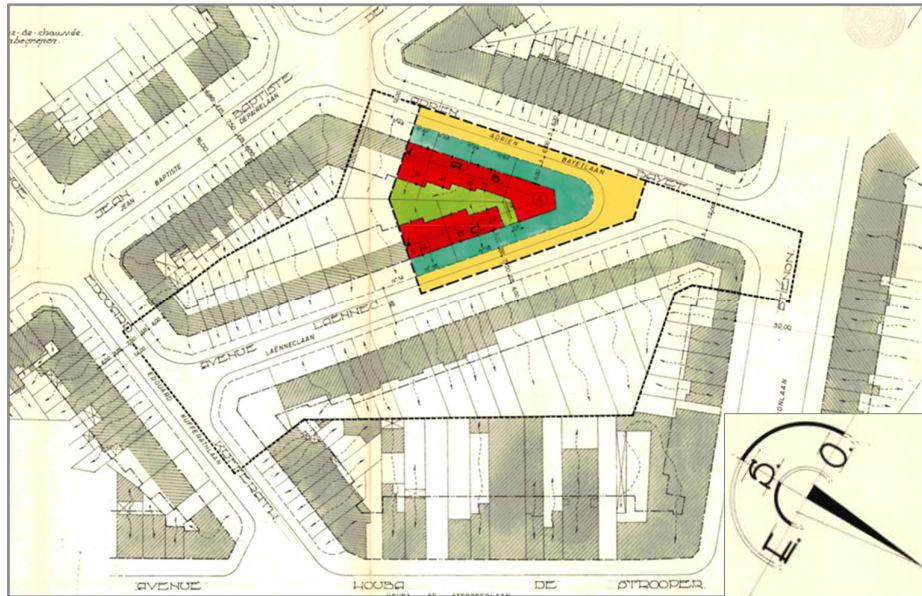
1.2.3. Périmètre du PPAS et de ses plans modificatifs partiels

1.2.3.1. PPAS Houba-Hôpital 48-02A

Le PPAS Houba-Hôpital 48-02A (*Figure 2: PPAS 48-02A*) est constitué d'un plan d'aménagement et de prescriptions littérales. Il est délimité par l'avenue Adrien Bayet, les limites parcellaires arrières des avenues Stiénon et Houba de Strooper, l'avenue Edouart Kufferath entre la limite mitoyenne des n°13 et 37, et les limites parcellaires arrières de l'avenue Jean-Baptiste Depaire. Il a été adopté par Arrêté Royal le 01/09/1953.

nouvellement bâtissable. L'immeuble déjà construit sur la parcelle mitoyenne comporte lui-même 3 façades conformément aux prescriptions du Plan.

Figure 4: PPAS modificatif 48-02 ter



1.2.4. Autres arrêtés dans le périmètre

Néant

1.3. Motivation de l'abrogation

L'abrogation totale des PPAS n°48-02 «Houba-Hôpital» est sollicitée pour les raisons suivantes:

- Les objectifs des PPAS, tels qu'ils ont été approuvés, ont été atteints (voir titre 2.1. *Objectifs du PPAS*): la voirie a été aménagée et le bâti a été construit conformément aux prescriptions, ce qui a permis de développer des constructions compatibles avec le cadre urbain environnant;
 - Certaines prescriptions des PPAS ne permettant pas l'application de données essentielles du PRAS sont implicitement abrogées par le PRAS, et sont devenues obsolètes (voir titre 4. *Analyse comparative*);
 - Les abrogations totales des PPAS permettront davantage de mixité (affectations secondaires du PRAS en zone d'habitation, (voir titre 4.1. *Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du PRAS*) à l'exception des professions libérales;
 - Le respect des règlements et plans supérieurs en vigueur, comme l'appel à la notion de bon aménagement des lieux, suffisent à encadrer le développement des constructions en harmonie avec le cadre bâti environnant ;
- Compte tenu des éléments qui précèdent, les abrogations des PPAS se justifient en lieu et place de leurs modifications.

2. MOTIFS D'ELABORATION DU PPAS

2.1. Objectifs du PPAS

L'objectif du PPAS (AR du 01/09/1953) était la densification, principalement résidentielle, du périmètre. Il visait la création d'une nouvelle artère, dont le tracé correspond approximativement à celui d'un ancien chemin, connectant les avenues Edouard Kufferath et Adrien Bayet, ainsi que le développement de

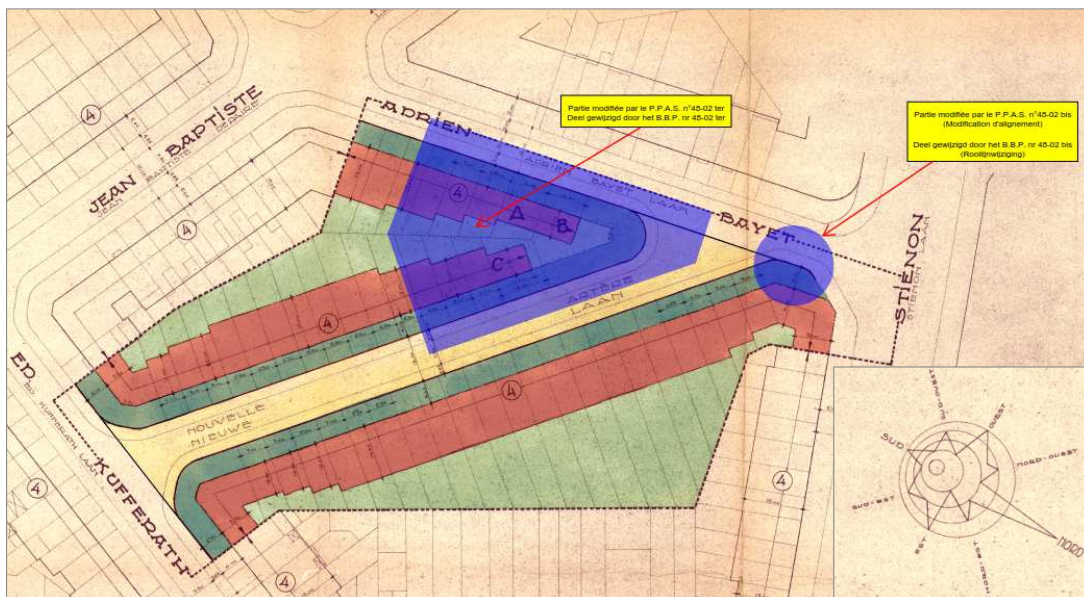
constructions en ordre fermé en harmonie avec le bâti environnant (prescriptions d'implantations, gabarits et esthétiques).

2.2. Historique

Photo 1: Vue aérienne (1944)



Figure 5: Périmètre du PPAS (en bleu, les zones modifiées en 1959 et 1961)



L'objectif de la première modification partielle du PPAS (AG du 21/01/1959) était de rectifier l'alignement à l'angle des avenues Laënnec, André Bayet et Stiénon, en incorporant la zone de non-aedificandi à la voie publique, et y aménager un trottoir sur une largeur de 3 mètres.

L'objectif de la seconde modification partielle du PPAS (AG du 08/10/1961) était de modifier l'implantation des constructions d'angle, en prescrivant une continuité du bâti à front de voirie au niveau de l'angle, et un immeuble 3 façades sur la parcelle nouvellement bâtissable. L'immeuble déjà construit sur la parcelle mitoyenne comporte lui-même 3 façades conformément aux prescriptions du Plan.

3. SITUATION EXISTANTE

Photo 2: Vue aérienne (2019)



Aujourd'hui, les objectifs du PPAS sont réalisés, la voirie est aménagée et les abords sont bâtis, reflétant les prescriptions du plan.

Le périmètre se caractérise par un ensemble homogène d'immeubles à appartements modernistes, implantés en recul de l'alignement, à l'exception de l'angle Stienon/Laënnec (implanté sur l'alignement). En termes de gabarits, les constructions comprennent 4 à 5 niveaux. Les rez-de-chaussée sont surbaissés, ils sont aménagés en garage.

Seul un immeuble appartient à une institution publique : Le CPAS est propriétaire d'un immeuble de 12 appartements, avenue Laënnec 3.

Figure 6: Emprise bâtie actuelle (2020)

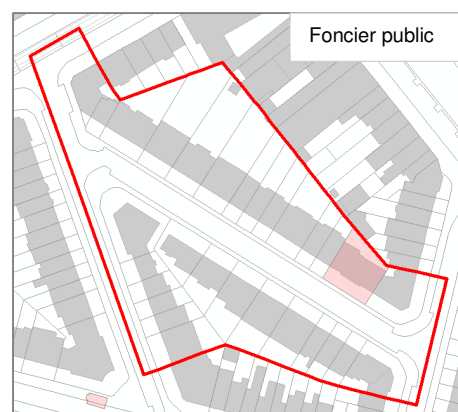


Photo 3: Vue avenue Laënnec depuis av. Edouart Kufferath (googlemap – 2020)

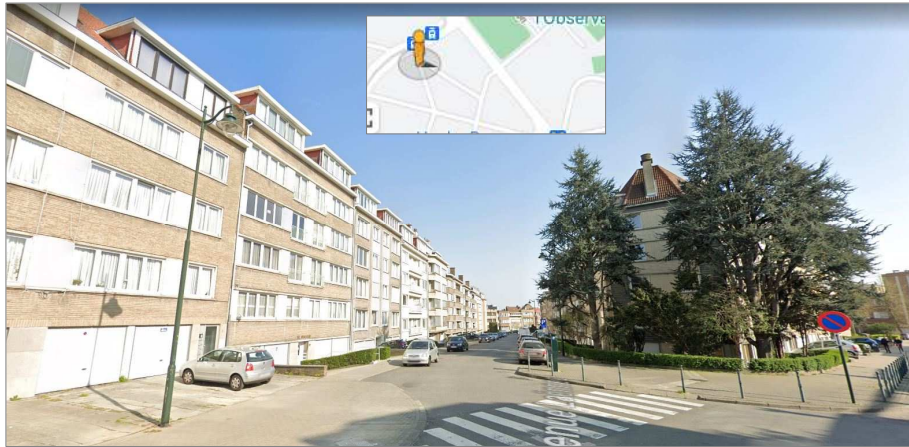


Photo 4: Vue avenue Laënnec depuis av. Adrien Bayet (googlemap – 2020)



Photo 5: Vue avenue Adrien Bayet depuis av. JB. Depaire (googlemap – 2020)



4. ANALYSE COMPARATIVE

4.1. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du PRAS

Le périmètre est localisé en zone d'habitation au PRAS. Au PPAS, «la zone intéressant les terrains sera purement résidentielle pour bâtiments en ordre fermé; elle sera réservée à l'habitation individuelle et collective, ainsi qu'aux professions libérales».

Prescriptions générales

0.7: les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis partout sous certaines conditions.

=> L'aménagement des équipements d'intérêt collectif ou de service public est autorisé dans le PRAS, ce que n'autorise pas le PPAS. En conséquence, il y a abrogation implicite.

0.12: la modification de l'utilisation/destination ou la démolition d'un logement est autorisée sous certaines conditions. Parmi celles-ci, il s'agit de permettre l'activité d'une profession libérale, mais de façon limitée.

=> Les surfaces destinées aux professions libérales, qui ne sont pas limitées dans le PPAS le sont désormais dans le PRAS via la donnée essentielle de protection du logement. Il y a donc abrogation implicite.

Prescriptions particulières relatives aux zones d'habitation

Figure 7: Extrait PRAS



Les affectations secondaires qui sont autorisées au PRAS le sont de façon limitée et à la double condition d'être compatibles avec l'habitation, et de garantir la continuité du logement. Il s'agit des bureaux, activités productives et commerce.

Ces affectations ne sont pas autorisées dans le PPAS, à l'exception du bureau qui est partiellement assimilable aux professions libérales.

=> Le PPAS est plus strict pour les affectations secondaires puisqu'il n'autorise pas ces affectations.

4.2. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du RRU

RRU	PPAS	Conclusions
Chapitre II, section 1. Implantation et gabarit des constructions en mitoyenneté		
Implantation (art. 3) Zone de recul (art.11)	Le front de bâtisse fixé au plan est en recul de l'alignement sauf à l'angle des avenues Stienon et Adrien-Bayet (<i>Figure 2, Figure 3</i>).	Le RRU règlemente l'aménagement de la zone de recul et l'implantation du front de bâtisse dans le respect des constructions voisines et contigües (<i>Figure 9</i>). => Le RRU peut se substituer au PPAS pour ce domaine.
Profondeur (art. 4)	La profondeur maximale des constructions, fixée au plan (<i>Figure 2, Figure 3</i>) diminue progressivement vers les parcelles d'angle. Interdiction d'annexes ou d'arrière-bâtiments. Sup. cour ou jardin \geq 1/8ème sup. parcelle.	Le RRU règlemente la profondeur des constructions dans le respect des constructions voisines et contigües, et de la profondeur de la parcelle. L'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant permettent d'apprécier davantage la profondeur appropriée des constructions sur certaines parcelles, en l'occurrence les parcelles d'angle (<i>Figure 9</i>). => Les prescriptions du RRU, l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant peuvent se substituer au PPAS pour ce domaine.
Hauteur (art. 5) Toiture (art. 6)	4 niveaux = rez-de-chaussée + 3 étages francs. Toitures à terrasses ou plates-formes (zinc, ciment volcanique, roofing, asphalte, cuivre, etc...) interdites.	Le RRU règlemente la hauteur de la façade avant et des toitures en fonction de celles des deux constructions voisines et contigües. => Le RRU peut se substituer au PPAS pour la hauteur. Cependant, c'est l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant qui prendra le relais pour le type de toiture.
Chapitre III. Rez-de-chaussée, façades		
RDC (art. 9) Saillies (art. 10)	Sans objet	=> Le RRU s'applique pour ce domaine.
Chapitre IV: Abords		
Cours et jardins, retrait latéral (art. 12)	Interdiction d'annexes ou d'arrière-bâtiments.	Le RRU définit les possibilités d'extension via les articles 4 et 6. => Les prescriptions du RRU, l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant peuvent se substituer au PPAS pour ce domaine

Figure 9. Prescriptions PPAS, et implantation de fait (2021)



4.3. Matière non encadrée par le RRU, ni par le PRAS

L'article suivant: «S'il existait au moment de la vente d'une parcelle de terrain, des murs et clôtures en maçonnerie de briques, construits à cheval sur une, plusieurs ou parties des limites mitoyennes intéressant une ou plusieurs propriétés contiguës, l'acquéreur du terrain devra payer la mitoyenneté de ces murs établis par les riverains, suivant la coutume» n'est pas une prescription d'urbanisme.

=> sans objet.

Pour ce qui concerne l'alignement, l'adoption d'un plan d'alignement pourra confirmer l'alignement de fait résultant de l'application du PPAS.

Les prescriptions, auxquelles ni le RRU ni le PRAS ne se substituent concernent l'esthétique des constructions, les clôtures et la largeur des façades:

Esthétique des constructions

- Versants des toitures = tuiles rouges ou noires
- Mur mitoyen, émergeant des toitures des immeubles voisins = ardoises Eternit ou similaires
- Façades à rue = briques de parement de ton jaune, pierres naturelles ou pierres reconstituées. Carreaux de grès, faïence, céramiques ou similaires interdits.
- Façades latérales et postérieures des immeubles A. B. C. et à l'angle de l'avenue Adrien Bayet = même style que les façades à rue, et avec des matériaux identiques à ceux mis en œuvre en façade à rue.
- Façades postérieures = briques rouges, interdiction de les cimenter.
- Souches de cheminées dépassant la toiture = briques de parement identiques qu'en façade principale
- Distance entre le front de bâtisse à rue et tout élément constructif, pour sa partie de dépassant la toiture $\leq 2m$.

=> Ces prescriptions sont vectrices d'une certaine cohérence architecturale, qui pourra être préservée par l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant.

Clôtures

- Autorisation d'établir des écrans en maçonnerie sur la limite mitoyenne des propriétés contiguës si hauteur $\leq 2m$. et longueur $\leq 2m$.
- Clôtures et séparations latérales et de fond des cours et jardins = haies vives, sur piquets en fer ou en béton reliés entre eux par trois (3) rangs de fil de fer, établies à cheval sur les limites séparatives du terrain, de hauteur constante = 1,70 m. au-dessus du niveau des cours et jardins, le plus élevé en cas de hauteurs différentes entre terrains contigus.
- Prescriptions de clôture des zones de recul, que l'article 11 du RRU complète sans les remplacer: Voir 4.2. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du RRU

=> Ces prescriptions sont vectrices d'une certaine cohérence architecturale, qui pourra être préservée par l'application du principe de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant.

Largeur des façades

Les façades doivent avoir une largeur $\geq 6m$.

L'unité de façade prescrite correspondait à la largeur d'un terrain au moment de l'élaboration du PPAS, et a permis la construction de maisons mitoyennes. Aujourd'hui, cette prescription n'a plus d'application.

=> sans objet

5. ANALYSE DES CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS

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

Le PPAS visait la création d'une nouvelle artère et le développement de constructions en harmonie avec le bâti environnant, et destinées à l'habitation et professions libérales.

Avec l'abrogation totale du PPAS, ce seront les réglementations et les dispositions en vigueur 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 développement stratégique.

5.2. 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

L'abrogation totale du plan ne contredit ni le PRDD, ni le PRAS, ni le PCD étant donné qu'elle permet de suivre les prescriptions et orientations décrites dans ces derniers.

5.2.1. 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. En l'occurrence, le périmètre est situé:

- En bordure d'une grande voirie urbaine du réseau d'axes structurants, corridor de mobilité intégré au RER vélo, et avec liseré de noyau commercial. L'avenue Houba de Strooper se trouve également dans le périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine en projet;
- En bordure d'une ligne de transport en commun de haute capacité (tram 51), dont la prolongation est à étudier/créer, proche de la station de métro Houba-Brugmann;
- A proximité du noyau d'identité locale lié à l'avenue Jean Palfyn;
- En périphérie du centre urbain lié au site du Heysel: grande ressource foncière, zone potentielle pour accueillir un nouvel espace vert et pôle de développement prioritaire;
- En zone prioritaire pour la reconnexion des cours d'eau, et de verdoisement;
- Proche de l'hôpital Brugmann, repris comme patrimoine emblématique, au même titre que le Palais des expositions et l'Atomium, localisés sur le site du Heysel.

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

5.2.2. Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Voir 4.1. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du PRAS, page 7.

La prescription générale 0.7 du PRAS constitue une donnée essentielle du Plan dont le PPAS ne peut empêcher l'application. En conséquence, leur aménagement est autorisé aux mêmes conditions qu'au PRAS. Il y a donc abrogation implicite.

La prescription générale 0.12 du PRAS autorise l'activité d'une profession libérale en lieu et place d'un logement, mais dans certaines limites et sous conditions seulement. Le PRAS est plus restrictif que le PPAS, il y a ici une abrogation implicite. L'abrogation du PPAS n'a donc pas d'incidences pour cette disposition, déjà applicable.

Alors que le PPAS autorise les professions libérales au même titre que le logement, il n'autorise pas les autres affectations secondaires. Le PRAS, dans les prescriptions particulières de la zone d'habitation,

autorise et limite les superficies des affectations secondaires (bureaux, activités productives, commerces, établissements hôteliers). Le PPAS est donc plus restrictif que le PRAS. Néanmoins, au vu des seuils maximum de superficies relativement faibles autorisés par le PRAS sur cette zone, ainsi que la donnée essentielle 0.12 du PRAS qui protège le logement existant, on peut estimer que l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences notables.

5.2.3. Le Plan Communal de Développement (PCD)

Le PCD établi en 2004, indique que le PPAS se situe à proximité d'un projet de maillage vert communal (carte n°1: «revitaliser l'habitat», carte n°3: «promouvoir un environnement durable», carte n°8: «politique en matière d'environnement») et de la zone concernée par le plan de déplacement lié au plateau du Heysel (carte n°1: «revitaliser l'habitat», carte n°3: «promouvoir un environnement durable», carte n°7: «politique en matière d'espace public»), le long d'un axe structurant principal (carte n°7: «politique en matière d'espace public»), en zone résidentielle (carte n°5: «politique en matière de logement»).

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

=> L'abrogation du PPAS, comme son maintien, continuera de répondre aux différents objectifs fixés par le PCD.

5.3. 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.

5.4. Les problèmes environnementaux liés à l'abrogation du plan

5.4.1. Urbanisme et paysage: patrimoine bâti et non-bâti

Affectations

Voir 4.1. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du PRAS, page 7, et 5.2.2. Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), page 13.

Le PPAS ayant été approuvé antérieurement au PRAS, le régime d'abrogation implicite est d'application, ce qui permet l'aménagement des équipements d'intérêt collectif ou de service public (article 0.7, donnée essentielle du PRAS) alors que le PPAS ne l'autorise pas. L'affectation principale, en l'occurrence le logement sera préservée grâce à la donnée essentielle 0.12 du PRAS. Les affectations secondaires seront limitées en superficies.

Caractéristiques physiques-typologie

Voir 4.2. Analyse comparative des prescriptions du PPAS et du RRU, page 9

L'abrogation du PPAS implique que les caractéristiques physiques du bâti et de son cadre 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.

En termes d'**implantation**, l'ensemble du front bâti développé suivant les prescriptions du PPAS constitue la référence sur laquelle s'appuyer pour l'application du RRU en cas de transformation ou de

(re)construction. La largeur des façades qu'impose le PPAS à 6 mètres minimum correspondait à la largeur minimale d'un terrain préalablement au développement du quartier. Aujourd'hui cette prescription, qui a été appliquée, est sans objet. En conséquence, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences sur ce domaine. A noter que l'adoption d'un plan d'alignement confirmera l'alignement de fait résultant de l'application du PPAS.

En termes de **profondeur**, la profondeur de la parcelle et le profil des constructions voisines et contigües développées suivant les prescriptions du PPAS constituent la référence sur laquelle s'appuyer pour l'application du RRU en cas de transformation ou de (re)construction. L'appel à la notion de bon aménagement des lieux et le respect du cadre bâti environnant permettent d'apprécier davantage la profondeur appropriée des constructions sur les parcelles d'angle. En conséquence, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences sur ce domaine.

En termes de **gabarit**, le RRU règlemente la hauteur des façades avant et des toitures dans le respect du cadre bâti environnant et des mitoyens, qui ont été développés sur toutes les parcelles conformément aux prescriptions du PPAS. Ce cadre bâti environnant constitue un critère de bon aménagement des lieux à considérer en cas de transformation ou de (re)construction. En conséquence, l'abrogation du PPAS n'aura pas d'incidences sur ce domaine.

Pour ce qui concerne l'**esthétique** des constructions et les clôtures, le PPAS apporte des précisions relatives aux matériaux ou dimensions dans l'objectif de développer un bâti cohérent au sein du périmètre.

Aujourd'hui, l'ensemble du périmètre ayant été construit après l'adoption du PPAS en reflète les prescriptions. La cohérence architecturale sera préservée par l'application du RRU et du principe de bon aménagement des lieux, ainsi que le respect du cadre bâti environnant.

=> L'abrogation du PPAS n'a donc pas d'incidences sur les caractéristiques physiques et l'implantation du bâti.

5.4.2. Autres domaines

Aucune incidence n'a été relevée pour les autres domaines (mobilité, sol/sous-sol/eaux, diversité biologique, environnement sonore et vibratoire, qualité de l'air, microclimat, énergie, être humain, gestion des déchets, domaine social et économique).

5.5. 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.

6. CARACTERISTIQUES DES INCIDENCES ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE

6.1. La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences

On l'a vu, en cas d'abrogation du PPAS, les incidences sont inexistantes.

6.2. Le caractère cumulatif des incidences

Sans objet.

6.3. La nature transfrontalière des incidences

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

6.6. La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée

en raison:

- **de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers:** Sans objet.
- **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, en particulier en cd qui concerne:
 - la réduction de la surface, la fragmentation, la détérioration de la structure et des fonctions des habitats naturels et d'espèces protégées: Sans objet.
 - le dérangement des espèces protégées: Sans objet.
 - la réduction de la densité et le morcellement des populations d'espèces protégées: Sans objet.
 - les changements des indicateurs de conservation: Sans objet.
 - les changements climatiques: Sans objet.
 - la modification des processus écologiques nécessaires à la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces protégées et les risques pour les sites Natura 2000 (en particulier à cause d'accidents): Sans objet.

7. CONCLUSION

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

Les prescriptions du RRU, du PRAS, un nouveau plan d'alignement, et enfin l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant permettront d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

Le futur plan d'alignement sera adopté parallèlement à l'approbation par le Conseil communal des abrogations totales et définitives des 3 PPAS.