



## Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs asbl

Rue Mosselmans 44, 1140 Bruxelles

☎ 02 / 242 50 43

📠 02 / 242 82 94

✉ [info@cebe.be](mailto:info@cebe.be)

🌐 [www.cebe.be](http://www.cebe.be)

### Concerne : nouveau PRAS démographique

Juillet 2012

Madame, Monsieur,

La Commission de l'Environnement de Bruxelles-Est (C.E.B.E., [www.cebe.be](http://www.cebe.be)) gère, anime et défend les sites naturels du Moeraske (Evere-Schaerbeek- Haren) et de l'Hof ter Musschen (Woluwe-Saint-Lambert).

La préservation d'un environnement naturel de qualité étant pour nous indispensable à la viabilité de la ville, la C.E.B.E. s'intéresse aussi à tout ce qui concerne le devenir de celle-ci. Cela étant, nous ne pouvons qu'intervenir dans cette enquête publique concernant le **PRAS démographique**, comme nous l'avons toujours fait par le passé que ce soit pour le PRD ou le PRAS.

Nous avons structuré cet écrit -qui a été co-rédigé avec d'autres associations qui partagent nos sensibilités- en reprenant d'abord nos commentaires généraux concernant ce projet ; puis ceux se rapportant aux modifications apportées à certaines prescriptions ; avant de conclure par ceux se rapportant de facto à certaines zones précises.

#### **A. Commentaires généraux :**

1. Le PRAS « démographique » ... n'est pas démocratique :
  - a. Le « gigantisme » du texte - l'arrêté pèse pas moins de 210 pages, le résumé non technique 58 pages et le rapport sur les incidences environnementales 1021 pages ! - ne plaide pas pour une compréhension aisée de celui-ci. Force est de constater que les documents relatifs à l'enquête publique du PRAS adopté en 2001, quoi que conséquents, étaient beaucoup plus clairs.
  - b. Il y a dans ces textes des imprécisions et des erreurs qui prêtent à confusion.
2. Le PRAS « démographique » -à en croire sa *Brochure explicative*- a pour objectifs de répondre à un essor démographique, à une pénurie de logements ainsi que d'appliquer le PDI :
  - a. Le PRAS « démographique » table sur une augmentation de la population bruxelloise de l'ordre de 140 000 personnes à l'horizon 2020. Pour ce projet, c'est un présupposé incontestable qui n'est pas mis en doute. On regrettera que le Gouvernement bruxellois ne semble pas s'être interrogé de savoir quel est le niveau maximum de population que Bruxelles, limitée à son territoire étriqué, pourrait accepter ... sans que cette cohabitation se fasse au détriment du bien être de tous. Qu'on le veuille ou non, la surpopulation -à l'échelle mondiale, certes, mais aussi régionale !-, est la principale menace qui plane sur la pérennité de la Vie sur terre. Réduire l'empreinte écologique de tout un chacun est un élément de réponse, mais qui ne sera suffisant que si l'essor démographique est en même temps contrôlé.

- b. Le PRAS « démographique » prétend par un accroissement des zones constructibles, ainsi que par une augmentation de la densité de celles-ci, trouver la parade à la pénurie de logements. Nous pensons, pour notre part, qu'une politique urbanistique volontariste visant à réhabiliter les bâtiments inoccupés ; à rénover et occuper les bâtiments laissés à l'abandon ; à réaffecter en logement les dizaines de milliers de m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux inoccupés, ainsi que les étages des rez-de-chaussée commerciaux ; à bâtir en front continu dans les rues ; à privilégier les habitations 2 façades plutôt que les 4 façades et à bâtir en hauteur (modérée) pour économiser en surface au sol peut solutionner cette problématique, à condition, bien entendu, comme dit ci-dessus, que l'essor démographique de la Région soit contrôlé. Nous demandons, en tous cas, qu'avant que les dernières grandes friches bruxelloises ne soient allouées à la construction qu'on ait pleinement utilisé toutes les mesures ci-dessus citées.
- c. Le PRAS « démographique » se gausse de faire la part belle au logement social. Nous pensons plutôt qu'il relancera de façon drastique la spéculation immobilière puisqu'il vise à changer des affectations de sols, à rendre possible des constructions - là où actuellement cela ne l'est pas.
- d. Le PRAS « démographique » reconnaît vouloir permettre le développement et l'aménagement de deux zones stratégiques du Plan de Développement International (PDI) : « Delta » et « le plateau du Heysel » ... alors que ce PDI n'a pas de valeur normative et qu'il n'a pas été soumis à enquête publique.

### 3. L'urgence de l'adoption d'une modification du PRAS :

Le PRAS « démographique » est présenté comme une nécessité urgente, alors que le PRAS de base n'a été adopté qu'il y a 11 ans. Manquait-on tellement d'imagination à l'époque ? Avait-on la vue si courte ? Était-il si lacunaire ? On ne le croit pas. Mieux vaudrait aussi sans doute faire les choses dans l'ordre ... et d'abord sortir un nouveau PRD (PRDD), un plan qui détermine les grandes orientations que se fixe la Région pour son développement, avant un nouveau PRAS qui devrait être l'outil qui permet de réaliser concrètement cette vision à long terme.

### 4. Le PRAS « démographique » ... jeu de dominos :

Le texte met en place un principe de jeu de dominos. Pour assumer le surplus de population, le PRAS « démographique » propose essentiellement des nouvelles constructions. Pour ce faire, il modifie des zones d'équipements et des zones d'industries en zones d'habitat. Cela étant, pour préserver une place pour l'industrie, il modifie des zones de sports en zones d'industries. Puis, bien que ceci ne soit pas explicitement écrit, mais c'est dans la logique induite, pour garantir la pratique du sport, il restera à l'autoriser dans les zones vertes à haute valeur biologique ... les papillons ne votant pas !

## B. Modification de certaines prescriptions :

### 1. Prescription 4 :

Nous appuyons l'idée de voir la superficie réservée aux espaces verts au sol passer de 10 à 20 %. Nous nous opposons, par contre, à ce que la date pivot pour pouvoir considérer qu'une friche est abandonnée soit amenée au 1<sup>er</sup> janvier 2011, ce délai nous semblant bien trop court.

### 2. Prescription 8 :

La proposition d'ouvrir de telles zones aux logements (affectations secondaires) nous semble inopportune et dangereuse. Jusqu'à présent les zones dédiées aux équipements étaient préservées de la concurrence avec des affectations « plus rentables » par l'obligation de passer par un PPAS. Cette protection a, jusqu'aujourd'hui, été plutôt efficace permettant de préserver l'essentiel des équipements existants et, surtout, d'affronter les demandes futures en matière de création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public. En levant ce verrou, il est à craindre que cela génère une concurrence entre ces affectations et des affectations génératrices de plus-values foncières, et ce au seul bénéfice de ces dernières.

Il faut aussi noter que des sites comme l'Observatoire d'Uccle, l'AZVUB, la Plaine, l'hôpital Saint-Luc, l'institut Pasteur, l'hôpital Brugmann, l'hôpital Erasme, ..., qui pourraient à moyen terme être menacés par une pression accrue de demandes de logements, offrent une Nature, parfois de qualité biologique, propice à la détente et indispensable à l'aménagement harmonieux de l'espace public.

Nous nous opposons donc à cette prescription.

### 3. Prescription 11 :

Le PRAS « démographique » modifie la prescription n°11 en autorisant de nouveaux actes et travaux dans les Zones Vertes de Haute Valeur Biologique (ZVHVB). Pour rappel : « *Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel de haute valeur biologique en ce qu'il abrite des espèces animales et végétales rares ou qu'il présente une diversité biologique importante. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces* ».

La modification proposée consiste en ce que les actes et travaux nécessaires « **à la réalisation du maillage vert** » pourraient également y être autorisés.

Le maillage vert est pour sa part défini dans le PRAS comme étant un « *Principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés dont l'expression se traduit dans les objectifs du P.R.D. ou ses instruments de mise en œuvre et qui vise à :*

*1° créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenade ou tout couloir vert ;*

*2° assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique et pédagogique) adéquate des espaces verts tenant compte des besoins des habitants et de l'écologie urbaine ;*

*3° établir une continuité entre des zones centrales et les zones de développement de la nature par des zones de liaison. »* (in <http://urbanisme.irisnet.be/> - Glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques).

Ainsi, si cette modification devait se concrétiser, elle mettrait sur un pied d'égalité la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces avec ... la réalisation d'une

plaine de jeux ou d'un canisite. Vu la raréfaction des terrains et l'accroissement de la demande pour des affectations de l'espace, cette mesure mettrait en péril toutes les zones vertes de ce type dans toute la Région de Bruxelles-Capitale, puisque sur simple justification de réalisation du « maillage vert », tous les aménagements qui sont généralement l'apanage des parcs (aspect récréatif) y seraient permis !

Cette prescription ainsi modifiée nierait l'intérêt, la richesse et la spécificité des ZVHVB par rapport aux autres types de Zones Vertes. Nous marquons notre totale opposition à cette modification de prescription.

### **C. Modifications apportées à la carte d'affectation du sol :**

#### **1. Heysel :**

Le PRAS « démographique » démantèle complètement le « plateau du Heysel », alors que celui-ci accueille pourtant de façon adaptée un ensemble d'infrastructures de qualité, qu'il remplit localement un rôle de « poumon vert » de première importance et que la zone concourt pour beaucoup à la qualité générale de la vie dans cette partie de la ville. De cela, le projet de PRAS « démographique » n'en a cure, puisqu'il y prévoit disparition de zones vertes, de zones de sports, de Mini-Europe et d'Océade et construction d'habitations, d'un méga-centre de conférence et d'un tout autant méga-centre commercial ... pour financer (?) le précédent. Nous nous opposons totalement à cette modification du PRAS.

Cela étant, si les modifications devaient quand même être acceptées, nous insistons pour que les 7 ha minimum d'espaces verts qui y seraient prévus ne devraient pas l'être dans les 6 types d'affectations possibles (Zone Verte, Zone Verte de Haute Valeur Biologique, Zone de parc, Zone de sports, Zone de cimetières et Zone forestière) mais uniquement en Zone Verte, Zone Verte de Haute Valeur Biologique et Zone de parc. Nous proposons, de fait, de ne pas comptabiliser dans ces 7 ha de compensations les zones de sports de plein air car celle-ci sont partiellement constructibles (30%) et ne correspondent donc pas (ou peu) à une compensation. Nous demandons aussi que ces zones ne soient ni morcelées ni dédiées aux abords des bâtiments ou aux aménagements de voiries. Enfin, ces zones vertes devraient aussi contribuer au maillage vert et donc privilégier l'axe Boulevard du Centenaire et l'avenue Impératrice Charlotte.

#### **2. Bassin Beco :**

La mise en zone de parc de 2 parcelles jouxtant le bassin Beco est une option intéressante dans le cadre du maillage vert et de la requalification de la zone du canal. Nous soutenons cette proposition.

#### **3. Tivoli :**

La mise en zone de parc de ce site est une option intéressante que nous soutenons.

#### **4. Quai des usines :**

Nous demandons que le développement de ces ZEMU tienne compte de la possibilité d'évoquer (au minimum) le tracé de la Senne qui traverse les deux sites (ZEMU MABRU et ZEMU SIBELGA) et que cette évocation soit liée au développement du maillage écologique de cette partie du territoire.

5. Haren-Chaussée de Haecht :

Nous demandons que le développement de ces ZEMU (A et C) tienne compte de la possibilité d'y aménager un couloir de végétation le long du chemin de fer en vue de développer le maillage écologique de cette partie du territoire.

En ce qui concerne la ZEMU C longeant le parc Maes, nous demandons de plus que le développement de la zone prévoie une zone tampon verte le long du site afin d'en préserver les caractéristiques naturelles.

6. Uyttenhove :

La mise en zone de parc de 4 parcelles jouxtant le chemin de fer est une option intéressante dans le cadre du maillage vert afin de mieux connecter les nouveaux espaces verts prévus sur Tour&Taxis. Nous soutenons cette proposition.

7. Birmingham :

Nous demandons que le développement de la ZEMU le long du canal tienne compte de la possibilité d'y aménager un couloir de végétation le long du chemin de fer et le long du canal en vue de développer le maillage écologique de cette partie du territoire.

8. Biestebroeck :

En ce qui concerne la ZEMU longeant la rue des Deux Gares, nous demandons que le développement de cette ZEMU tienne compte du passage de la Senne (à ciel ouvert à cet endroit). Nous proposons que la partie méridionale du site soit dédiée au maillage écologique de cette partie du territoire.

En ce qui concerne, la ZEMU située le long du canal, au niveau du Boulevard Paepsen, nous demandons que lors de son développement, cette ZEMU intègre le raccordement par un maillage vert de la digue du canal au tracé de la Senne.

9. Erasme (Vogelzang) :

Nous demandons, ainsi que le Gouvernement bruxellois s'était engagé en date du 12 septembre 1996, d'affecter la zone du Meylemeersch avec son vallon et sa ferme comprenant les vergers et la pâture ceinturée de saules têtards remarquables en Zone Verte au PRAS. Cette zone exceptionnelle fait actuellement l'objet d'une demande de classement via la CCN Vogelzang CBN.

Par ailleurs, à l'ouest du pôle Erasme (Chaudron), la Zone Verte existante prolonge le site classé vers le nord mais s'arrête brusquement à la route de Lennik et empêche une liaison écologique vers Neerpede – une grave lacune pour notre maillage vert ! De plus, l'aménagement de la Promenade Verte et de ses abords risque de perdre son caractère vert si les prochains projets (Erasmus Gardens, etc.) se développent sans restriction.

Nous demandons que cette zone verte soit prolongée jusqu'au tracé RER et que cette ligne soit couverte par un éco-pont (voir exemple ligne 161 en Forêt de Soignes) qui permet le passage de la faune sauvage et de la Promenade Verte.

10. Tritomas :

L'affectation de cette zone de sports en zone résidentielle ne garantit pas la préservation des abords de l'ensemble classé des cités jardins Le Logis – Le Floréal. En effet, les immeubles jouxtant cette parcelle sont classés (Square Archiducs et rue des Ellébore) et il semble impératif de préserver une zone tampon entre ceux-ci et tout nouveau développement foncier. L'affectation actuelle était de nature à garantir la préservation des caractéristiques paysagères de la zone. Dès lors, nous demandons que la parcelle ne soit pas affectée dans sa totalité en zone résidentielle mais que soit préservé le massif arboré le long de l'Avenue des Archiducs ainsi qu'une large bande longeant l'arrière des maisons situées rue des Ellébore en l'affectant en zone verte.

11. Van Horenbeek :

L'affectation de cette zone de sports en zone résidentielle constitue une très grave menace en matière de perturbation du réseau du maillage vert bruxellois. En effet, cette zone constitue un goulot d'étranglement entre le massif de la forêt de Soignes et la vallée de la Woluwe (NATURA2000 SIC-1). En connexion avec l'étang Ten Reuken, cette parcelle permet à une importante population de chauves-souris d'effectuer leur déplacement entre leurs lieux de chasse et leurs lieux de repos (forêt de Soignes). A ce titre, une large bande de cette parcelle doit être affectée en zone verte afin de maintenir le lien entre ces deux éléments essentiels du réseau Natura 2000.

12. Rue Jan Blockx :

Nous demandons de conserver en Zone de Parc la majorité de la parcelle.

13. Rue du Chardon :

Nous nous opposons au sacrifice de cette zone de potager alors que la Région vient de lancer son « Plan Potagers » en mai de cette année. De plus, la possibilité de vouloir construire des logements semble, vu l'extrême proximité du chemin de fer, inopportune et, vu la végétation présente le long des talus, incompatible avec la préservation du maillage écologique.

14. Mommaerts (Reyers) :

Nous demandons que la Zone A soit transformée en Zone de parc.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à ce dossier et vous prions d'accepter nos salutations distinguées,

LA CEBE