

SEANCE DU 27 JUNI 2005 (SEANCE PUBLIQUE)

CODE : 27.06.2005/A/010

Présents : M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre-Président, MM. Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel VANDENBUSSCHE, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mmes ~~Françoise BERTHEAUX~~, Eliane PAULISSEN- DE MEULEMEESTER, Echevins ; MM. Stéphane VAN VAERENBERGH, André du BUS de WARNAFFE, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Alexis PIRON, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMP, ~~Christian JACQUES~~, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAÏB, ~~Rachid MADRANE~~, Shahram MATINFAR, Marc STERPIN, Patrick LENAERS, Frank VAN BOCKSTAL, Mmes ~~Françoise CARTON de WIART~~, Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, ~~Gisèle MANDALA~~, Marie-Louise SERVAIS, Annemie VAN DAM, Florence PENDEVILLE, ~~Marie-Pascale MINET~~, Conseillers communaux ; M. Christian DEBATY, Secrétaire Communal

Plan Particulier d'Affectation du Sol du bloc 533 situé entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et la place Jourdan - Evaluation des incidences

LE CONSEIL,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire et plus particulièrement ses articles 43 §2 et 44 et son annexe D ;

Vu le plan particulier d'aménagement (PPA) du bloc 533 compris entre la place Jourdan, la chaussée d'Etterbeek, les rues Belliard et Froissart, approuvé et modifié par les arrêtés royaux des 23/12/1955, 15/12/1959, 14/02/1962, 14/10/1969, 14/08/1974 et 3/12/1981 en cours de procédure d'abrogation;

Considérant que cet îlot traditionnel était caractérisé par des immeubles de logements et des hôtels de maître typiquement bruxellois ; que cet ensemble s'est transformé petit à petit, d'abord par l'implantation de la nouvelle clinique, ensuite par la construction du centre Borschette ;

Considérant que côté place Jourdan, un nouvel hôtel et des logements viendront prendre place sur le terrain devant le bâtiment du Borschette ; qu'à l'autre extrémité, rue Belliard, chaussée d'Etterbeek et rue Froissart, la spéculation immobilière et les effets pervers de la contamination des zones de bureaux du quartier européen ont entraîné le "pourrissement" de toute une série d'immeubles ;

Considérant qu'une solution globale devait être envisagée et mise en œuvre afin d'éviter une situation hétéroclite sur cet îlot situé à proximité du pôle européen et de la place Jourdan et à la limite communale;

Considérant que l'élaboration, dans le respect du bon aménagement des lieux, d'un Plan particulier d'affectation du sol concernant l'entièreté de l'îlot est primordiale et permettra de favoriser la revitalisation de ce quartier ;

Considérant le rapport joint en annexe et intitulé « Evaluation des incidences – juin 2005 » montrant que les modifications apportées à la situation existante n'auront que très peu d'impact sur le site et plus généralement sur le quartier dans lequel il s'implante ;

Considérant que les modifications apportées concernent principalement la modification des implantations de l'immeuble constructible en intérieur d'îlot parallèlement à la clinique ainsi que la modification des affectations possibles dans cette même partie de l'îlot ;

Considérant que le présent PPAS présente peu d'incidences par rapport à son environnement direct étant donné qu'il s'agit d'une restructuration d'un îlot déjà fortement bâti ;

DECIDE par 20 oui et 7 non:

- d'adopter le rapport « Evaluation des incidences – juin 2005 » ci-joint et de faire sienne ses conclusions, à savoir :

- que les modifications apportées à la situation existante n'auront que très peu d'impact sur le site et plus généralement sur le quartier dans lequel il s'implante (modification des implantations de l'immeuble constructible en intérieur d'îlot parallèlement à la clinique ainsi que des affectations possibles dans cette même partie de l'îlot).
- que cet impact n'aura plus aucune incidence notable sur l'environnement en général.

- de décider que l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533 situé entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et la place Jourdan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Ainsi délibéré en séance publique, à Etterbeek, le 27 juni 2005.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire communal,
Christian DEBATY.

Le Bourgmestre-Président,
Vincent DE WOLF.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME :

Par Ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

Christian DEBATY.



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin de l'Urbanisme,

Didier van EYLL.

ZITTING VAN 27 JUNI 2005 (OPENBARE ZITTING)

CODE :27.06.2005/A/010

Aanwezig : de H. Vincent DE WOLF, Burgemeester-Voorzitter, de HH Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel VANDENBUSSCHE, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mevr. Françoise BERTHEAUX, Eliane PAULISSEN- DE MEULEMEESTER, Schepenen ; de HH. Stéphane VAN VAERENBERGH, André du BUS de WARNAFFE, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Alexis PIRON, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMP, Christian JACQUES, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAÏB, Rachid MADRANE, Shahrām MATINFAR, Marc STERPIN, Patrick LENAERS, Frank VAN BOCKSTAL, Mevr. Françoise CARTON de WIART, Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, Giséle MANDAILA, Marie-Louise SERVAIS, Annemie VAN DAM, Florence PENDEVILLE, Marie-Pascale MINET, Gemeenteraadsleden ; M. Christian DEBATY, Gemeentesecretaris.

Bijzonder Bestmingsplan van het blok 533 gelegen tussen de Etterbeekse Steenweg, de gemeentegrens (Belliardstraat), de Froissartstraat en het Jourdanplein - Effectenevaluatie

DE RAAD,

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en in het bijzonder zijn artikels 43 §2 en 44 en zijn bijlage D ;

Gelet op het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) van het blok 533 gelegen tussen het Jourdanplein, de Etterbeekse Steenweg, de Belliardstraat en de Froissartstraat, goedgekeurd en gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van 23/12/1955, 15/12/1959, 14/02/1962, 14/10/1969, 14/08/1974 en 3/12/1981 dat in opheffingsprocedure is;

Overwegende dat dit traditioneel blok gekarakteriseerd werd door typisch Brusselse woongebouwen en herenhuizen ; dat dit geheel stilaan veranderd is, eerst door de inplanting van het ziekenhuis, daarna door de opbouw van het Borschettecentrum ;

Overwegende dat aan de zijde van het Jourdanplein, een nieuw hotel en nieuwe woningen gezet worden op het terrein voor het Borschettegebouw ; dat aan het andere uiterste, langs de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg en de Froissartstraat, de vastgoedspeculaties en de perverse effecten van de aantasting van de kantoorzones in de Europese wijk, de snelle achteruitgang van een hele reeks gebouwen met zich meebrachten ;

Overwegende dat een globale oplossing moet overwogen en in het werk gesteld worden om een afwijkende situatie te vermijden in dit blok, gelegen dicht bij een Europese pool en het Jourdanplein en langs de gemeentegrens ;

Overwegende dat het uitwerken, met respect voor de goede ruimtelijke ordening, van een Bijzonder Bestmingsplan voor heel het blok primordiaal is en toelaat de revitalisatie van deze wijk te bevorderen ;

Overwegende dat bijgevoegd rapport « Effectenevaluatie – juni 2005 » aantoont dat de wijzigingen aan de bestaande situatie weinig invloed zullen hebben op de site en meer algemeen op de wijk waar het zich inplant ;

Overwegende dat de aangebrachte wijzigingen hoofdzakelijk de wijziging betreft van de inplanting van de bouwbaar gebouwen binnen het huizenblok evenwijdig met het ziekenhuis evenals de wijziging van de mogelijke bestemmingen van datzelfde deel van het blok ;

Overwegende dat het huidig BBP weinig effect heeft op zijn directe omgeving doordat het de herstructurering betreft van een reeds sterk bebouwd blok ;

BESLUIT met 20 jastemmen en 7 neestemmen:

- bijgevoegd rapport « Effectenevaluatie – juni 2005 » goed te keuren en de volgende conclusies te trekken:

- dat de wijzigingen aan de bestaande situatie weinig invloed zullen hebben op de site en meer algemeen op de wijk waar het zich inplant (de wijziging van de inplanting van de bouwbare gebouwen binnen het huizenblok evenwijdig met het ziekenhuis evenals de wijziging van de mogelijke bestemmingen van datzelfde deel van het blok).
- dat deze invloed geen enkel opmerkelijk effect meer zal hebben op de omgeving in het algemeen.
- te besluiten dat de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan van het blok 533 gelegen tussen de Etterbeeksesteenweg, de gemeentegrens (rue Belliard), de Froissartstraat en het Jourdanplein niet onderworpen dient te worden aan een milieueffectenrapport.

Aldus beslist in openbare zitting van de Gemeenteraad te Etterbeek op 27 juni 2005

NAMENS DE RAAD :

De Gemeentesecretaris,
Christian DEBATY.

De Burgemeester-Voorzitter,
Vincent DE WOLF.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

In Opdracht :
De Gemeentesecretaris,

Christian DEBATY.



Voor de Burgemeester,
De Schepen van Stedenbouw,

Didier van EYLL.

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
avenue d'Auderghem, 113-117
1040 ETTERBEEK



GEMEENTE ETTERBEEK
Ruimtelijke Ordening
Oudergemlaan, 113-117
1040 ETTERBEEK

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTION DU SOL
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN**

BLOC - 533 – BLOK

PROJET– ONTWERP

Evaluation des incidences

Effectenevaluatie

Jun 2005 – Jun 2005

Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 9 avril 2004 précise en son article 43 § 2 qu'en vertu des critères énumérés à l'annexe D de ce même code, le Conseil Communal peut estimer que le projet de plan particulier d'affectation du sol n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

1. Les caractéristiques des plans et notamment :

- la mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,

Les affectations définies par le projet de plan sont comparables aux activités existantes sur le site, à savoir : le logement, des activités hôtelières, des activités tertiaires et des activités médicales.

En ce qui concerne leur localisation, peu de changements sont envisagés.

Seule la création d'une zone de transition, à vocation tertiaire, apparaît comme une modification importante par rapport à la situation actuelle. Toutefois le PPA de 1974 prévoyait déjà à cet emplacement une possibilité d'extension de la clinique.

Le projet permet également une importante opération de revitalisation de la zone actuellement "en friche" ou plus ou moins "à l'abandon" en imposant la réimplantation de nombreux logements dans cet îlot. Et ce bien que d'un point de vue planologique, cette revitalisation ne modifie que très faiblement la situation actuellement prévue, le PPA de 1962 prévoyant déjà du logement aux étages dans la partie nord de l'îlot.

- la mesure dans laquelle le plan influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,

Sans objet. Le projet ne concerne l'aménagement que d'un seul îlot et n'a d'impact direct que sur son périmètre.

De plus, le projet est conforme au PRAS et ne se situe pas dans une zone ayant un caractère particulier

- l'adéquation entre le plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,

Les prescriptions du PPAS mettent l'accent sur le développement durable par l'utilisation économe de l'énergie. Il vise également, pour certaines parties de son périmètre à obliger le maintien de surface en pleine terre, ce que les

PPAS précédant n'imposaient pas (partie Nord : ancien PPA de 1962 et de 1974).

Le projet ne développe aucune notion pouvant avoir un impact positif ou négatif sur le développement durable, hormis la possibilité offerte de créer des parkings communs en sous-sol pour les nouveaux logements, et l'imposition d'améliorer la qualité paysagère de l'espace vert central dans la zone nord.

- les problèmes environnementaux liés au plan,

Le PPAS tente de supprimer les principaux problèmes environnementaux en matière de mobilité et de sécurité :

- *les locaux annexes à la clinique et son ancien accès (n°176,178, Chaussée d'Etterbeek + n°60-62, Rue Froissart) sont remplacés par un immeuble tertiaire avec parkings en sous-sol. L'apport de véhicules dû à ce nouvel immeuble aura sans nul doute des incidences sur la circulation routière. Le projet de PPAS prévoit toutefois, pour réduire cette incidence, la possibilité de réaliser les accès des parkings tant du côté de la chaussée d'Etterbeek que de la rue Froissart et ce afin de répartir le plus harmonieusement possible la circulation dans le quartier.*
- *La disparition des chancres va contribuer à l'amélioration du sentiment de sécurité*
- *L'aménagement de traversées piétonnes au travers du site le long de la nouvelle zone tertiaire permettra d'améliorer la liaison entre la rue de la Tourelle et le parc Léopold.*

Aucun autre problème particulier lié à la modification du plan particulier d'aménagement n'est à signaler.

- l'adéquation entre le plan et la mise en oeuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

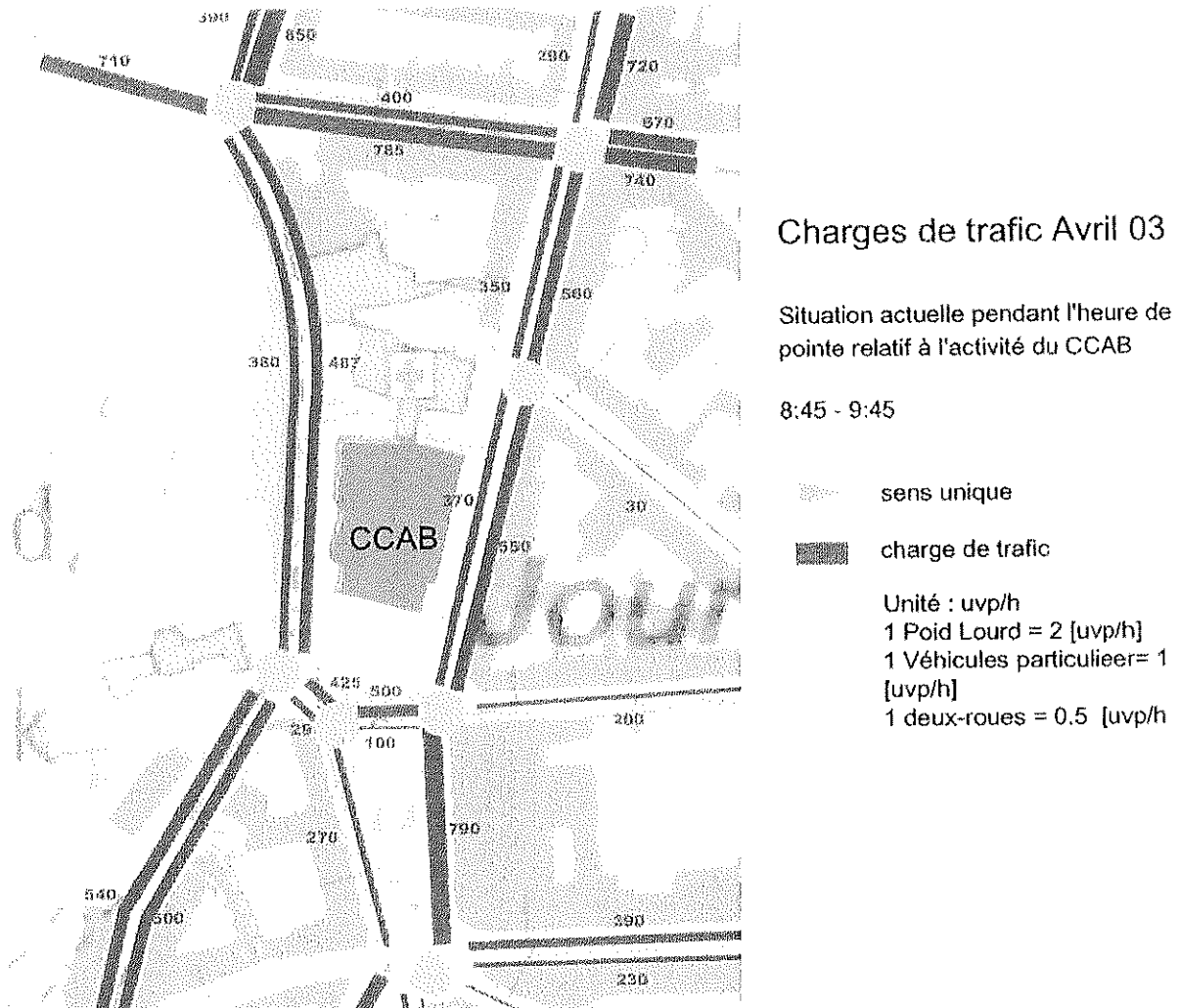
Le projet s'intègre dans les différents plans régionaux se rapportant à la gestion de l'environnement. Aucune prescription contraire ou restrictive vis-à-vis de l'application de ceux-ci n'est prévue.

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,

Les incidences dues aux modifications apportées par le projet de plan à la situation existante ou permise par les plans d'affectations existants sont très faibles (légère augmentation du nombre de véhicules débouchant rue Froissart et Chaussée d'Etterbeek par la réalisation de nouveaux immeubles en ces endroits). Leur impact surviendra principalement le matin et le soir lors

des heures de pointes (+/- 30 à 40 véhicules supplémentaires par heure et par voirie (7h30-9h30)).



Source : rapport d'incidence lié à la demande de permis d'urbanisme réalisé par Plan Eco (également auteur du plan communal de mobilité)

- le caractère cumulatif des incidences,

Sans objet.

- la nature transfrontière des incidences,

Sans objet.

- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),

Sans objet, chaque bâtiment important existant dans l'îlot fait l'objet d'un permis d'environnement indépendant.

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

Le périmètre influencé par ce nouveau plan d'aménagement est relativement faible. Ce périmètre s'étend d'un côté à la place Jourdan (avec la construction de l'hôtel) qui subira principalement une augmentation de la circulation piétonne, de l'autre à l'autre côté de la rue Froissart et enfin au terrain actuellement à l'état de chancre sur le territoire de la ville de Bruxelles (projet de logements en cours)

La circulation aux alentours direct de l'îlot ne sera que faiblement augmentée au regard de la situation existante actuellement. En effet, la circulation complémentaire sera dispersée vers les 4 carrefours entourant le site et donc non concentrée en un seul endroit.

- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :

Sans objet. Les zones principalement modifiées par le projet de plan sont actuellement soit composés de friches urbaines (ancien ensemble d'immeubles avec annexes démolis), soit entièrement bâties (hôtel, centre Borschette, hôpital)

- de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,

sans objet

- d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,

sans objet, chaque bâtiment important existant dans l'îlot fait l'objet d'un permis d'environnement indépendant.

- de l'exploitation intensive des sols,

sans objet. Le PPAS réduit (dans sa partie coté rue Belliard) la superficie exploitable en sous sol par rapport aux PPA encore en vigueur en ces endroits.

- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

sans objet

Au regard des éléments développés ci-dessus, on peut conclure que les modifications apportées à la situation existante n'auront que très peu d'impact sur le site et plus généralement sur le quartier dans lequel il s'implante (modification des implantations de l'immeuble constructible en intérieur d'îlot parallèlement à la clinique ainsi que des affectations possibles dans cette même partie de l'îlot).

Cet impact n'aura de plus aucune incidence notable sur l'environnement en général.



Administration de l'Aménagement du territoire et du logement
Direction de l'Urbanisme

A l'attention de Monsieur van Eyll Didier
Echevin de l'Urbanisme
Hôtel Communal d'Etterbeek
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 Etterbeek

CONTACT Michel DELCORPS
T 02 204.28.41
F 02 204.15.23
mdelcorps@mrbc.irisnet.be

NOS REF.

VOS REF. U2005/YS/AL-1813

CONCERNE Projet de PPAS du bloc 533
Demande d'avis conformément à l'article 44 alinéa 1^{er} du COBAT

ANNEXES

BRUXELLES 12.08.2005

Monsieur l'Echevin,

Suite à votre nouvelle demande d'avis sur l'absence d'incidences notables du PPAS « Bloc 533 » projeté, la Direction de l'Urbanisme de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement porte à la connaissance de votre conseil communal l'avis suivant.

Ce projet de Plan a essentiellement pour objectif de veiller à une restructuration de l'ensemble de cet îlot actuellement déstructuré:

- en garantissant l'implantation de nouveaux logements dans la partie Nord et le respect du patrimoine architectural restant dans cette zone ;
- en veillant au respect du patrimoine architectural maintenu sur le site ;
- en assurant une transition plus harmonieuse entre ce tissu ancien de logements d'une part et les immeubles de la clinique du Parc Léopold et le centre Borschette d'autre part ;
- en définissant les conditions d'implantation et de gabarit d'immeubles à affectation tertiaire dans cette zone de transition ;
- en intégrant, du côté de la Place Jourdan, sur demande de l'Administration, les affectations et gabarits déjà autorisés par permis d'urbanisme pour l'hôtel et les extensions du Centre Borschette et de la Clinique.

L'A.A.T.L. a examiné votre analyse des critères définis en annexe D du COBAT permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences de ce projet de Plan dans les différents domaines prévus par le Code, à savoir l'être humain, la faune et flore, le sol, l'eau, l'air, le climat, le paysage, l'environnement sonore, l'urbanisme, le patrimoine, les domaines social et économique, la mobilité globale et l'interaction entre les facteurs précités.

L'Administration réitère les quelques réserves sur la note d'évaluation des incidences qui avaient été émises dans la précédente demande d'avis concernant le même îlot. Certaines affirmations dans votre analyse apparaissent en effet quelque peu minimalistes :

- « incidences très faibles des prescriptions de ce Plan » : en fait, vous ne faites référence qu'aux incidences sur la mobilité ; il y a toutes les autres incidences, notamment urbanistiques, à prendre en considération. Au regard de la situation existante de fait, l'îlot subira en fait une évolution assez significative à court terme du fait de la construction de l'hôtel et de l'extension du Centre Borschette, déjà autorisées, et le projet de Plan prévoit aussi la construction d'une zone tampon à vocation tertiaire.
- pour l'étendue spatiale des incidences, il convient de ne pas oublier la population vivant dans les îlots de l'autre côté de la rue Froissart. D'autre part, la population de l'îlot même est appelée à augmenter sensiblement, grâce à la revalorisation de la zone de logements côté rue Belliard.

Néanmoins, les points suivants entrent en considération dans l'évaluation des incidences spécifiques du nouveau Plan par rapport à l'ancien et par rapport à la situation existante :

- un certain nombre d'immeubles compris dans l'emprise du projet de PPAS ont déjà reçu des permis d'urbanisme et des permis d'environnement ;
- dans le cadre de ces demandes, certains rapports d'incidences ont déjà été exigés et rédigés pour critères soit urbanistiques soit environnementaux ;
- de tels rapports d'incidences seront éventuellement encore nécessaires lors de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement spécifiques pour les nouveaux immeubles prévus par ce projet de Plan ;
- effectivement sur le plan de la mobilité, la mise en œuvre de ce projet de Plan n'entraînera qu'une augmentation de l'ordre de 40 emplacements de parking sous les futurs immeubles de bureaux servant de « zone tampon » entre les deux parties, ce qui n'aura qu'une incidence relativement faible au niveau de la mobilité au regard des quelque 400 places de parking déjà existantes ou autorisées dans cet îlot. .
- l'« attention particulière qu'il faudra porter au respect d'une cohérence architecturale » pour l'implantation de nouveaux logements dans la partie Nord et le respect de certains éléments du patrimoine architectural dans cette zone constituent des aspects positifs du Plan garantissant l'absence d'incidences urbanistiques négatives;
- sur le plan urbanistique, la zone tampon à vocation tertiaire a pour effet de créer une transition harmonieuse de gabarit « intermédiaire » entre la Clinique du Parc Léopold et la zone de nouveaux logements qui sont actuellement en grande partie abandonnés.

En conséquence, sur base des critères de l'annexe D du COBAT et considérant les points développés ci-dessus, et notamment la part importante d'immeubles déjà existants dans le périmètre de ce PPAS, l'A.A.T.L. partage le point de vue de votre Conseil Communal et estime que ce projet de PPAS n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de ma considération distinguée,



Marie-Jeanne HEYVAERT
Premier Attaché.



U05/1814
19.07.05

Bruxelles, le

18.07.05

A l'attention de Monsieur van Eyll Didier
Echevin de l'Urbanisme
Maison communale d'Etterbeek
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 Etterbeek

Division : Energie, autorisations & actions réglementées et intégrées
Sous-division : Permis et aménagement du territoire
Contact : Véronique Franchioly
Tél. : 02 775.75.36
Fax : 02 775.77.72
E-mail : vfr@ibgebim.be
Fonction : Assistant
N/Réf.: 18.07.2005/AUT/JD/VFR/

Concerne : **Projet de PPAS du bloc 533**
Demande d'avis conformément à l'article 44 alinéa 1^{er} du COBAT

Monsieur l'Echevin,

302864

Suite à votre demande d'avis sur l'absence d'incidences notables du plan projeté, l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement porte à la connaissance de votre conseil communal l'avis suivant.

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'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.

Dans le dossier concerné, la majorité des immeubles compris dans l'emprise du projet de PPAS ont déjà reçu des permis d'urbanisme et des permis d'environnement qui ont fait l'objet d'un rapport ou d'une étude d'incidences.

L'objectif du nouveau projet de plan est essentiellement de restructurer l'ensemble de l'ilot afin de permettre une transition harmonieuse entre la partie de logements côté nord (rue Belliard) et les immeubles de la clinique du Parc Léopold ainsi qu'une implantation plus urbaine de l'ancien « centre Borschette ».

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement estime que les incidences sont minimales sur l'environnement et ne requiert pas un rapport d'incidences environnementales, incidences qui pourront le cas échéant être analysées lors de la demande éventuelle de permis d'environnement pour un immeuble qui contiendrait des installations classées.

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


Eric Schamp
Directeur Général Adjoint


Jean-Pierre Hannequart
Directeur Général



COMMUNE D'ETTERBEEK
Service Urbanisme
\$01602348\$



Extrait du registre aux procès-verbaux
des séances du Conseil communal

SEANCE DU 23 JANVIER 2006 (SEANCE PUBLIQUE)

CODE : 23.01.2006/A/008

Présents : M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre-Président, MM. Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel VANDENBUSSCHE, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mmes Françoise BERTIEAUX, Eliane PAULISSEN- DE MEULEMEESTER, Echevins ; MM. Stéphane VAN VAERENBERGH, André du BUS de WARNAPPE, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Alexis PIRON, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMP, Christian JACQUES, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAÏB, Rachid MADRANE, Shahram MATINFAR, Marc STERPIN, Patrick LENAERS, Frank VAN BOCKSTAL, Mmes Françoise CARTON de WIART, Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, Gisèle MANDAILA, Marie-Louise SERVAIS, Annemie VAN DAM, Florence PENDEVILLE, Marie-Pascale MINET, Conseillers communaux ; M. Christian DEBATY, Secrétaire Communal.

Plan Particulier d'Affectation du Sol du bloc 533 situé entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et la place Jourdan - Evaluation des incidences

LE CONSEIL,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire et plus particulièrement ses articles 43 §2 et 44 et son annexe D ;

Vu le plan particulier d'aménagement (PPA) du bloc 533 compris entre la place Jourdan, la chaussée d'Etterbeek, les rues Belliard et Froissart, approuvé et modifié par les arrêtés royaux des 23/12/1955, 15/12/1959, 14/02/1962, 14/10/1969, 14/08/1974 et 3/12/1981 et abrogé par arrêté du Gouvernement du 22/12/2005;

Considérant que cet îlot traditionnel était caractérisé par des immeubles de logements et des hôtels de maître typiquement bruxellois ; que cet ensemble s'est transformé petit à petit, d'abord par l'implantation de la nouvelle clinique, ensuite par la construction du centre Borschette ;

Considérant que côté place Jourdan, un nouvel hôtel et des logements a pris place sur le terrain devant le bâtiment du Borschette ; qu'à l'autre extrémité, rue Belliard, chaussée d'Etterbeek et rue Froissart, la spéculation immobilière et les effets pervers de la contamination des zones de bureaux du quartier européen ont entraîné le "poussissement" de toute une série d'immeubles ;

Considérant qu'une solution globale devait être envisagée et mise en œuvre afin d'éviter une situation hétéroclite sur cet îlot situé à proximité du pôle européen et de la place Jourdan et à la limite communale;

Considérant que l'élaboration, dans le respect du bon aménagement des lieux, d'un Plan particulier d'affectation du sol concernant l'entièreté de l'îlot est primordiale et permettra de favoriser la revitalisation de ce quartier ;

Considérant que les modifications apportées par rapport à la situation actuelle concernent principalement la modification des implantations de l'immeuble constructible en intérieur d'îlot parallèlement à la clinique ainsi que la modification des affectations possibles dans cette même partie de l'îlot ;

Considérant le rapport joint en annexe et intitulé « Evaluation des incidences – janvier 2006 » montrant que les modifications apportées à la situation existante n'auront que très peu d'impact sur le site et plus généralement sur le quartier dans lequel il s'implante ; que ce rapport, faisant suite à la nécessité de préciser certaines données graphiques et d'intégrer le principe de la prescription 4.4 du plan régional d'affectation du sol dans le projet de plan, est totalement identique au rapport intitulé « Evaluation des incidences – juin 2005 » ;

Considérant que le rapport intitulé « Evaluation des incidences – juin 2005 » a fait l'objet d'un avis émis par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement en date du 18 juillet 2005 et d'un avis émis par l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement en date du 12 août 2005 relatif tous deux à l'absence d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan par rapport au projet de plan adopté en juin 2005 n'auront aucune incidence sur l'environnement ;

Considérant que le présent PPAS présente peu d'incidences par rapport à son environnement direct étant donné qu'il s'agit d'une restructuration d'un îlot déjà fortement bâtie ;

DECIDE par 18 oui et 10 abstentions:

- d'adopter le rapport « Evaluation des incidences – janvier 2006 » ci-joint et de faire sienne ses conclusions, à savoir :

-que les modifications apportées à la situation existante n'auront que très peu d'impact sur le site et plus généralement sur le quartier dans lequel il s'implante (modification des implantations de l'immeuble constructible en intérieur d'îlot parallèlement à la clinique ainsi que des affectations possibles dans cette même partie de l'îlot).

-que cet impact n'aura plus aucune incidence notable sur l'environnement en général.

- de décider que l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533 situé entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et la place Jourdan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Ainsi délibéré en séance publique, à Etterbeek, le 23 janvier 2006.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire communal,
Christian DEBATY.

Le Bourgmestre-Président,
Vincent DE WOLF.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME :

Par Ordonnance :
Le Secrétaire Communal,



Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin de l'Urbanisme,

Didier van EYLL.

ZITTING VAN 23 JANVIER 2006 (OPENBARE ZITTING)

CODE : 23 01.2006/A/008

Aanwezig : de H. Vincent DE WOLF, Burgemeester-Voorzitter, de HH Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel ~~VAN DEN BUSSCHE~~, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mevr. Françoise BERTIEAUX, Eliane PAULISSEN- DE MEULEMEESTER, Schepenen ; de HH. Stéphane VAN VAERENBERGH, André ~~du BUS de WARNAFFE~~, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Alexis ~~PIRON~~, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMP, Christian JACQUES, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAÏB, Rachid ~~MADRANE~~, Shahram MATINFAR, Marc STERPIN, Patrick LENAERS, Frank VAN BOCKSTAL, Mevr. Françoise CARTON de WIART, Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, Gisèle ~~MANDAILA~~, Marie-Louise SERVAIS, Annemie VAN DAM, Florence PENDEVILLE, Marie-Pascale MINET, Gemeenteraadsleden ; M. Christian DEBATY, Gemeentesecretaris.

Bijzonder Bestemmingsplan van het blok 533 gelegen tussen de Etterbeekse Steenweg, de gemeentegrens (Belliardstraat), de Froissartstraat en het Jourdanplein - Effectenevaluatie

DE RAAD,

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en in het bijzonder zijn artikels 43 §2 en 44 en zijn bijlage D ;

Gelet op het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) van het blok 533 gelegen tussen het Jourdanplein, de Etterbeekse Steenweg, de Belliardstraat en de Froissartstraat, goedgekeurd en gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van 23/12/1955, 15/12/1959, 14/02/1962, 14/10/1969, 14/08/1974 en 3/12/1981 en opgeheven bij het besluit van de Regering 22/12/2005 ;

Overwegende dat dit traditioneel blok gekarakteriseerd werd door typisch Brusselse woongebouwen en herenhuizen ; dat dit geheel stilaan veranderd is, eerst door de inplanting van het ziekenhuis, daarna door de opbouw van het Borschettecentrum ;

Overwegende dat aan de zijde van het Jourdanplein, een nieuw hotel en nieuwe woningen gezet worden op het terrein voor het Borschettegebouw ; dat aan het andere uiterste, langs de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg en de Froissartstraat, de vastgoedspeculaties en de perverse effecten van de aantasting van de kantoorzones in de Europese wijk, de snelle achteruitgang van een hele reeks gebouwen met zich meebrachten ;

Overwegende dat een globale oplossing moet overwogen en in het werk gesteld worden om een afwijkende situatie te vermijden in dit blok, gelegen dicht bij een Europese pool en het Jourdanplein en langs de gemeentegrens ;

Overwegende dat het uitwerken, met respect voor de goede ruimtelijke ordening, van een Bijzonder Bestemmingsplan voor heel het blok primordiaal is en toelaat de revitalisatie van deze wijk te bevorderen ;

Overwegende dat de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de bestaande toestand hoofdzakelijk de wijziging betreft van de inplanting van de bouwbare gebouwen binnen het huizenblok evenwijdig met het ziekenhuis evenals de wijziging van de mogelijke bestemmingen van datzelfde deel van het blok ;

Overwegende dat bijgevoegd rapport « Effectenevaluatie – januari 2006 » aantoont dat de wijzigingen aan de bestaande situatie weinig invloed zullen hebben op de site en meer algemeen op de wijk waar het zich inplant ; dat dit rapport, dat gevolg geeft aan de noodzaak om bepaalde grafische gegevens te preciseren en om het principe van het voorschrift 4.4 van het gewestelijk bestemmingsplan te integreren in het ontwerpplan, helemaal identiek is aan het rapport « Effectenevaluatie – juni 2005 » ;

Overwegende dat het rapport « Effectenevaluatie – juni 2005 » het voorwerp uitgemaakt heeft van een advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer van 18 juli 2005 en van een advies van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van 12 augustus 2005 beide betreffende het ontbreken van aanzienlijke effecten op het milieu ;

Overwegende dat de wijzigingen aangebracht aan het ontwerpplan ten opzichte van het ontwerpplan aangenomen in juni 2005 geen enkel effect zullen hebben op het milieu ;

Overwegende dat het huidig BBP weinig effect heeft op zijn directe omgeving doordat het de herstructurering betreft van een reeds sterk bebouwd blok ;

BESLUIT met 18 jastemmen en 10 onthoudingen:

- bijgevoegd rapport « Effectenevaluatie – januari 2006 » goed te keuren en de volgende conclusies te trekken:
 - dat de wijzigingen aan de bestaande situatie weinig invloed zullen hebben op de site en meer algemeen op de wijk waar het zich inplant (de wijziging van de inplanting van de bouwbare gebouwen binnen het huizenblok evenwijdig met het ziekenhuis evenals de wijziging van de mogelijke bestemmingen van datzelfde deel van het blok).
 - dat deze invloed geen enkel opmerkelijk effect meer zal hebben op de omgeving in het algemeen.
- te besluiten dat de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan van het blok 533 gelegen tussen de Etterbeeksesteenweg, de gemeentegrens (rue Belliard), de Froissartstraat en het Jourdanplein niet onderworpen dient te worden aan een milieueffectenrapport.

Aldus beslist in openbare zitting van de Gemeenteraad te Etterbeek op 23 januari 2006

NAMENS DE RAAD :

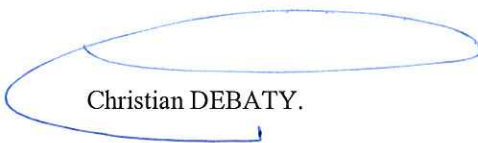
De Gemeentesecretaris,
Christian DEBATY.

De Burgemeester-Voorzitter,
Vincent DE WOLF.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

In Opdracht :
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,
De Schepen van Stedenbouw,


Christian DEBATY.




Didier van EYLL.