

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38856

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 18/09/2024

3. Dossier PU-38856 - as

<u>DEMANDEUR</u>	Bruxelles Environnement Madame Delphine Desmet
<u>LIEU</u>	RUE ALPHONSE VANDENPEEREBOOM 31A
<u>OBJET</u>	L'abattage préalable à la dépollution de la végétation spontanée (arbres et buissons) qui s'est développée sur la zone de pleine terre située sur la partie Sud et la réutilisation des déchets d'abattage dans le cadre de l'utilisation temporaire ; L'excavation et l'évacuation de la couche de sol pollués sur une épaisseur de 1,30m à 1,90m, jusqu'à la couche de limon non polluée; Le remblai au moyen de terres propres, la création d'un léger relief et la plantation d'une strate herbacée qui fera l'objet d'une gestion différenciée dans le cadre de l'occupation temporaire.
<u>ZONE AU PRAS</u>	espaces structurants, zones d'intérêt régional
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 13/08/2024 au 11/09/2024 – 5 courriers dont 4 demandes d'être entendus
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m2) - application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés) - application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par **Bruxelles Environnement** représenté par Madame **Delphine Desmet** pour l'abattage préalable à la dépollution de la végétation spontanée (arbres et buissons) qui s'est développée sur la zone de pleine terre située sur la partie Sud et la réutilisation des déchets d'abattage dans le cadre de l'utilisation temporaire ; ainsi que pour l'excavation et l'évacuation de la couche de sol pollués sur une épaisseur de 1,30m à 1,90m, jusqu'à la couche de limon non polluée; et pour finir le remblai au moyen de terres propres, la création d'un

léger relief et la plantation d'une strate herbacée qui fera l'objet d'une gestion différenciée dans le cadre de l'occupation temporaire ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 13/08/2024 au 11/09/2024** ainsi à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m2)
- application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)
- application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)

Considérant **que 5 courriers de remarques dont 5 demandes d'être entendu** ont été introduits lors de l'enquête publique ; que leurs remarques/demandes sont décrites ci-après ;

Considérant que le bien se situe en zones d'intérêt régional et espaces structurants ;

CONTEXTE :

Considérant que le projet concerne l'abattage d'arbres à haute tige et de buissons préalable à la dépollution sur une partie de la fiche de la Gare de l'Ouest ;

Considérant que le projet porte de nombre d'abattages à 97 sujets ;

Considérant qu'il s'agit de végétation spontanée ;

Considérant que le projet se situe zone d'intérêt régional (ZIR — Gare de l'ouest) ;

Considérant que la présente demande porte uniquement sur l'abattage et la préservation de certains arbres à haute tige et sur l'aménagement temporaire du site en attendant un réaménagement à plus long terme ;

INSTRUCTION :

Considérant que la demande a été introduite le 04/07/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception de dossier complet a été envoyé le 31/07/2024 ;

Demandes d'avis :

Considérant que les instances suivantes ont été invitées à remettre un avis :

- Collège des Bourgmestres et Echevins de et à Molenbeek ;
- Bruxelles Environnement ;
- Perspective.

Considérant que les instances consultées n'ont pas émises de remarques sur le projet ;

SITUATION EXISTANTE :

Considérant que le projet s'implante aux bords de la partie déjà activée du parc temporaire de la Gare de l'Ouest, c'est-à-dire entre la zone autour du pavillon temporaire et le passage d'accès de la STIB vers son remisage à ciel ouvert ;

Considérant que cette partie de la zone du futur parc Gare de l'Ouest se trouve proche de l'actuelle passerelle Beekkant ;

Considérant que cette zone est actuellement grillagée et inaccessible au public ;

Considérant que cette zone est fortement polluée ;

Considérant que les arbres à haute tige abattus ainsi que les arbustes ont pris racine dans le sol pollué ;

Considérant qu'il s'agit de débris de construction contenant de l'amiante, de 2 zones polluées par des huiles minérales et d'une troisième zone polluée au trichloréthylène (TCE) ;

SITUATION PROJETÉE :

Considérant que les travaux suivants sont prévus :

- Abattage de 97 arbres à haute tige et de buissons ;
- Maintien de certaines butes boisées et installation de clôtures ;
- Aménagement d'une zone enherbée en attendant l'aménagement du parc à plus long terme ;

OBJECTIFS :

Considérant que le projet a comme objectifs :

- D'abattre 97 arbres à haute tige ainsi que des buissons afin de pouvoir dépolluer la zone ;
- De maintenir des arbres à haute tige ainsi que des buissons dans les zones les plus densément boisées afin de garantir une couverture végétale durant les travaux de dépollution ;
- De prévoir un aménagement temporaire qui combine des poches de végétation densément boisées et inaccessibles au public avec une zone enherbée accessible au public ;

Enquête publique (réclamations) :

Considérant que les réclamations issues de l'enquête publique portent sur les aspects suivants :

- Le projet d'abattage est regrettable et s'inscrit dans un contexte global de diminution des espaces verts et non-bâti sur l'ensemble de la Région au cours des dernières années ;
- Le projet d'abattage est d'autant plus regrettable alors qu'il se situe à Molenbeek dans un quartier en carence d'espace verts ;
- La majorité des abattages (90%) sont autorisés dans le cadre de permis d'urbanisme demandés par la Région Bruxelloise ;
- Les arbres offrent de nombreux services écosystémiques et combattent l'effet îlot de chaleur ;

- Demande de conserver un maximum d'arbres à haute tige et de végétation existante dans le projet ;
- Le projet initial pour la création d'un parc sur la friche Gare de l'Ouest date de 2015-2017, le contexte ayant évolué, est-ce que ce projet répond encore aux besoins actuels des Bruxellois ?
- Critiques sur le programme du PAD Gare de l'Ouest pour le quadrant quartier du qui jouxte la présente demande de l'autre côté de la passerelle Beekkant le long de la rue Alphonse Vandenpeereboom et la perte en terme de couverture végétale qu'elle va générer ;
- Crainte concernant l'impact du chantier sur la présence du renard sur site ;
- Demande réduire la zone enherbée afin de conserver une plus grande partie de la zone boisée ;
- Demande limiter les abattages sur la friche de la Gare de l'Ouest ;
- Questionnement sur la volonté d'abattre des arbres à haute tige pour la création d'un parc ;
- Demande de garder une partie de la friche tel quel et inaccessible au public ;
- La dépollution du site et son désamiantage sont positifs ;

MOTIVATION :

Considérant que le projet s'inscrit dans la création d'un parc sur l'actuelle friche Gare de l'Ouest ;

Considérant que les racines des arbres sont imbriqués dans des couches de terres polluées, notamment à l'ambiante ;

Considérant que l'abattage des arbres est nécessaire afin de pouvoir dépolluer les sols ;

Considérant que cette pollution est dangereuse, aussi bien pour la nature que pour l'homme ;

Considérant que des poches d'arbres à haute tige sont maintenus afin de garantir une continuité entre la situation existante et projetée ;

Considérant que sur les 6074 m² de la zone boisée, 966 m² seront conservés en l'état en 3 zones clôturées ;

Considérant que les 5108 m² restant seront débroussaillés et déboisés pour permettre l'excavation des terres (pour atteindre le limon historique se trouvant sous une couche de scories de 1,30 à 1,90 m d'épaisseur) ;

Considérant que le maintien de quasi 1000 m² en friche est un bon compromis qui maintien les zones boisées les plus intéressantes tout en assurant une dépollution nécessaire sur le reste du projet ;

Considérant qu'une coupe à blanc est ainsi évitée ;

Considérant que cette solution d'aménagement est acceptable et cohérente ;

CONCLUSION :

Considérant qu'il paraît impossible d'assainir l'entièreté du site sans réduction de la couverture végétale dans les parties les plus fortement polluées ;

Considérant que les zones les plus boisées sont maintenues et rendues inaccessibles au public ;

Considérant que cela garantis une harmonie entre les espaces boisés et non-boisés ainsi qu'entre les espaces accessibles et inaccessibles ;

Considérant que le maintien de certains bosquets offre des zones refuges pour la biodiversité, utiles lors des travaux d'évacuation des terres polluées ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet.

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES

ABSENT

BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ABSTENTION

ADMINISTRATION COMMUNALE



