

A l'attention du Collège d'Environnement
rue du Progrès 80 bte 1

1030 BRUXELLES

Bruxelles, le 25 janvier 2018

Concerne : dysfonctionnements dans l'enquête publique sur la demande de permis d'environnement (dossier 11/2016 – 1A/2016/592006 - Projet The Dock – Quai Fernand Demets - Anderlecht

Chers membres du Collège de l'environnement,

Nous vous écrivons pour vous informer des graves dysfonctionnements que nous avons constatés lors de l'enquête publique concernant la demande de permis d'environnement du projet The Dock à Anderlecht identifié ci-dessus. Cette enquête publique s'est déroulée du 8 décembre 2017 au 6 janvier 2018. La commission de concertation s'est tenue le 18 janvier 2018.

Les dysfonctionnements relevés sont de deux ordres. D'une part, nous avons été confrontés à toute une série de difficultés pour obtenir l'accès au dossier complet soumis à enquête publique. D'autre part, après avoir finalement obtenu les documents de cette enquête, nous avons constaté que le demandeur avait modifié de manière substantielle sa demande, de sorte que l'ensemble de l'étude d'incidences en est devenue caduque et rend de fait irrégulière l'enquête publique.

Quant aux entraves à l'accès aux documents :

- L'enquête publique a démarré le 8 décembre 2017, dès le lendemain de l'adoption du PPAS Biestebroeck par le Gouvernement. Elle s'est achevée le samedi 6 janvier 2018, le dernier samedi des vacances de Noël. Cette célérité et surtout la période choisie pour réaliser cette enquête, durant la période des fêtes de Noël, ont rendu difficile un bon accès à l'information dès lors que le service d'urbanisme de la commune était fermé une bonne partie du temps. Le choix d'un tel calendrier est à l'extrême limite de la légalité : sur les 30 jours d'enquête publique, 15 jours se plaçaient durant les vacances officielles de Noël.

Nous avons une relation suivie avec le service d'urbanisme de la commune d'Anderlecht depuis de nombreuses années et avons l'habitude de recevoir les dossiers en format digital. Si bien que le 12 décembre, conformément à cette pratique, nous avons transmis un courrier au service d'urbanisme de la commune d'Anderlecht en vue de disposer de l'ensemble du dossier. Les premières copies ne nous sont parvenues que le 20 décembre. Or, ces copies ne faisaient que reprendre des documents liés à la demande de permis initiale déposée en mars 2016. Entre-temps un cahier des charges avait été établi et une étude d'incidences réalisée. Or cette étude d'incidences, pièce maîtresse du dossier, était absente des documents transmis par la commune. Nous avons envoyé un second courrier à la commune en date du 22 décembre pour demander à nouveau le dossier complet. Ce courrier est resté sans réponse jusqu'au 3 janvier. A cette date, il nous fut dit par téléphone que le service d'urbanisme de la commune ne disposait pas de l'étude d'incidences alors qu'il s'agit d'une pièce essentielle du dossier qui doit être accessible auprès de la commune qui organise l'enquête publique.

En vertu de l'article 140 du COBAT, « le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

- 1° la demande initiale de certificat ou de permis];
- 2° le cahier des charges de l'étude d'incidences;
- 3° l'étude d'incidences;
- 4° la décision de clôture de l'étude d'incidences;
- 5° le cas échéant, la décision du demandeur de maintenir ou d'amender la demande de certificat ou de permis [...] ou le constat de dépassement du délai de quinze jours visé à l'article 138, alinéa 1er;
- 6° les amendements éventuels à la demande de certificat ou de permis [...] visés à l'article 139. »

Or le service d'urbanisme nous a conseillé de nous adresser à Bruxelles Environnement pour obtenir l'étude d'incidences, ce que nous avons fait. Bruxelles Environnement nous a immédiatement transmis le dossier en version digitale. Ce n'est donc que le 3 janvier, à trois jours de la fin de l'enquête publique, que nous disposions enfin de l'étude d'incidences. Et reste que l'étude d'incidences ne semblait pas disponible à la commune comme cela nous a été confirmé par le Centre de rénovation urbaine d'Anderlecht (CRU).

En effet, le CRU a dû se rendre à trois reprises au service d'urbanisme de la commune pour finir par recevoir l'étude d'incidences le 4 janvier, à deux jours de clôture de l'étude d'incidences.

- La décision de clôture de l'étude d'incidences n'était ni dans le dossier transmis par la commune ni dans les documents transmis par Bruxelles Environnement. Or, l'article 140 du CoBAT, impose de soumettre à l'enquête publique cette décision de clôture (voir ci-dessus).
- Comme nous le développerons ci-dessous dans la partie intitulée « caducité de l'étude d'incidences », les demandes de permis ont été substantiellement modifiées en cours de procédure. En effet, la demande de permis initiale du 21 mars 2016 portait sur 218

logements et 199 places de parking alors que le projet mis à l'enquête publique portait sur 302 logements et 345 places de parking. Dans le dossier mis à consultation au service d'urbanisme il n'y avait nulle trace de demande de permis modifiés. Or toujours en vertu de l'article 140 du COBAT, le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre les amendements éventuels à la demande de certificat ou de permis [...] visés à l'article 139. » Et sur base de l'article 20 de l'arrêté du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, « *les parties modifiées doivent être identifiées clairement. Le formulaire de demande de permis (annexe 1^{re}) ainsi que les autres documents dont les données sont modifiées doivent être adaptées* ».

- Le PPAS Biestebroeck, qui a été approuvé seulement le 7 décembre, la veille du démarrage de l'enquête publique, et censé fixer le cadre réglementaire et les lignes d'orientation et de développement du périmètre dans lequel s'inscrit le projet, n'était consultable ni sur le site de la commune ni sur celui de la Région ni sur le site du Moniteur. Cette inaccessibilité est d'autant plus dommageable qu'il y a tout lieu de penser que plusieurs dérogations à ce PPAS ont été introduites par le demandeur lorsqu'il a introduit une demande modificative à son permis dont nous avons appris l'existence dans une note complémentaire à l'étude d'incidences datant du 11 octobre 2017. Signalons qu'en vertu de l'article 50 du COBAT, le PPAS entre en vigueur 15 jours après sa publication et est mis à disposition du public à la maison communale, ainsi que sur internet, dans les 3 jours de cette publication. Or le PPAS Biestebroeck a été publié le 18 décembre 2017. Il aurait dû être sur le site de la commune d'Anderlecht le 21 décembre au plus tard.

Quant à la caducité de l'étude d'incidences :

Comme signalé ci-dessus, l'avis d'enquête publique portait sur un projet de 302 logements et 345 places de parking alors que la demande de permis du 21 mars 2016 portait sur 218 logements et 199 places de parking. L'étude d'incidences portait sur ce projet initial. La déclaration de clôture de l'étude d'incidences du 24/02/2017 disait explicitement que si le projet amendé s'écartait de façon très significative du projet initial, ce qui est le cas, le demandeur devrait démontrer que ce projet n'induisait pas d'incidences négatives supplémentaires. L'augmentation du nombre de parkings par rapport à la demande initiale telle qu'analysée dans l'étude d'incidences est de 75 %. Elle est de 38 quant au nombre de logements. Ces modifications rendent de fait caduques la plupart des analyses contenues dans l'étude d'incidences.

Il existe bien une « note complémentaire à l'étude d'incidences » datée du 11 octobre 2017. Cette note complémentaire d'une vingtaine de pages très aérées se contente de fournir des réponses laconiques aux recommandations faites dans l'étude d'incidences mais n'aborde pas l'impact environnemental des 146 places de parking et 84 logements supplémentaires. Elle ne satisfait pas aux exigences de la déclaration de clôture. Elle évoque bien un projet comprenant 353 places de parkings en deux lignes : « *L'aménagement des sous-sols a été revu pour augmenter l'offre en stationnement des logements et porter le nombre d'emplacements à 353* ». Mais aucune autre explication n'est fournie ni sur le pourquoi de cette augmentation ni sur son impact environnemental. La question de l'augmentation du nombre de logement n'est abordée nulle part. Or le demandeur ne peut non plus se prévaloir du fait que cette

augmentation aurait été préconisée par l'étude d'incidences. Ce n'est pas le cas.

Il est clair qu'il s'agit de modifications substantielles. Si bien que la note complémentaire aurait dû analyser l'impact de celles-ci sur la mobilité, sur la flore et la faune, sur le sol et les eaux, dans les domaines social et économique, sur le microclimat, dans le domaine énergétique, sur l'environnement sonore et vibratoire, sur l'être humain, sur le patrimoine architectural, sur la qualité de l'air, sur le traitement des déchets et sur la réalisation du chantier du projet amendé. La conformité du nouveau projet au PRAS et au PPAS aurait dû également être analysée.

Au vu de tout ceci, nous estimons que les conditions de l'enquête publique sont irrégulières. Le dossier devrait être complété par une étude analysant les incidences du projet tel qu'amendé et l'enquête publique recommencée, une fois le dossier complété.

En vous priant de croire en l'expression de notre considération distinguée,

Alexis DABIN et Claire SCOHIER
Pour Inter-Environnement Bruxelles

Copie à :

- Bruxelles Environnement
- Commune d'Anderlecht