



Auderghem
Oudergem

RÉVISION DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL 'DELTA PARTIM 13'

CAHIER DES CHARGES DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES
ENVIRONNEMENTALES

**MODIFICATIONS SUITE A L'APPROBATION PAR LE COMITE
D'ACCOMPAGNEMENT 2 DU 21.06.2023**

Bruxelles, le 23 juin 2023
BEL000300.01

CSD Ingénieurs Conseils SA
Boulevard Paepsem, 11A
B-1070 Bruxelles (Anderlecht)
t +32 2 340 29 10
f +32 2 340 29 19
e bruxelles@csgivingieurs.be
www.csgivingieurs.be

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET ET JUSTIFICATION	6
1.1 Objet du présent cahier	6
1.2 Description du périmètre	6
2. PHILOSOPHIE ET OBJECTIFS PLANOLOGIQUES DE LA RÉVISION	7
2.1 Présentation et description du projet de modification	7
3. RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	9
3.1 Cadre légal de référence	9
3.2 Objectif du RIE	9
3.3 Acteurs concernés	10
3.4 Composition du Comité d'Accompagnement	10
3.5 Méthodologie	11
3.6 Résumé non technique	13
4. DÉFINITIONS ET CONTENU DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DU RAPPORT FINAL SUR BASE DE L'ANNEXE C DU COBAT	13
4.1 Préambule	13
4.2 Contenu littéral de l'annexe C du CoBAT	13
4.3 Structure générale du RIE	14
4.4 Résumé non-technique	14
5. MODALITÉS D'ÉLABORATION ET DE PRÉSENTATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	15
5.1 Généralités	15
5.2 Situations considérées	15
5.3 Aménagement du territoire, paysage et urbanisme	16
5.4 Domaine social et économique	17
5.5 Mobilité	19
5.6 Microclimat	21
5.7 Autres domaines de l'environnement	22
6. MODALITÉS PRATIQUES DE RÉALISATION	23

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1	Périmètre du PPAS (source : BruGis, 2018)	6
Figure 2 :	Extrait du schéma des affectations du PPAS en vigueur (source : PLANéco, 2013)	7

ANNEXES

Annexe 1	Structure du RIE selon l'AGRBC du 29 novembre 2018
----------	--

PRÉAMBULE

Par un arrêté du 7 octobre 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décidait, en vertu de l'article 42 du CoBAT, de l'élaboration d'un PPAS dérogatoire au PRAS sur une partie de la zone levier n° 13 « Delta » sur le territoire de la commune d'Auderghem.

Le projet de plan et son rapport sur les incidences environnementales ont été confiés au bureau d'études Planeco sprl en 2011. Le PPAS encadre le développement d'un quartier mixte comprenant des équipements d'intérêt collectif, dont un établissement hospitalier et ses affectations accessoires, de l'industrie urbaine, des commerces, des établissements hôteliers et des logements.

Le Gouvernement adopta définitivement le PPAS « Zone levier 13 – Delta (Partim) » par un arrêté du 3 octobre 2013.

Lors du conseil communal en date du 30 mars 2017, le Conseil décidait d'entamer la procédure de modification partielle du PPAS « Delta Partim 13 ». Cette décision étant antérieure à la réforme du CoBAT, la procédure de révision du PPAS s'effectue sous l'« ancien régime » et respecte les prescriptions de l'ancienne version du CoBAT.

1. Objet et justification

1.1 Objet du présent cahier

Le présent cahier des charges définit le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) qui doit accompagner le projet de révision du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Zone levier 13 – DELTA Partim » dont le périmètre est situé sur le territoire de la commune d'Auderghem.

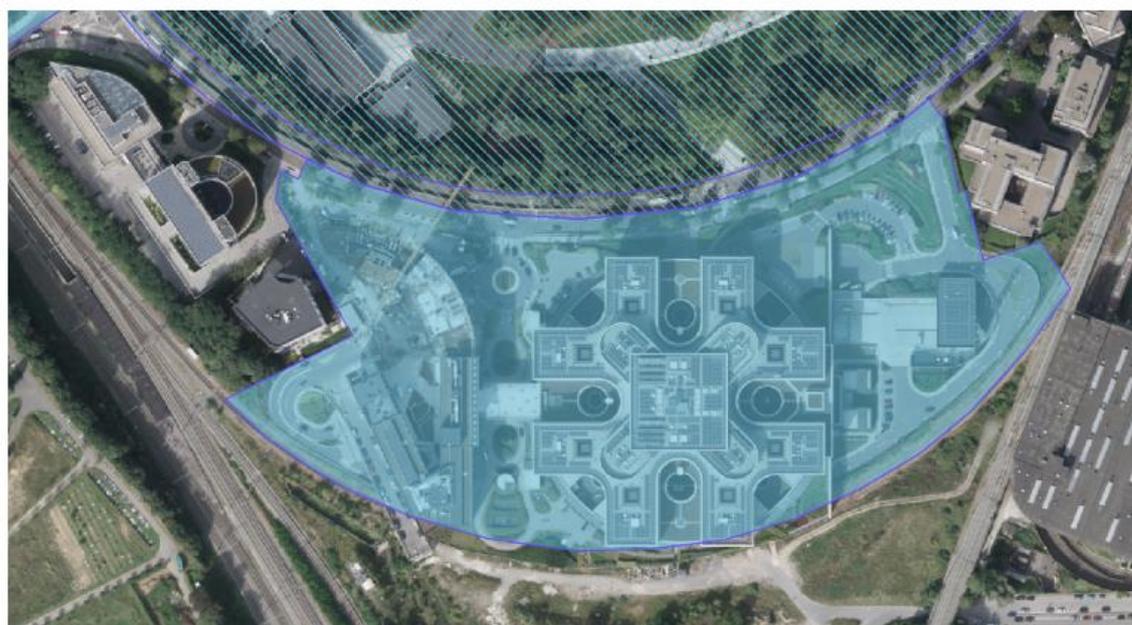
La décision du Collège des Bourgmestre et échevins de réviser ledit PPAS étant antérieure à la réforme du CoBAT, l'élaboration de la modification du PPAS et de son RIE suit la procédure d'application avant le 30 avril 2018 (date d'entrée en vigueur partielle de l'ordonnance du 30 novembre 2017). Toutefois, la structure du RIE sera conforme à l'AGRBC du 29 novembre 2018 (voir ci-après).

1.2 Description du périmètre

Le périmètre du PPAS visé par le projet de révision présente une superficie de 56.650 m² ; il est compris entre :

- la limite communale au nord (parallèle à l'axe du boulevard du Triomphe et située à sept mètres de l'alignement bordant le site visé) ;
- la limite communale à l'ouest ;
- la ligne de chemin de fer 26/bis au sud ;
- la limite de la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS (à l'est).

La figure ci-dessous reprend la délimitation exacte du périmètre :



06.14.2023

0 20 40 60 80 100m

Figure 1 Périmètre du PPAS (source : BruGis, 2023, Orthophotoplan 2021)

Pour rappel, un PPAS est un outil de planification locale. Celui-ci précise, de manière graphique et littérale, les affectations autorisées et les caractéristiques urbanistiques préconisées.

Il s'agit d'un plan réglementaire, ce qui signifie que tout projet doit s'y conformer sans exception.

La mission actuelle qui a été confiée à CSD INGENIEURS est de modifier partiellement le PPAS « Delta Partim 13 », uniquement en ce qui concerne les gabarits et les superficies de plancher de logements admissibles dans la zone multifonctionnelle ainsi que sur la densité admise dans cette zone, sans toutefois augmenter la densité globale autorisée au sein du périmètre du PPAS, soit au total de 125.000 m² de superficies de plancher hors sol.

Ceci dans le but de mieux faire correspondre cet outil planologique aux besoins et volontés actuels de la commune.

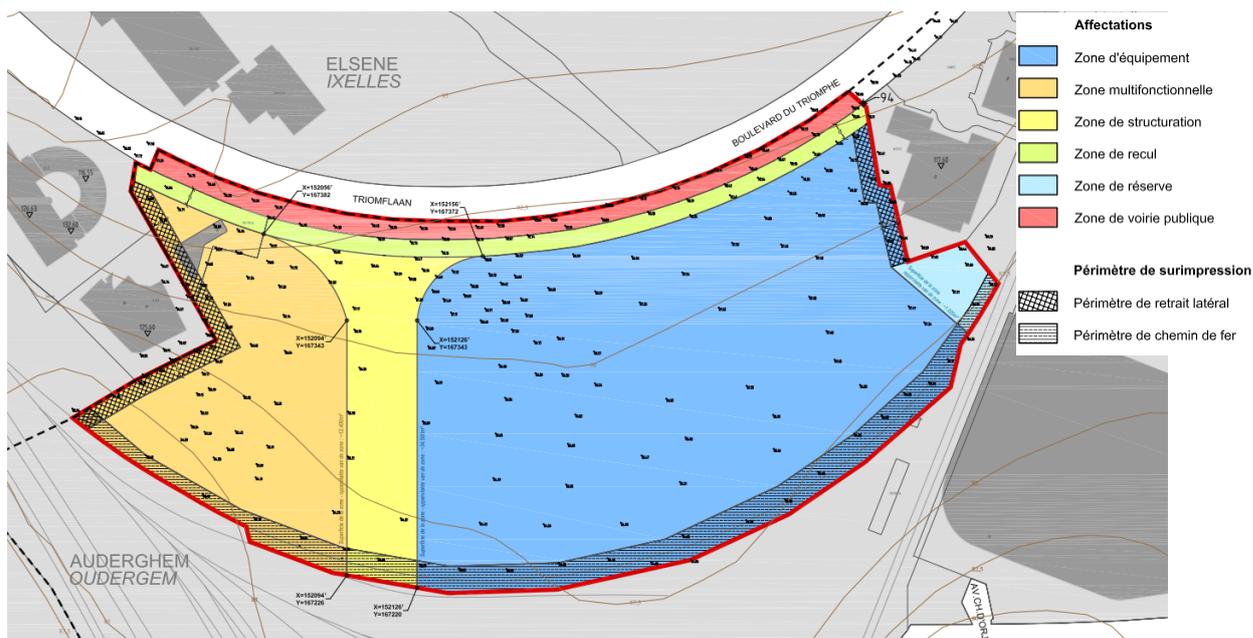


Figure 2 : Extrait du schéma des affectations du PPAS en vigueur (source : PLANéco, 2013)

2. Philosophie et objectifs planologiques de la révision

2.1 Présentation et description du projet de modification

2.1.1 La situation actuelle

Comme évoqué précédemment, le PPAS « Delta Partim 13 » fut élaboré en 2011 conformément aux conditions et recommandations du Gouvernement qui l'adopta définitivement par un arrêté du 3 octobre 2013, lesquelles tenaient principalement compte de la convention d'échange d'emphytéoses conclue entre le CHIREC et la SAF le 26 mars 2009.

La question des gabarits autorisés sur la partie ouest du site (zone multifonctionnelle) n'a pas été spécialement approfondie lors de la conception du PPAS, de sorte que les auteurs de projet et à leur suite, les autorités compétentes, se sont contentés de renvoyer au bâti existant, sans autre débat de fond détaillé à ce propos. Dans la zone multifonctionnelle, le PPAS autorise actuellement une altitude maximale de 132 m, ce qui correspond à une hauteur de 38 m par rapport au niveau de référence du boulevard.

Divers permis d'urbanisme ont été délivrés sur le site, qui seront recensés dans le RIE sous la forme d'un tableau permettant de caractériser la situation existante de droit en matière de PU. Les travaux autorisés

par ces permis sont actuellement en cours d'exécution ou terminés. A noter que le permis délivré pour la mise en œuvre de la zone multifonctionnelle n'avait autorisé qu'un seul des deux volumes élevés projetés initialement par le demandeur. La tour A/B d'une altitude de 140,13 m (ht. 46,13 m) a été autorisée alors que la tour C d'une altitude de 177,67 m (ht. 83,67 m) ne faisait pas partie de ce permis.

Vu la demande croissante en logements, la centralité et la bonne accessibilité du pôle Delta, il s'avère *a priori* pertinent d'étudier la possibilité d'augmenter la quantité et la part des logements dans les affectations autorisées dans les limites du PPAS.

Cette augmentation de la quantité de logements semble pouvoir s'envisager dans la zone multifonctionnelle du PPAS sans pour autant augmenter la surface plancher totale du bâti sur le territoire couvert par le PPAS.

Sur la base de ces informations, la commune d'Auderghem a fait le constat de la nécessité de modifier, en tout cas partiellement, le PPAS « Delta Partim 13 » – en l'espèce, uniquement en ce qui concerne les gabarits et les superficies de plancher de logements admissibles dans la zone multifonctionnelle ainsi que sur la densité admise dans cette zone, sans toutefois augmenter la densité globale autorisée au sein du périmètre du PPAS « DELTA PARTIM 13 », soit un total de 125.000 m² de superficies de plancher hors sol. Pour le surplus, le PPAS « Delta Partim 13 » demeure pertinent. La révision est donc partielle dans la mesure où la délimitation des zones d'affectation et leur nature ne sont pas modifiées.

2.1.2 Le projet de révision du PPAS

La modification du PPAS concernerait donc :

- Une augmentation des superficies de plancher autorisées au sein de la zone multifonctionnelle et de la superficie de plancher de logements autorisée au sein de cette zone afin de permettre une augmentation de la capacité de logements. Ceci sans impacter la surface plancher maximale (125.000 m²) prévue sur l'ensemble du périmètre du PPAS ce qui implique d'identifier les affectations/zones pour lesquelles les superficies planchers autorisées seront nécessairement réduites ;
- Une modification des prescriptions relatives à la hauteur des constructions dans cette zone multifonctionnelle afin de permettre d'ériger un bâtiment plus élevé que le gabarit maximum admis dans le PPAS existant.

Selon la commune, le projet de révision est motivé comme suit :

« Considérant que [le PPAS en vigueur] a été adopté à la suite d'une convention d'échange d'emphytéoses conclue entre le CHIREC et la SAF le 26 mars 2009, convention qui mettait un terme à l'ancienne affectation du site DELTA (zone ferroviaire pour l'essentiel, vu la présence d'anciens ateliers de la SNCB) et tendait à sa reconversion complète en zone d'équipements (site hospitalier) et en zone multifonctionnelle (logements, hôtel, MRS, petits commerces) ;

Considérant toutefois que la question des gabarits autorisés n'a pas été spécialement approfondie, de sorte que les auteurs de projet et à leur suite, les autorités compétentes, se sont contentés de renvoyer au bâti existant, sans autre débat de fond détaillé à ce propos ;

Considérant que, compte tenu de la demande croissante en logements, il s'avère a priori pertinent d'augmenter la quantité et la part des logements dans les affectations autorisées sur le site;

Considérant que l'augmentation de la quantité de logement peut s'envisager dans la zone multifonctionnelle du PPAS ;

Considérant toutefois qu'il n'y a pas lieu d'augmenter la densité globale du bâti sur le territoire couvert par le PPAS ;

Considérant qu'il paraît opportun de modifier partiellement, le PPAS 'DELTA PARTIM 13' ; que s'agissant d'un PPAS récent qui demeure tout à fait pertinent et d'actualité pour le surplus, cette modification ne

portera donc que sur les gabarits et les superficies de plancher de logements admissibles dans la zone multifonctionnelle ainsi que sur la densité admise dans cette zone, sans toutefois augmenter la densité globale autorisée au sein du périmètre du PPAS 'DELTA PARTIM 13', soit un total de 125.000 m² de superficies de plancher hors sol pour tout le site de 5ha ; »

3. Rapport sur les incidences environnementales

3.1 Cadre légal de référence

Un rapport sur les incidences environnementales, ou RIE, est réalisé dans le cadre de cette révision du PPAS Delta, en application des articles 40 à 50 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et particulièrement l'article 43 :

§1. « Les projets de Plans particulier d'affectation du sol et leur révision qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code. »

§2. « Néanmoins, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le plan particulier d'affectation du sol projeté ou sa révision n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le conseil communal peut, conformément à la procédure définie à l'article 44, décider que le plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. »

Dans le cadre du projet de révision du PPAS « Delta Partim 13 », le Conseil Communal a estimé que le plan était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En Région de Bruxelles-Capitale, le contenu du RIE est défini par transposition de cette directive dans l'annexe C du CoBAT, qui constituera la référence formelle du RIE. Par rapport à ce contenu minimal qui ne reprend pas explicitement certaines thématiques, le présent cahier des charges prévoit que l'évaluation du RIE porte également sur les ressources, la propreté et la gestion des déchets, ainsi que sur l'environnement sonore et vibratoire.

Du point de vue formel, il est tenu compte de l'AGRBC du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (voir texte joint en annexe 1).

3.2 Objectif du RIE

De manière itérative avec le travail de révision du PPAS, l'élaboration du RIE a pour objectif d'identifier et d'évaluer les effets de la modification du plan et de limiter les éventuelles incidences négatives du développement sur l'environnement, en menant les études permettant de formuler les recommandations utiles à la mise en œuvre du plan ainsi révisé. Cette analyse nécessite de réaliser notamment des recherches thématiques conformément à l'annexe C du CoBAT, en optimisant tous les apports des études réalisées préalablement sur la zone.

Il s'agira aussi de proposer des mesures d'amélioration/compensatoires pour réduire, voire supprimer, les effets négatifs relevés dans l'analyse afin d'améliorer la qualité environnementale du PPAS.

Enfin, le RIE devra présenter les solutions envisagées et expliquer les raisons pour lesquelles certaines auront été retenues et pas d'autres.

Les incidences qui découlent de cette révision du PPAS sont bien circonscrites et relativement réduites. En effet, étant donné que le type d'affectations et la densité globale maximale ne sont pas modifiés, il est prévisible que les incidences globales du PPAS dans son ensemble ne soient pas modifiées de manière

importante par la révision. Le RIE devra donc uniquement s'attacher à évaluer les incidences engendrées spécifiquement par la révision. A cet égard, il est évidemment prévu que cette évaluation soit réalisée sur l'ensemble des domaines cités dans l'annexe C du CoBAT. Cependant, au vu des enjeux d'une part et du caractère succinct de l'évaluation dans certains domaines du RIE initial d'autre part, une attention particulière sera portée sur les thématiques « paysage et urbanisme », « mobilité », « microclimat » et sur les domaines social et économique qui sont les thématiques les plus impactées par la révision du PPAS.

Il s'agira par ailleurs d'actualiser la description des situations existantes de droit et de fait au sein des différentes aires géographiques d'études (notamment l'exploitation de l'hôpital).

L'élaboration du RIE se fera en réutilisant et/ou en actualisant les éléments pertinents issus d'autres évaluations des incidences sur l'environnement, telles que le RIE du PPAS en vigueur, le RIE du PAD Herrmann-Debroux et l'EIE portant sur le centre hospitalier CHIREC.

3.3 Acteurs concernés

3.3.1 Pouvoir adjudicateur

Le Pouvoir Adjudicateur (PA) est la Commune d'Auderghem.

Le fonctionnaire dirigeant est :

Madame Emmanuelle LEONARD, service urbanisme

Tel – 02/676 48 15

E-mail: eleonard@auderghem.brussels

3.3.2 Auteurs du PPAS et du RIE

La commune d'Auderghem a notifié la mission à CSD Ingénieurs Conseils.

L'équipe en charge de la mission est menée par Stanislas Michotte, architecte et expert au sein du Département Environnement chez CSD et Colienne de Cartier, architecte et Project Manager au sein du Département Environnement chez CSD. Le support de production est assuré par Mégane Geeroms, architecte paysagiste. L'évaluation des incidences est réalisée notamment avec la contribution des experts suivants :

- Julie Pittoors, biologiste ;
- Marjorie Nicolas, Urbaniste
- Anne Gaignage, diplômée en Sciences et Gestion de l'Environnement, spécialisée en mobilité ;
- Emeline Soutif, Master en biologie et gestion de l'Environnement ;
- Thibaud Stéphan, conseiller en mobilité.

3.4 Composition du Comité d'Accompagnement

Un Comité d'Accompagnement (CA) sera désigné par le Gouvernement.

Composition :

- La commune d'Auderghem ;
- Bruxelles Environnement ;
- Urban (BUP) – Direction de l'Urbanisme ;
- Perspective.brussels (BBP).

Au cours des travaux d'élaboration de la révision, le CA pourra inviter des experts et/ou certaines parties concernées, tels que le CHIREC, l'architecte en charge des développements immobiliers ou encore Bruxelles Mobilité.

Le CA a pour rôle de veiller à la bonne exécution de la mission au moyen des actions suivantes :

- donner un avis sur la philosophie d'approche de la mission ;
- participer à la définition du contenu des documents ;
- émettre tout avis relatif à l'accomplissement de la mission.

3.5 Méthodologie

3.5.1 Préambule

Les nouvelles exigences en matière environnementale impliquent la mise au point d'une nouvelle méthodologie d'élaboration (et de révision) des PPAS qui intègre de façon étroite l'évaluation environnementale.

Cette nouvelle philosophie s'est traduite par la modification en 2004 de la procédure d'élaboration des PPAS définie par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Cette nouvelle procédure prévoit de débiter l'évaluation des incidences le plus en amont possible de manière à intégrer les mesures découlant du RIE dans la réflexion d'élaboration du PPAS.

C'est pourquoi, même s'il reste deux documents distincts, le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan sera réalisé de manière simultanée au projet de révision du PPAS, selon un processus itératif.

L'objectif du rapport est d'alimenter la réflexion relative à l'élaboration du projet de plan, depuis ses prémices - soit la proposition de variantes aux programmes initiaux -, jusqu'aux prescriptions détaillées, recommandations et mesures de suivi.

Ainsi le RIE et le projet de révision du PPAS devront être réalisés en trois phases distinctes et successives :

3.5.2 Phase 1 : Programmation générale et faisabilité

Cette phase a pour objectif de définir le programme optimal de développement du site en analysant les 2 alternatives suivantes :

Alternative 1 : le gabarit prévu pour l'émergence PAD pour Delta SUD : hôpital + 20 m cote IGN 144,02 (hauteur 50 m) = scénario 1

Alternative 2 : le gabarit pour une émergence de crête moyenne entre les 2 scénarios évoqués par la Région : hôpital + 50 m IGN 174,02 (hauteur 80 m) = scénario 2

Les alternatives seront analysées au travers des éléments suivants :

- les différentes affectations projetées et leur répartition spatiale générale ;
- les surfaces planchers approximatives dédiées à chaque affectation ;
- l'organisation des accès principaux au périmètre du plan (connexion avec les réseaux viaires existants) ainsi que le schéma de principe de la circulation et d'accessibilité (routière mais également TC et modes actifs) interne au périmètre ;
- les compatibilités et/ou contradiction avec les éléments stratégiques ;

- les principaux éléments de phasage.

Ces différents paramètres doivent être déterminés en tenant compte des grandes contraintes de développement du site :

- Capacité de l'aire géographique à accueillir le programme envisagé ;
- Objectifs communaux (PCD, PCM) et régionaux (PRDD, PRAS, ...) ;
- Contraintes en termes de Mobilité (plan Good Move) et de Développement Durable ;
- Compatibilités et/ou contradictions entre affectations ;
- Contraintes dues à la qualité sanitaire du sol et du sous-sol ;
- Contraintes techniques majeures dont les modalités d'évacuation des eaux usées ;
- Contraintes en termes de nuisances sonores des lignes SNCB.

Ensuite, les incidences « programmatives » de ces alternatives seront analysées sur les différentes thématiques environnementales.

3.5.3 Phase 2 : Projet urbanistique et inscription spatiale de la programmation

Cette partie constitue l'évaluation environnementale proprement dite et doit permettre à ce titre de comparer les 2 alternatives au scénario 0 (le maintien du gabarit prévu au PPAS en vigueur : cote IGN 132 (hauteur 38 m)) afin d'en dégager de manière synthétique les variations d'incidences sur les différents compartiments de l'environnement.

Cette phase a pour objectif d'analyser concrètement la spatialisation et devra définir concrètement les paramètres suivants :

- Définition et répartition spatiale des affectations au sein du périmètre ;
- Définition et spatialisation de la densité :
 - Orientation en termes de P/S ;
 - Orientation en termes de gabarits.

Au sein de cette phase, une attention particulière sera portée sur la justification environnementale du projet d'inscription spatiale notamment en termes d'implantation et de gabarit (selon les impacts prévisibles sur le paysage, le microclimat et la mobilité entre autres).

L'analyse tiendra compte notamment des objectifs stratégiques et du volet réglementaire du PAD Herrmann-Debroux dont le périmètre jouxte celui du PPAS, en particulier en matière de paysage et de mobilité.

3.5.4 Phase 3 : Mise au point des prescriptions urbanistiques littérales et graphiques

Cette dernière partie a pour objectif d'évaluer les incidences environnementales des prescriptions littérales et graphiques contenues dans le projet de révision du PPAS.

Cette phase a donc pour objectif de définir concrètement les paramètres suivants :

- Prescriptions littérales générales ;
- Prescriptions littérales concernant la parcelle, et plus particulièrement les zones constructibles : affectations, gabarits, types de toitures, matériaux, ouvertures, etc. ;
- Prescriptions littérales diverses.

3.6 Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT) est destiné à présenter une forme condensée et vulgarisée du RIE afin d'éclairer le public et les autorités principalement sur la méthodologie, les principaux effets du plan et les raisons des choix retenus.

Ce document comprendra des textes et des illustrations intégrées dans le corps du document. Le texte sera rédigé dans un langage clair et accessible au grand public. Il sera joint au rapport final dans un document séparé, sans renvoi vers le texte intégral du RIE. Son contenu sera donc accessible à tous sans l'aide du rapport final.

4. Définitions et contenu des thématiques environnementales du Rapport final sur base de l'annexe C du CoBAT

4.1 Préambule

Le contenu du RIE analysera l'ensemble des thématiques environnementales. Le RIE s'attachera plus particulièrement aux incidences engendrées par la révision en matière de paysage et d'urbanisme, de mobilité (nouvelle répartition des fonctions et donc modification des hypothèses de génération de trafic), de microclimat et dans les domaines social et économique.

Les aires géographiques d'étude déterminées provisoirement ci-après seront confirmées ou ajustées selon les thématiques en fonction des besoins de l'évaluation.

Les liens du territoire visé avec les principaux pôles environnants décrits ci-avant seront pris en compte.

La mise à jour de la description des situations existantes de fait et de droit (permis déjà délivrés, ...) au sein du périmètre d'étude sera menée sur base de visites de terrain, de documents cartographiques, études existantes et des informations obtenues auprès des instances compétentes.

4.2 Contenu littéral de l'annexe C du CoBAT

L'annexe C du CoBAT définit le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales ainsi :

« Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations suivantes :

1° un résumé du contenu, une description des objectifs du plan ainsi que ses liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

2° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre ;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

4° les problèmes environnementaux liés au plan, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

5° les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan, de zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou, pour le cas où le plan ne comprend pas pareilles zones, les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel

particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés ;

6° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan ;

7° les effets notables probables, à savoir notamment les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, la mobilité, les biens matériels, le patrimoine culturel en ce compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

8° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

9° la présentation des alternatives possibles, de leur justification et les raisons des choix retenus ;

10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations requises ;

11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan ;

12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus. »

4.3 Structure générale du RIE

Les thématiques développées dans le RIE respectent l'annexe C du CoBAT. L'ensemble des thématiques sera analysé et une attention particulière sera portée sur les thématiques « paysage et urbanisme », « mobilité », « microclimat » et sur les domaines social et économique qui sont les thématiques les plus impactées par la révision du PPAS.

Il s'agira par ailleurs d'actualiser la description des situations existantes de droit et de fait au sein des différentes aires géographiques d'études.

Tant que possible selon la disponibilité des informations, les mesures de suivi proposées à la fin du RIE portant sur la révision tiendront compte de celles figurant dans le RIE du plan en vigueur.

Le rapport sur les incidences environnementales final sera structuré conformément à l'annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du CoBAT.

Une copie de cette annexe est jointe au présent cahier des charges.

4.4 Résumé non-technique

Le résumé non-technique est destiné à éclairer le public et les autorités sur la démarche suivie et les raisons des choix retenus.

5. Modalités d'élaboration et de présentation du Rapport sur les Incidences Environnementales

5.1 Généralités

Les thématiques sont présentées ci-après en distinguant d'une part les principaux domaines a priori concernés au vu des enjeux dominants liés à l'objet de la révision et d'autre part les autres domaines a priori moins impactés. Il n'agit pas pour autant d'un choix arbitraire tendant à minimiser l'une ou l'autre thématique : l'évaluation sera développée chaque fois de manière proportionnée aux enjeux réels, lesquels sont mis en évidence au travers du diagnostic de la situation existante.

Conformément à la méthodologie proposée par le chargé d'étude en début de mission, le rapport sera élaboré en quatre grandes phases :

Première Phase '0' de Diagnostic et de pré-programmation

Cette première phase avait été réalisée en 2018, en parallèle avec la rédaction du présent projet de cahier des charges, et consistait en l'actualisation du diagnostic de la situation existante réalisé initialement à l'époque de la rédaction du PPAS (en 2011) pour le faire correspondre à la situation de l'époque. Une nouvelle actualisation de ce diagnostic sera nécessaire pour le faire correspondre à la situation actuelle.

Phase 1 de programmation

Cette phase débutera après l'établissement du cahier des charges définitif du RIE et aboutira à l'établissement du 'Rapport sur les incidences environnementales de la phase 1 – programmation'.

Il s'agira dans la phase 1 de faire une analyse complète de la phase 0 et de la pré-programmation afin d'y apporter d'éventuelles corrections en vue de les faire valider et entamer la phase 2.

Phase 2 de spatialisation

Cette phase aboutira à l'établissement du 'Rapport sur les incidences environnementales de la phase 2 – spatialisation'.

Phase 3 relative aux prescriptions

Cette phase aboutira à l'établissement du 'Rapport sur les incidences environnementales de la phase 3 – prescriptions'.

5.2 Situations considérées

Situation existante de fait

Cette situation correspond à la situation observée au début de la réalisation du RIE (période à déterminer). Elle est décrite dans le diagnostic environnemental.

Situation de référence

Elle tient compte des projets certains à l'horizon de mise en œuvre de la révision du PPAS et correspond donc au scénario tendanciel (évolution à cadres stratégique et réglementaire inchangés).

Situation projetée

Elle correspond à la mise en œuvre complète du PPAS après révision.

Situation prévisible à terme

Elle tient compte des projets prévisibles mais incertains à l'horizon 2040, notamment la mise en œuvre de certains projets s'inscrivant dans le périmètre et les objectifs du PAD Herrmann-Debroux.

5.3 Aménagement du territoire, paysage et urbanisme

5.3.1 Définition de la thématique et de l'aire géographique considérée

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Structure urbaine : lecture du site, axes symboliques et environnement visuel ;
- Activités urbaines : logement, travail, équipements, espaces publics, etc.
- Raccord avec les morphologies urbaines adjacentes et les bâtiments existants au sein ou à proximité directe du périmètre ;
- Identification et mise en valeur du patrimoine bâti existant ;
- Création de patrimoine contemporain.

L'aire géographique prendra en considération l'ensemble des terrains et des bâtiments inclus dans le périmètre du PPAS ainsi que les zones bâties et espace publics directement en contact avec ce périmètre, ou qui pourraient être connectés à ce site dans le cadre de la réflexion sur des liaisons inter-quartiers. Les aires géographiques d'analyse seront adaptées à chaque thématique et leurs représentations graphiques seront soumises préalablement à la validation du CA.

Le cahier des charges à l'époque du premier Rapport sur les Incidences Environnementales de 2011 disait :

- *« Pour le patrimoine immobilier et l'aménagement du territoire proprement dit : une aire prenant en compte tout ce avec quoi le site du PPAS pourra entrer « en dialogue », à priori l'aire enserrée dans un périmètre entourant l'ensemble des îlots bâtis autour du périmètre du PPAS ainsi que le campus de la Plaine ;*
- *Pour les impacts sur le paysage : les différents points d'où l'on pourra avoir une vue sur les constructions dans le périmètre du PPAS, ces points de vue seront fonction des gabarits des constructions envisagées dans chacune des options et variantes, mais aussi les perspectives observables aux alentours ».*

L'aire géographique matérialisée à l'époque sera reprise, voire étendue pour les impacts sur le paysage. Ainsi, l'évaluation paysagère considèrera des axes de perspectives extérieurs au périmètre afin d'apprécier les incidences dans un contexte plus étendu, notamment depuis les espaces ouverts accessibles au public, les sites et biens d'intérêt patrimonial ainsi que dans la silhouette urbaine du quartier (*skyline*).

5.3.2 Relevé des aspects pertinents de la situation existante de droit

Les différents plans et règlements spécifiques en vigueur seront étudiés : le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), les PPAS en vigueur autour du site comme celui du Quartier Chasse Royale, le Plan de Développement International (PDI), le Plan Régional de Développement (PRD), ainsi que les différents plans communaux.

Les plans et règlements qui ne sont pas encore en vigueur seront aussi analysés comme le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ou le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Herrmann-Debroux.

Cette partie contiendra également une synthèse des contraintes urbanistiques en vigueur, particulièrement les dispositions prévues par la modification récente du PRAS et les PPAS encore en vigueur dans le périmètre.

5.3.3 Situation existante de fait

Les grandes perspectives, les axes de lisibilité et les séquences spatiales observées au sein et autour du périmètre seront décrits, en relation notamment avec la topographie du site.

La structure urbaine sera caractérisée sur base de l'organisation des voiries et de l'agencement des espaces publics (alignements, proportion des assiettes,...).

La morphologie urbaine sera décrite sur base du mode d'implantation des voiries et des parcelles (implantations du bâti, gabarits, types de toitures, etc.) aussi bien au sein du site qu'en bordure des quartiers adjacents.

La morphologie et la structure urbaine existante seront illustrées par quelques coupes montrant le gabarit des immeubles et le relief existant.

La qualité des aménagements des espaces publics et la lisibilité de ceux-ci seront également analysées.

5.3.4 Autres situations

Sur base des contacts avec les administrations communale et régionale compétentes, une carte de synthèse de la situation future dans l'aire géographique concernée reprendra les projets majeurs (y compris les projets et plans des autorités fédérales, régionales, locales concernant l'espace public et l'infrastructure de transport) :

- en cours de réalisation ;
- ou pour lesquels existe un certificat ou un permis d'urbanisme ou de lotir non-périmé ;
- ou pour lesquels une demande de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir a été introduite.

5.3.5 Evaluation des incidences

L'analyse des incidences environnementales sur le projet de révision et ses alternatives portera sur :

- La pertinence des affectations, du degré et de la spatialisation de la mixité ;
- La compatibilité des affectations avec les fonctions environnementales ;
- L'impact des constructions envisagées sur les constructions implantées dans le périmètre et environnantes (densités, occupation), notamment par rapport aux volumes prévus à proximité dans le PAD Herrmann-Debroux ;
- L'insertion dans le paysage (impacts visuels) ;
- La lisibilité et cohérence de la composition, en ce compris l'implantation et la volumétrie gabarits ;
- Les impacts visuels (intégration d'un volume).

5.4 Domaine social et économique

5.4.1 Définition de la thématique et de l'aire géographique considérée

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Profil de la population riveraine au sein et autour du périmètre ;
- Maintien et développement d'activités économiques y compris les liens avec le maintien et la création d'emplois ;

- Revenus récurrents et non-récurrents générés pour les Communes et la Région.

Le cahier des charges de l'ancien RIE indique que « L'aire géographique d'analyse englobe toute la Région pour l'analyse du programme de développement du site en matière de logement, de commerces, de bureaux, activités productives, équipements d'intérêt collectif et de service public ainsi que pour l'analyse de ses impacts en termes d'évolution démographique et de génération de nouveaux emplois. Une aire géographique intermédiaire sera adoptée, englobant les pôles commerciaux entourant le site, et une aire plus restreinte de 300 mètres autour du périmètre du PPAS sera prise en compte pour le relevé de la situation existante ».

L'aire géographique d'analyse se fera à l'échelle de la région et de la commune pour l'analyse du programme de développement du site en matière de besoins en logement, surfaces de bureaux, commerces, activités productives, équipements communautaires et de service public ainsi que l'analyse en termes de génération de nouveaux emplois.

Les cinq pôles commerciaux entourant le site feront l'objet d'une description :

- Le liseré bordant le cimetière d'Ixelles ;
- Le Watermael Shopping et ses abords (Place Keym) ;
- Le quartier de la Chasse ;
- La chaussée de Wavre ;
- Le Carrefour Shopping d'Auderghem.

5.4.2 Situation existante

Le relevé de la situation existante comportera :

- L'identification du profil social des riverains autour du périmètre. Le profil social sera analysé sur base des données disponibles par secteur statistique : âge de la population, revenus moyens, statut d'occupation du logement (locataire/propriétaire) et statut professionnel.
- Le recensement des entreprises et des commerces présents au sein et autour du périmètre ;
- L'évaluation de l'apport des entreprises et des commerces, ainsi que des habitants, à la dynamique sociale et économique du quartier, de la commune, de la Région ;
- Le recensement des besoins communaux et régionaux en termes de fonctions à développer ;
- La synthèse des politiques sociales et économiques régionales et communales.

5.4.3 Evaluation des incidences

L'analyse des incidences environnementales sur le projet de révision et ses alternatives portera sur :

- L'adéquation du projet avec les besoins examinés, identifiés et les différents projets connus (contribution à la collectivité) ;
- L'impact sur la création d'emplois ;
- L'analyse du cadre de vie des riverains et futurs usagers (balance offre et demande en équipement).

5.5 Mobilité

5.5.1 Définition de la thématique et de l'aire géographique considérée

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs du PRM Good Move :

- Modes de déplacement actifs : infrastructures pour les piétons et cyclistes, y compris le stationnement vélo et l'accessibilité/la praticabilité PMR ;
- Transports publics : offre actuelle et future, taux d'utilisation et connexions modes actifs vers les arrêts ;
- Accessibilité routière, sur base des données disponibles : offre en voiries, connexion entre les quartiers, charge des voiries (actuelle et projetée), modalités de stationnement sur sol privé et sur le domaine public, gestion des livraisons.

Le cahier des charges de l'ancien RIE déterminait une aire géographique spécifique à considérer pour la thématique mobilité. Cette dernière est délimitée par :

- « La partie du boulevard du Triomphe comprise entre la rue Jules Cockx et l'avenue Arnaud Fraiteur (en ce compris les carrefours du boulevard avec la rue Jules Cockx et l'avenue Arnaud Fraiteur) ;
- La rue Jules Cockx (tronçon entre le boulevard du Triomphe et l'avenue Charles Michiels) en ce compris les carrefours avec l'avenue Beaulieu, la rue des Trois Ponts/boulevard des Invalides et la rue Maurice Charlent ainsi que le parking de dissuasion Delta ;
- Le débouché de la prolongation de l'avenue L. Dehoux à hauteur de Beaulieu ;
- L'avenue Charles Michiels y compris le carrefour avec les avenues de Brème et de Tercoigne ;
- La limite communale en prolongement de l'avenue Michiels et à l'ouest du triangle
- Delta ;
- L'avenue Fraiteur.

En fonction du diagnostic préalable, une aire restreinte pourra être définie spécifiquement pour le stationnement automobile.

En ce qui concerne la mobilité active, l'aire englobera également les raccords aux ICR proches du site et le cheminement jusqu'au tronçon de promenade verte le plus proche du site ainsi que les divers cheminements possibles vers les quartiers d'Ixelles et de Watermael-Boitsfort situés au-delà des lignes de chemin de fer ».

Un périmètre élargi sera défini pour une approche globale des déplacements des modes actifs.

Un périmètre « local » sera également utilisé pour l'analyse détaillée des flux automobiles : les voiries comprises dans le périmètre strict du PPAS.

5.5.2 Relevé de la situation existante

Cette partie consistera à mettre à jour le diagnostic établi par PLANECO (2011) lors du PPAS initial, d'injecter les nouveaux éléments et de présenter le fonctionnement du périmètre en situation de référence.

La description de la situation existante se basera notamment sur le Plan Communal de Mobilité, le PCD et les derniers comptages réalisés dans la zone par Bruxelles-Mobilité.

Bruxelles Mobilité mettra à disposition les comptages réalisés récemment dans la zone d'étude.

Les piétons

L'offre en circulation piétonne sera analysée afin de mettre en évidence la qualité des parcours entre les différents pôles d'attrait actuels (écoles, parcs, arrêts de transport en commun, commerces, etc.).

Les chemins existants seront décrits, en spécifiant leur praticabilité et leur éventuelle présence à l'atlas des chemins communaux.

Les cyclistes, en ce compris le stationnement

L'offre en circulation cycliste sera décrite sur base d'un recensement des infrastructures existantes et des projets de développement, en localisation notamment les Itinéraires Cyclables Régionaux et Communaux situés à proximité du périmètre du PPAS. Le Plan d'Accessibilité pour les Voiries et les Espaces publics de la Commune sera pris en compte pour l'ensemble de la circulation des modes actifs.

Les transports publics

L'offre en transports en commun actuelle et projetée sera décrite en reprenant le type de transport, la localisation de leurs arrêts et leur attractivité (distance), leur destination et leur fréquence.

Les possibilités de car-sharing seront également analysées. Les stations Cambio existantes à proximité du périmètre, ou facilement accessibles depuis celui-ci (métro), seront décrites sur base du nombre de véhicule disponibles et leur taux d'utilisation.

La circulation automobile

Le rapport recensera la spécialisation des voiries définie par le PRM. Les sens de circulation, le nombre de bandes de circulation et la spécialisation seront repris sur un document cartographique.

Les flux généraux observés au sein des voiries du périmètre « spécifique » seront décrits sur base des données du PCM et éventuellement du PRM Good Move. Bruxelles-Mobilité sera contactée afin de pouvoir disposer des éventuels comptages plus récents.

Le stationnement automobile

L'offre en stationnement public ainsi que les taux d'occupation aux moments opportuns (heures de pointe du matin et du soir) seront décrits sur base des données disponibles au sein du PCM. Les emplacements pour vélos ainsi que les stations « Villo » feront aussi l'objet de ce recensement.

Le rapport recensera les modifications attendues de l'offre en stationnement, en lien avec le PCM et d'éventuels projets régionaux.

5.5.3 Autres situations

Les évolutions attendues à court-moyen terme seront prises en compte dans le cadre du présent rapport en fonction de leur degré de certitude (développement urbanistique dans la zone, projets d'infrastructures, etc.).

A plus long terme, plusieurs projets d'envergure envisagent une réorganisation de la mobilité dans la zone :

- Projets sur la Plaine d'Ixelles ;
- Projets sur les casernes (notamment dans le cadre du PAD Casernes) ;
- Projets inscrits dans le PAD Herrmann-Debroux.

5.5.4 Evaluation des incidences

L'analyse des incidences environnementales sur le projet de révision et ses alternatives portera sur l'analyse de la variation des flux due aux alternatives.

Une attention sera également portée à l'analyse critique des modifications envisagées dans l'aménagement des accès pour véhicules automobiles et modes actifs, en articulation avec le site du 'Triangle Delta'.

5.6 Microclimat

5.6.1 Définition de la thématique et de l'aire géographique considérée

Cette thématique s'appuiera essentiellement sur l'étude de l'ensoleillement qualitative au sein et autour du périmètre.

Les effets aérodynamiques seront analysés de manière qualitative si les gabarits projetés s'avéraient présenter une configuration à risque de ce point de vue (constructions élevées ou implantées en couloir étroit).

L'aire géographique s'étendra aux zones limitrophes sur lesquelles les constructions du PPAS pourraient avoir un effet d'ombrage ou de déplacement d'air.

5.6.2 Situation existante

L'ensoleillement actuel sera évalué sur base de la hauteur et la disposition des bâtiments existants et des rideaux et massifs d'arbres existants.

De même, la circulation des vents sera caractérisée de manière qualitative au sein du périmètre du PPAS.

5.6.3 Evaluation des incidences

L'analyse des incidences environnementales sur le projet de révision et ses alternatives portera sur :

- L'analyse qualitative des effets sur le confort piéton au vent induits par les 2 alternatives;
- L'analyse quantitative des conditions d'ensoleillement : effets des ombres portées générées par la mise en œuvre du plan ; plus spécifiquement celles portées par la mise en œuvre d'éventuelles nouvelles constructions élevées ;
- Les risques d'îlot de chaleur, la qualité de l'éclairage nocturne et les risques de réflexion lumineuse seront abordées (en fonction des informations mises à disposition).

5.7 Autres domaines de l'environnement

5.7.1 Définitions des thématiques et de l'aire géographique d'étude

Ces 'autres domaines' ne sont pas moins importants que les précédents mais il apparaît de manière assez évidente, notamment au regard du RIE sur le PPAS initial, qu'ils sont a priori moins sensibles vis-à-vis des modifications envisagées. Ceci principalement parce que la zone multifonctionnelle est déjà mise en œuvre conformément aux permis délivrés, c'est-à-dire avec une emprise bâtie et des abords déterminés.

Pour l'ensemble des thématiques suivantes, l'aire géographique d'étude correspond principalement au périmètre du PPAS, tout en tenant compte des liens avec le voisinage.

Les autres domaines de l'environnement rassemblent les éléments suivants :

- Sol, sous-sol et eaux : cette thématique rassemble les éléments principalement liés à la gestion des eaux usées, mais également à la gestion des eaux pluviales et à la stabilité des fondations.
- Diversité biologique - faune et flore : cette thématique rassemble les éléments qui concernent, entre autres, l'intégration au sein du maillage vert écologique local, communal et régional, la création d'espaces verts récréatifs et de liaisons inter-quartiers ainsi que le potentiel de végétalisation des toitures et des murs des nouveaux bâtiments ;
- Environnement sonore et vibratoire : Cette thématique reprend les problématiques des émissions sonores et vibratoires, que ce soit celles générées par la circulation automobile et ferrée que celles générées par les nouveaux développements : chantier, installations classées et phase de fonctionnement (trafic routier et installations classées au sein des diverses affectations) ;
- Qualité de l'air et énergie : cette thématique rassemble les éléments liés à la gestion parcimonieuse de l'énergie, en ayant en perspective de référence les objectifs du PRDD ;
- Etre humain (santé, sécurité, bien-être) : cette thématique développe les aspects liés au contrôle social, à l'hôpital et aux normes incendies ;
- Ressources et déchets : cette thématique rassemble les éléments liés aux types de déchet générés par les activités présentes sur le site ainsi qu'aux modalités de stockage et d'enlèvement des déchets.

5.7.2 Situation existante

La description de la situation existante consistera à mettre à jour le diagnostic établi par PLANEKO (2011) lors du PPAS initial, d'injecter les nouveaux éléments et de présenter le fonctionnement du périmètre en situation de référence.

5.7.3 Evaluation des incidences

L'analyse des incidences environnementales sur le projet de révision et ses alternatives dans les autres domaines de l'environnement consistera principalement à analyser et à décrire, d'une manière qualitative, les impacts liés aux changements du programme du PPAS et des variations par rapport à la situation de référence.

6. Modalités pratiques de réalisation

Remise des rapports

Un exemplaire papier des rapports intermédiaires peut être livré au membre mais le chargé d'étude encourage la consultation informatisée des documents (commentaires en marge dans les fichiers PDF).

Le rapport final du RIE est fourni à tous les membres du CA au format PDF sur support informatique (clé USB).

Langue du travail

Tous les documents de travail seront rédigés en FR. Les documents destinés à être soumis à enquête publique et à l'approbation du Gouvernement sont établis en FR et en NL.