

BBP-MER KETEL

Dec 2010

PPAS-RIE CHAUDRON

EINDVERSLAG – BIJLAGE 2 : Lastbk-PV
Milieueffectenrapport (MER)

Rapport sur les Incidences
Environnementales (RIE).

RAPPORT FINAL – ANNEXE 2 : CdC-PV

Maitre de l'ouvrage :

Com. d'Anderlecht
Rue Van Lint, 6
B-1070



Opdrachtgever

Gemeente Anderlecht
Van Lintstraat, 6
B-1070

Naam van de Opdracht :

OPMAAK VAN EEN BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN OP DE SITE "KETEL" EN
VAN EEN MILIEUEFFECTENRAPPORT

Intitulé de la mission :

ELABORATION D'UN PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL SUR LE
SITE CHAUDRON ET D'UN RAPPORT SUR LES INCIDENCES
ENVIRONNEMENTALES

PPAS-RIE CHAUDRON

11/01/2008

**Projet de Cahier des Charges
du Rapport sur les Incidences
Environnementales (RIE).**

Maitre de l'ouvrage :

Commune d'Anderlecht
Rue Van Lint, 6
1070 Bruxelles



Intitulé de la mission :

ELABORATION D'UN PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL SUR LE
SITE CHAUDRON ET D'UN RAPPORT SUR LES INCIDENCES
ENVIRONNEMENTALES

TABLE DES MATIERES

1. Préambule	4
1.1. Justification du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE)	5
1.1.1. Objectifs du RIE	5
1.1.2. Philosophie du RIE : Charte d'intentions actée par la Commune en date du 13 novembre 2007	5
1.1.3. Contexte juridique du RIE	7
1.1.4. Présentation de la structure du RIE	8
1.1.5. Procédure de participation et de consultation	8
1.2. Modalités pratiques relatives au déroulement de l'étude	9
1.2.1. Présentation de l'équipe	9
1.2.2. Comité d'accompagnement	14
1.2.3. Planning	14
2. Présentation du PPAS	15
2.1. Localisation du site	16
2.2. Le cahier des charges de la commune	17
Le programme (extrait du contrat avec les bureaux d'études)	17
2.3. Présentation des points principaux du RIE	19
3. Analyses par thématiques des incidences environnementales	22
3.1. Urbanisme, patrimoine et paysage	23
3.1.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	23
3.1.2. Méthodologie	23
3.1.3. Relevé de la situation existante	23
3.1.4. Incidences et recommandations	24
3.2. Mobilité	25
3.2.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	25
3.2.2. Méthodologie	25
3.2.3. Relevé de la situation existante	25
3.2.4. Incidences et recommandations	26
3.3. Population : domaine social et économique	28
3.3.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	28
3.3.2. Méthodologie	28
3.3.3. Relevé de la situation existante	28
3.3.4. Incidences et recommandations	29
3.4. Sol, sous-sol et eaux souterraines	30
3.4.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	30
3.4.2. Méthodologie	30
3.4.3. Relevé de la situation existante	30
3.4.4. Incidences et recommandations	31

3.5. Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)	32
3.5.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	32
3.5.2. Méthodologie	32
3.5.3. Relevé de la situation existante	32
3.5.4. Incidences et recommandations	33
3.6. Diversité biologique : faune et flore	34
3.6.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	34
3.6.2. Méthodologie	34
3.6.3. Relevé de la situation existante	34
3.6.4. Incidences et recommandations	34
3.7. Environnement sonore et vibratoire	36
3.7.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	36
3.7.2. Méthodologie	36
3.7.3. Relevé de la situation existante	36
3.7.4. Incidences et recommandations	37
3.8. qualité de l'air	38
3.8.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	38
3.8.2. Méthodologie	38
3.8.3. Relevé de la situation existante	38
3.8.4. Incidences et recommandations	38
3.9. Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)	39
3.9.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	39
3.9.2. Méthodologie	39
3.9.3. Relevé de la situation existante	39
3.9.4. Incidences et recommandations	39
3.10. Energie	40
3.10.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	40
3.10.2. Méthodologie	40
3.10.3. Relevé de la situation existante	40
3.10.4. Incidences et recommandations	40
3.11. Déchets	42
3.11.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	42
3.11.2. Méthodologie	42
3.11.3. Relevé de la situation existante	42
3.11.4. Incidences et recommandations	42
3.12. Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)	43
3.12.1. Objet et périmètre géographique de l'étude	43
3.12.2. Méthodologie	43
3.12.3. Relevé de la situation existante	43

3.13. Incidences et recommandations	44
4. Evaluation comparative des incidences : choix de scénarii	45
4.1. Étape 1 : Programmation	46
4.1.1. Complément de la situation de fait et de droit	46
4.1.2. Contradiction et synergie entre les différents facteurs	46
4.1.3. Les alternatives de programmation.	46
4.1.4. Choix d'un scénario et analyse de l'opportunité des options proposées	46
4.2. Etape 2 : Spatialisation	47
4.2.1. Contradiction et synergie entre les différents facteurs	47
4.2.2. Les alternatives de spatialisation.	47
4.2.3. Choix d'un scénario et analyse de l'opportunité des options proposées	47
4.2.4. Recommandations complémentaires et mesures d'accompagnement	47
4.3. Etape 3 : Moyens précis	48
4.3.1. Contradiction et synergie entre les différents facteurs	48
4.3.2. Les alternatives de prescription.	48
4.3.3. Choix d'un scénario	48
5. Conclusions finales et recommandations	49
6. Annexes	51

1. PREAMBULE

1.1. JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)

1.1.1. Objectifs du RIE

Le présent cahier des charges définit le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales accompagnant l'élaboration du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) sur le site Chaudron situé sur le territoire de la commune d'Anderlecht.

Le RIE, élaboré en parallèle au PPAS vise à :

- **Évaluer les incidences** des objectifs et des options d'implantation proposées dans le PPAS sur les différents paramètres de l'environnement.
- Définir des mesures visant à **minimiser les incidences négatives** éventuelles du projet sur l'environnement.
- Evaluer les conditions de **faisabilité** du projet.

1.1.2. Philosophie du RIE : Charte d'intentions actée par la Commune en date du 13 novembre 2007

ORGANISATION GENERALE

- Suivant le PRD et le PRAS, l'urbanisation du site du Chaudron complètera et renforcera tant du point de vue morphologique que fonctionnel le pôle urbain « Erasme ». Le futur quartier d'habitations « Chaudron » s'inscrira dans cet ensemble dont le centre se situe autour de la station de métro Erasme. Les services, commerces et équipements de ce centre seront accessibles à pied de tous points du futur quartier en moins de 10 minutes par le prolongement du tracé des voiries existantes et la création de nouvelles voiries.
- Par son implantation en crête, le quartier établira clairement une limite harmonieuse entre la vallée de la Pede au nord et le pôle d'activités Erasme au sud. Dans le respect des volumes et des gabarits existants, la silhouette bâtie dessinera les contours de la vallée pour enrichir la perception qu'elle offre depuis les nombreux points de vue qui émaillent ses parcours. Une palette de couleurs sera élaborée afin de contraster avec la dominante grise du site Erasme.
- Les qualités patrimoniales naturelles, à savoir principalement le biotope des talus du chemin de fer et la zone humide dans le bas du site, architecturales, à savoir le petit château « de faisan », ainsi que le réseau des promenades pédestres et cyclables constitueront la trame pour la mise en valeur du site. La composition urbaine de la ville verte en seconde couronne se structurera à partir du maillage des espaces ouverts verts et bleus et des vues remarquables, en particulier vers la vallée de la Pede et vers le petit château.
- Le caractère durable du quartier sera assuré par un ensemble de mesures économiquement praticables dans la perspective de réduire au maximum son incidence environnementale dans l'ensemble des domaines décrits dans le CoBAT.
- La densité bâtie constituera une condition structurelle afin de viabiliser les services, commerces et équipements de proximité qui seront implantés au cœur du futur quartier et formeront une place centrale accessible à pied de tous points de celui-ci en moins de 5 minutes. Cette place sera clairement reliée à la station de métro. Cette liaison sera propice au développement d'activités commerciales et de services complémentaires. Par rapport à la ville verte de la seconde couronne, cette viabilisation suppose une taille critique de population dont on peut fixer le minimum à 2500 habitants.

- Les mesures de protection par rapport aux nuisances sonores et vibratoires émises par le trafic routier et par le chemin de fer seront mises en œuvre.
- Afin de préserver la santé des futurs habitants et usagers, les logements et les équipements à destination des enfants seront implantés à une distance suffisante des lignes aériennes à haute tension.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Vie sociale

- Les logements seront variés en taille et en type afin de promouvoir une diversité sociale favorable à la vie et aux échanges du quartier et susceptible de produire un fond d'interconnaissance et d'entraide entre habitants.
- Les bâtiments configureront l'espace public côté avant pour garantir le contrôle social et conserveront, côté arrière, une distance d'intimité conforme aux modèles culturels de nos régions.
- Des lieux de rencontre et de jeux seront intégrés dans le quartier aux différentes échelles de proximité.

Energie

- Les bâtiments seront le plus économe possible en matière de consommation d'énergie. S'ils ne peuvent atteindre une consommation de chauffage inférieure ou égale à 15 KWh/m²/an, ils ne dépasseront en aucune manière 65 KWh/m²/an et ils seront alimentés par une ou plusieurs centrales de cogénération de quartier dont le fonctionnement sera le moins dépendant possible des énergies fossiles. La biomasse locale sera, dans toute la mesure du possible, mise à profit.
- Les ressources naturelles du site seront utilisées comme énergies renouvelables : la géothermie, le vent (éoliennes horizontales intégrées dans les volumes de toiture,...), le soleil (panneaux solaires thermiques,...), la biomasse (déchets de jardin, déchets organiques ménagers et eaux vannes,...)

Mobilité

- Les déplacements piétons et cyclistes seront privilégiés avec une attention particulière pour les personnes à mobilité réduite. Le centre du quartier, ses services, commerces et équipements d'usage quotidien seront situés à moins de 5 minutes à pied de chaque habitation. La station de métro et les services, commerces et équipements d'usage occasionnel présents à Erasme seront situés à moins de 10 minutes à pied de chaque habitation. Les traversées piétonnes du boulevard H. Simonet seront particulièrement sécurisées.
- Le trafic de transit contournera le quartier et les voiries du quartier seront aménagées en espace partagé (entièrement de plain-pied) afin de réduire la vitesse des véhicules motorisés à du 20 km/h.
- Les promenades pédestres et cyclistes des vallées de la Pede et du Vogelzang seront reliées et intégrées dans le réseau de voirie du quartier.
- Le stationnement sera limité en voirie et des espaces lui seront réservés en périphérie du quartier afin notamment de favoriser le partage des voitures.
- Des parkings pour vélos protégés seront aménagés dans les espaces publics.

Biodiversité

- Le biotope des talus du chemin de fer et la zone humide située dans la partie basse du site de part et d'autre de la rue du Chaudron seront protégés et valorisés dans l'aménagement.

- Le lien entre les 2 vallées qui emprunte la rue du Chaudron et qui est repris dans le maillage vert régional sera valorisé comme couloir écologique auquel se connecteront d'autres continuités naturelles qui suivront et exprimeront les courbes de niveau. Ces continuités tempèreront le microclimat du quartier grâce à leur orientation qui correspondra aux vents dominants.
- Les plantations seront variées et basées sur les associations botaniques présentes et potentielles.

Eaux

- Les eaux de pluie seront récupérées pour des usages domestiques et seront gérées sur place au moyen de rigoles, de noues et de bassins de rétention afin de les restituer dans l'atmosphère par évaporation et dans le sous-sol par infiltration. Ces chemins de l'eau seront valorisés dans l'aménagement des espaces privés et publics et seront intégrés dans les coulées vertes.
- La consommation des eaux domestiques sera réduite par la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs techniques adéquats et économiquement viables.
- Les eaux usées seront récupérées dans les bâtiments et seront épurées dans le quartier.

Déchets

- Les déchets organiques seront valorisés et recyclés dans le quartier. Un système de compostage de quartier sera prévu dans l'aménagement.

Matériaux

- Les matériaux utilisés dans la construction des bâtiments ne porteront pas atteinte à la santé des habitants et au développement des biotopes.
- Ces matériaux seront choisis en fonction de leur incidence environnementale calculée sur la totalité de leur cycle de vie. Les matériaux locaux seront privilégiés.
- Les terres qui seront déplacées à l'occasion de la construction du quartier seront utilisées sur place pour des terrassements, des merlons et d'autres ouvrages nécessaires.

1.1.3. Contexte juridique du RIE

Les projets de PPAS (et leur révision) qui sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement doivent faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales (CoBAT art 43 §1)¹. Plusieurs directives européennes, transposées dans l'OOPU puis dans le CoBAT, sont à l'origine de cette nouvelle procédure d'adoption des plans. Ce RIE est réalisé en application des articles 40 à 50 du CoBAT.

L'auteur de projet élabore un cahier des charges du RIE qui sera transmis par le collège échevinal pour avis à la CRD, à l'AATL et à Bruxelles Environnement. Sur base de cet avis, le collège arrête le projet de cahier des charges.

A noter que le site se situe dans une zone levier du PRD, ouvrant la possibilité de l'inscrire dans le cadre d'un schéma directeur plus vaste prenant en compte l'ensemble de la zone Erasme.

¹ Le PPAS échappe à cette formalité si l'autorité compétente pour adopter le PPAS ou modifier le plan estime que celui-ci ou sa modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du CoBAT (article 43 §2). La procédure d'exonération n'est cependant pas automatique : le conseil communal, après avoir sollicité l'avis de l'AATL et de Bruxelles Environnement décide si le projet de plan doit ou ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

1.1.4. Présentation de la structure du RIE

Le RIE veillera dans un premier temps à exposer de façon synthétique le contenu du PPAS.

Dans un deuxième temps, les incidences négatives éventuelles des options émises sont traitées selon les différents paramètres de l'environnement.

Enfin, une analyse transversale et comparative vient appuyer les choix conduisant au PPAS définitif.

1.1.5. Procédure de participation et de consultation

L'élaboration de ce PPAS devrait se faire avec l'appui de divers acteurs, permettant ainsi de répondre au mieux à la volonté de réaliser un éco-quartier.

Les habitants et l'association Neerpede Blijft seront régulièrement consultés, tant en phase de diagnostic, lors de l'établissement de la situation existante, qu'en phase d'élaboration du PPAS (phases programmation et spatialisation). L'implication du BRAL et d'IEB devrait également permettre d'enrichir les réflexions. Les acteurs économiques et institutionnels situés à proximité du site seront consultés : hôpital Erasme, etc. Le rôle des acteurs rencontrés sera un rôle d'avis, qui viendra appuyer les propositions du bureau d'étude. La commune jugera de la pertinence d'inviter certains acteurs aux comités d'accompagnement.

Au niveau des autorités publiques, seront consultés : les Services communaux, la Région (AATL), Bruxelles Environnement, la STIB.

Il appartiendra au service urbanisme de la commune de signaler les autres services communaux à rencontrer pour mener l'étude à bonne fin.

1.2. MODALITES PRATIQUES RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ETUDE

1.2.1. Présentation de l'équipe

Quatre bureaux sont associés pour garantir à la commune un travail de qualité. Ils sont accompagnés par des experts dans les domaines spécifiques du RIE.

BUREAU D'ETUDE ASSOCIES

AAA

L'Atelier des Architectes Associés est un bureau d'architectes qui rassemble diverses qualifications professionnelles et qui tente d'offrir un service complet en Architecture, Architecture d'intérieur, Histoire de l'art et de l'architecture, Prévention incendie, Technologie de la restauration et de la rénovation.

L'Atelier des Architectes Associés est muni de références d'interventions architecturales extrêmement diversifiées. Ces références démontrent à souhait la pratique des architectes sur des sites à forts contextes, avec une maîtrise des échéances de coût, de délais d'études et de réalisation des projets d'envergure.

Les projets se répartissent pour moitié dans le domaine privé et pour moitié dans le domaine public.

Dans le cadre de ce dernier, un tissu de confiance s'est particulièrement installé à Anderlecht dans le cadre de projets avec la Commune, les Hôpitaux Iris-Sud, le Foyer Anderlechtois, ...

Le responsable du P.P.A.S. :

- **Yves Dewindt**, architecte, gérant

D+A INTERNATIONAL SMPA S.A.

Le bureau d'études **D+A International smpa S.A.**, dont le siège social est situé à Anderlecht, est un bureau d'études pluridisciplinaire qui travaille essentiellement suivant trois axes d'activités comprenant chacun plusieurs volets :

1. *La planification de l'espace*

Le bureau d'études est auteur de projet de travaux publics, et possède l'agrément de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'auteur de projet de P.P.A.S. et de P.C.D. et celui de la Région wallonne pour l'élaboration de PCA .

- Planologie et aménagement du territoire
 - schémas de structure,
 - plans de développement et remembrement urbain,
 - plans d'aménagement et urbanisme,

- plans de récréation et loisirs
- Développement rural et études d'environnement
 - remembrement rural,
 - études d'impact et d'incidence,
 - études de circulation,
 - plans de gestion-nature
- Cartographie et fonds de plans :
 - accompagnement infographique,
 - cartes d'informations géographiques

2. L'architecture du paysage et l'infrastructure

- Architecture du paysage
 - études de scénographie,
 - aménagement d'espaces publics
- Rénovation et restauration de monuments
 - études et plans de gestion de monuments-paysage,
 - parcs et jardins historiques
- Travaux hydrauliques et de voirie
 - études, plans d'aménagement et plans de gestion de centres urbains,
 - voiries, routes et lotissements

3. L'architecture

Outre l'expérience personnelle de chacun de ses architectes associés, D+A International smpa S.A. exécute des missions d'architecture en collaboration avec le bureau d'études D+A Consult N.V. Les références portent aussi bien sur des projets publics qu'industriels ou privés (maisons, appartements, lofts, entrepôts), en rénovation ou en neuf.

L'équipe responsable du P.P.A.S. :

- **Serge COLIN**, architecte, urbaniste C.U.B., administrateur-délégué de D+A International
- **Joseph DE GRYSE**, architecte-paysagiste A.B.A.J.P., urbaniste C.U.B.
- **André MERTENS**, architecte et urbaniste

VIA

Le bureau **Via** offre ses services dans le domaine de l'urbanisme et le design urbain durable.

Depuis 1990, le bureau **Via** a régulièrement travaillé dans le cadre de différentes missions d'urbanisme stratégique et réglementaire dans la région de Bruxelles-Capitale ainsi qu'en région wallonne telles que :

- P.P.A.S. (Plan Particulier d'Affectation du Sol)
- Etudes régionales thématiques dont en particulier différents travaux relatifs à la problématique des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés et une étude préalable au PRD 2 portant sur l'intégration du canal dans le tissu urbain bruxellois
- Aménagements d'espaces publics.

La personne responsable de l'étude au sein du bureau VIA :

- **Pierre Vanderstraeten**, sociologue, architecte et urbaniste, directeur.

AUTEUR DE PROJET AGREE PPAS + RIE

COOPARCH-R.U.srl est un bureau d'étude **pluridisciplinaire** dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement, du paysage et du patrimoine. Plusieurs approches sont donc réunies afin de trouver les meilleures solutions globales et durables d'aménagement.

Les experts de COOPARCH-R.U ont acquis une connaissance approfondie de la **Région de Bruxelles-Capitale** à travers de nombreuses **études stratégiques** (Masterplan du Port de Bruxelles, assistance technique dans le cadre du schéma directeur du Quartier Européen...), dans la **revitalisation urbaine** à travers les contrats de quartiers, les quartiers commerçants et des études sur le logement. Notre savoir faire se traduit également dans **l'urbanisme réglementaire** par la réalisation de Plans Communaux de Développement, par la révision du RRU (en association) et par la **réalisation de PPAS** et de Permis de lotir, permettant ainsi d'appréhender toutes les échelles de territoire.

A cette expérience bruxelloise s'ajoute des études en Région Wallonne, en France et en Afrique dans les domaines de l'urbanisme (schémas de structure de Namur, Mons, Verviers..., plan local d'urbanisme de Charleville-Mézières), de l'aménagement d'espaces publics, de la mobilité (plans communaux de mobilité, en association, plans zone trente, études Vicom), du patrimoine (PSMV d'Aix-en-Provence, maison du patrimoine à Porto Novo...) et de la gestion du paysage.

Le département **architecture** de COOPARCH-R.U possède une grande expérience en équipements publics, en patrimoine ainsi qu'en logements sociaux. Il permet donc à notre équipe de bénéficier de tout le savoir faire concernant les exigences techniques de différents types de fonctions et de se nourrir d'une **culture de projet**.

Finalement, notre bureau est agréé en études d'incidences sur **l'environnement**, lui conférant ainsi une **vision globale** et une sensibilité particulière aux différents enjeux du développement durable. Cette qualité permet également de faire appel à un réseau d'experts en fonction de la spécificité de chaque étude.

Les personnes responsables de l'étude au sein du bureau Cooparch-R.U srl sont :

- **Mati Paryski**, Ingénieur architecte, administratrice.
- **Marc Nielsen**, géographe

CONSULTANTS

Mobilité : Espace-Mobilité

Créé en 1992, le bureau Espaces-Mobilités réalise des études de mobilité et des projets d'aménagement de voiries et d'espaces publics (de l'esquisse jusqu'au suivi de chantier). Les recherches d'Espaces-Mobilités portent sur le développement d'une mobilité durable intégrant l'aménagement du territoire et la complémentarité des différents modes de déplacement, motorisés ou non.

Personne responsable :
Alix Van Cauwenberghe.

Coordonnées :
Rue de Londres 15,
1050 Bruxelles
Tel : 02/513 14 24
Mail : alix@espaces-mobilites.com

Sous-sol et eau : Aquale

AQUALE S.P.R.L. est une société indépendante, composée d'ingénieurs civils en géologie et de licenciés en sciences minéralogiques et géologiques, actifs dans les domaines de :

- l'hydrogéologie appliquée ;
- la géologie de l'ingénieur ;
- la valorisation des ressources du sous-sol (eaux souterraines et carrières) ;
- l'étude des sols et aquifères pollués.

Ces ingénieurs civils et licenciés bénéficient d'une expérience importante, complémentaire à celle acquise au sein de la société consoeur ECOFOX S.A., dont ils sont pour la plupart issus et avec laquelle ils continuent de collaborer.

Il y a lieu de remarquer qu'une demande d'agrément pour les études d'incidences en Région Wallonne est actuellement introduite en lieu et place d'une demande de renouvellement des agréments actuels de la société sœur S.A. ECOFOX et qu'elle vise donc le transfert de ces agréments actuels en faveur de la société AQUALE S.P.R.L.

Personne responsable :
Thierry Duren.

Coordonnées :
Rue E. Montellier, 22
5380 Noville-les-Bois
Tel : 081 83 01 20

Environnement acoustique et vibratoire : Acoustics Studies and Measurements (ASM)

L'objectif d'ASM est de fournir une assistance de qualité pour une bonne gestion de la problématique du bruit dans les projets et la réduction de la pollution sonore.

Ses missions couvrent un éventail de prestations incluant les mesures, études, modélisations et formations en acoustique et ce, dans de nombreux domaines (environnement, industrie, bâtiment...).

Dans le cadre d'études d'incidences sur l'environnement, ASM étudie l'ambiance acoustique initiale, prévoit et caractérise l'impact sonore du projet étudié, vérifie sa conformité vis-à-vis des réglementations en vigueur et émet des recommandations pour réduire le bruit.

ASM est un bureau d'étude agréé en matière de bruit par la Région Wallonne.

Personne responsable :
Naïma Gamblin.

Coordonnées :
Rue Champ du Roi, 61
1040 Bruxelles
Tel : 0473/245 268
Mail : gamblin1979@yahoo.fr

Faune et flore : Institut Royal des Sciences Naturelles de Belgique

La Biologie de la Conservation est une science relativement récente et multidisciplinaire, développée en réponse à la crise actuelle de la biodiversité, qui a pour objet l'évaluation de l'impact des activités humaines sur cette diversité biologique et la conception de mesures correctrices. S'appuyant sur les résultats de la biologie des populations, de la science de l'évolution, de l'écologie et de l'éthologie, la biologie de la conservation s'attache à concevoir des méthodologies spécifiquement adaptées à l'analyse, à la mesure et à l'atténuation des risques d'extinction des populations et des espèces d'une part, à la détection et au renversement des processus de dégradation, de banalisation, de régression ou de fragmentation des communautés d'autre part. La Section de Biologie de la Conservation de l'Institut Royal des Sciences naturelles de Belgique a développé ses activités le long de ces deux axes principaux.

Personne responsable :
René-Marie Lafontaine

Coordonnées :

1050 Bruxelles
Tel : 02/627 43 54
Mail :

Energie : 3E

Par l'élaboration de projets, la conception de produits, la recherche appliquée, les études et les activités de consultance, 3E souhaite garantir un approvisionnement énergétique durable.

3E veut utiliser et innover les concepts, systèmes et produits dans le secteur de l'énergie durable et les introduire sur le marché comme des options alternatives de qualité qui présentent un intérêt économique.

Personne responsable :
Xavier Mersmann

Coordonnées :
Rue du canal, 61
1000 Bruxelles
Tel : 0485/99 62 76

1.2.2. Comité d'accompagnement

Le Gouvernement détermine la composition du comité d'accompagnement chargé de suivre la procédure de réalisation du RIE. Celui-ci statue sur le choix de l'auteur de projet, arrête définitivement le cahier des charges, détermine le délai dans lequel le rapport doit être réalisé et en informe la commune (article 46 §1^{er} et 2).

Le comité d'accompagnement pourra décider s'il est nécessaire de faire des expertises complémentaires à celles proposées par le bureau d'étude. Dans ce cas, le montant des honoraires du bureau d'étude sera adapté afin de prendre en compte ces études complémentaires.

1.2.3. Planning

Le planning de l'entièreté de l'étude est résumé par un tableau récapitulatif des délais par phases.

Ce tableau sera mis à jour dès le début de la mission.

2. PRESENTATION DU PPAS

2.1. LOCALISATION DU SITE



2.2. LE CAHIER DES CHARGES DE LA COMMUNE

Le programme (extrait du contrat avec les bureaux d'études)

Le plan particulier d'affectation du sol est délimité par le boulevard Henri Simonet, la route de Lennik, le complexe sportif de Saint-Gilles et le chemin de fer.

Le plan régional d'affectation du sol affecte ce périmètre en « zone d'habitation à prédominance résidentielle ».

D'une superficie de plus de 20ha, cette surface est cloisonnée au nord par la zone rurale (agricole et sportive au PRAS) et au sud par une zone d'industrie urbaine ainsi que le site universitaire « Erasme ».

Le site du Chaudron doit donc, au vu de sa situation, permettre de faire une jonction harmonieuse entre ces deux zones de densités différentes de la commune.

Le nouveau quartier sera principalement doté d'habitations. Le logement se retrouve sous diverses formes : soit des immeubles à appartements, soit des maisons unifamiliales en ordre fermé, semi-ouvert et ouvert. Des commerces de proximité ainsi que certains équipements socio-culturels ou de service public complètent le programme.

Ce sont les affectations voisines du site qui vont générer les gabarits des nouvelles bâtisses : des immeubles (R + 3-4-5 + T) le long du boulevard Henri Simonet et du bâti à caractère résidentiel (R + 1-2 + T) pour la partie restante. Cet aménagement permet ainsi une intégration du nouveau quartier d'habitation dans un milieu urbanisé tout en respectant les densités existantes.

Une zone tampon végétale est à prévoir entre les futures habitations et les lignes du chemin de fer afin de parer aux nuisances essentiellement sonores provoquées par ce dernier.

L'aménagement de logements pluri- et unifamiliaux exige un parcellaire classique et régulier qui sera obtenu par la restructuration complète du site vu la division existante et irrégulière des terrains. Cette opération entraîne évidemment l'apparition de nouvelles voiries, qui seront de type résidentiel.

En outre, l'accès au site du Chaudron est facilité par sa situation géographique, à proximité d'une sortie du Ring, de la station de Métro « Erasme » ainsi que d'une future gare RER à hauteur de la chaussée de Mons ; des atouts dont il y a lieu de tirer parti lors de l'étude du volet relatif à la mobilité.

Néanmoins, situé en bordure de la frontière communale, le quartier ne peut en aucun cas servir de lieu de passage aux navetteurs venus de la Région voisine. Il y a lieu d'entrer en

contact avec la commune de Leeuw Saint-Pierre pour résoudre d'éventuels problèmes de mobilité ou même d'aménagements susceptibles de surgir lors de l'élaboration du P.P.A.S.

L'auteur de projet devra également savoir que vu l'importance du plan, les projets et esquisses devront régulièrement être présentés au service de l'urbanisme et qu'une très large concertation avec la population devra avoir lieu lors de réunions en soirée.

2.3. PRESENTATION DES POINTS PRINCIPAUX DU RIE

Le PPAS est synthétisé au travers des points suivants :

1. Éléments pertinents de la situation de fait : contraintes et potentialité du site

Ce chapitre a pour objectif de rappeler les éléments de la situation initiale du site qui ont conditionné les choix d'aménagements développés dans le PPAS. Les atouts autant que les contraintes seront synthétisés afin de comprendre le contexte dans lequel s'est mise en place la réflexion.

2. Éléments pertinents de la situation de droit

Cette partie vise à énumérer, localiser et commenter l'ensemble des documents constituant la situation de droit du site et ayant un impact déterminant sur les options choisies dans le PPAS.

3. Objectifs généraux du PPAS

Les principaux objectifs du PPAS seront détaillés mais peuvent néanmoins se résumer comme suit :

- L'élaboration d'un quartier d'habitat de haute qualité environnementale.
- Un quartier équilibré en termes de mixité sociale et générationnelle.
- Une opération économiquement raisonnable et aux retombées favorables pour la commune et la Région de Bruxelles-Capitale.

4. Étape 1 : Programmation

Cette étape comprend en premier lieu une connaissance approfondie de la situation existante du site dans les différents domaines du RIE.

Un scénario sera développé pour chacune des alternatives à la programmation et comportera :

- Les affectations et utilisations du sol proposées, notamment la définition des zones non aedificandi.
- Les superficies de chacune des affectations, notamment le nombre et le type de logements.
- Les principaux équipements et services proposés : définition et localisation approximative. Il s'agira notamment d'infrastructures de proximité : petits commerces, petites surfaces de bureaux, crèche, école maternelle, seniorie, petite structure polyvalente (sport, réunions...), plaine de jeux... Les infrastructures collectives liées à la gestion environnementale du site seront également abordés ici : production d'énergie, valorisation des déchets, traitement de l'eau...
- Les éléments liés aux modes de déplacements : voiries pour accessibilité automobile et en transport en commun, parkings auto et vélos, cheminements internes, dispositifs de sécurité.
- Les éléments liés à l'espace public : mobilier, matériaux, lumière, etc.

Les scénarios du RIE permettront de choisir les éléments de la programmation qui permettront d'élaborer le projet. On pourra comparer la programmation proposée à celle des investisseurs et au scénario au fil de l'eau.

Remarque concernant le site :

La programmation est déjà balisée par le cahier des charges de la commune pour l'urbanisation du site. Il s'agira de valider, compléter et éventuellement corriger ces exigences, notamment en terme de choix du nombre de logement et au niveau des équipements de proximité requis en fonction de la demande attendue à court et à long terme dans le quartier, des impacts sur le voisinage et des répercussions sur la viabilité publique et privée du projet.

5. Étape 2 : Spatialisation

Cette étape vise à inscrire spatialement l'ensemble de la programmation définie dans le scénario adopté préalablement. Cette spatialisation comportera :

- La localisation précise de l'ensemble des affectations
- L'implantation des équipements et les modalités d'articulation avec l'ensemble du site
- La définition du plan de déplacement : voitures, piétons, cyclistes, PMR, notamment les accès au site

Les éléments structurants du plan masse sont évalués par le RIE. Les scénarios vont permettre de choisir les meilleures solutions pour les points encore incertains.

Au niveau du site :

- La localisation des différents types de logements, ainsi que les gabarits dans lesquels ils s'inscrivent ;
- La localisation des équipements et services de proximité et des fonctions environnementales complémentaires (citernes...) ;
- les cheminements véhicules, vélos et piétons, les accès et les parkings ;

Des variantes seront proposées par l'auteur de projet et soumises au comité d'accompagnement.

6. Étape 3 : Moyens précis

Il s'agira de compléter les éléments ci-dessus de prescriptions afin de proposer un projet de plan complet.

Le RIE sera le lieu des recommandations et des hypothèses prises en compte pour les choix définitifs. Il permettra de baliser les aménagements futurs de manière plus souple.

Cette étape comportera les points suivants :

- Prescriptions littérales générales
- Affectation du sol et conditions d'utilisation
- Règles de construction
- Prescriptions sur les espaces non bâtis
- Prescriptions concernant les modes de déplacement
- Prescriptions environnementales diverses
- Prescriptions graphiques

Rappelons que le Cobat prévoit que le PPAS porte sur :

- le diagnostic territorial, à travers l'analyse de la situation de droit et de fait du site ;
- le zonage du site et les diverses affectations des zones, ainsi que les prescriptions réglementaires qui s'y rapportent ;
- les prescriptions réglementaires qui fixent les implantations et le volume des bâtiments ;
- les prescriptions réglementaires qui fixent l'esthétique des constructions et de leurs abords ;
- le tracé, les prescriptions et les mesures d'aménagement des voiries.

Le projet de PPAS sera composé des documents suivants :

- Plan de localisation
- Plan d'expropriation
- Plan de sitex droit
- Plan de sitex fait
- Plan des affectations
- Note d'intention
- Prescriptions

Il sera accompagné du RIE et de son résumé non technique.

3. ANALYSES PAR THEMATIQUES DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

3.1. URBANISME, PATRIMOINE ET PAYSAGE

3.1.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique développe les aspects de morphologie urbaine (volumes, gabarits, articulations...), de paysage (intégration, points de vue...) et de patrimoine (éléments remarquables). Parallèlement, les aspects règlementaires relatifs à l'affectation des sols (situation de droit sur le site et aux abords du site) seront commentés et mis en relation avec le projet.

La zone d'étude dépassera le périmètre du PPAS et comprendra le boulevard et le rond-point Henri Simonet, la route de Lennik, l'avenue J. Wybran, les rues Scholle et du Chaudron. Le périmètre sera élargi afin de prendre en compte les sites Erasme et Neerpede ainsi que la route de Lennik.

3.1.2. Méthodologie

Des visites de terrains répétées, la compilation d'ouvrages et l'expérience de l'équipe permettront de définir le portrait urbanistique de la zone.

Une attention particulière sera accordée aux aspects de paysage, approche transversale permettant la mise en évidence de la lecture du site, sa valeur esthétique et patrimoniale.

3.1.3. Relevé de la situation existante

Le relevé de la situation existante comprendra au moins les points suivants :

- Aspects historiques : cette partie retracera les grandes étapes de l'occupation du site et des environs.
- Lecture du site : cette partie vise à mettre en évidence la lisibilité et la configuration spatiale des lieux. Les différentes typologies des bâtiments présents dans l'environnement visuel de la zone seront exposées.
- Activités urbaines en présence : logements, travail, équipements, espaces publics.
- Qualité de l'espace public : cette partie constitue une analyse critique du profil et de l'aménagement des espaces publics.
- Éléments de patrimoine naturel et architectural en présence : cette étape localise et décrit l'ensemble des éléments remarquables.
- Projets : en collaboration avec les services administratifs concernés, les différentes études en cours ou réalisées seront analysées de façon critique. Les perspectives de développement de la zone Erasme seront prises en compte.
- Contraintes urbanistiques majeures.

3.1.4. Incidences et recommandations

Cette étape vise à identifier, décrire et évaluer les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan et les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs du plan.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Les points suivants seront analysés :

- Potentialité réglementaires de construction par affectation. La programmation ne pourra être en contradiction avec le cadre réglementaire existant. Des dispositions complémentaires seront émises si nécessaire.
- Compatibilité des activités avec le voisinage. La réalisation d'un nouveau quartier d'habitations transformera fondamentalement l'environnement. L'urbanisation du site est susceptible d'engendrer des nuisances dont la nature est traitée dans les autres chapitres.
- Évaluation du nombre de personnes induites (les futurs habitants et usagers du quartier).
- Identification dans l'aire d'étude des projets majeurs en cours de réalisation ou en cours d'instruction.
- Evaluation de l'inscription du projet dans l'environnement naturel et bâti existant : adéquation de la densité projetée.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les points suivants seront analysés :

- Intégration paysagère du projet : inscription visuelle, relations entre la nature et l'architecture, pertinence de la morphologie et des volumes proposés, transition entre les différentes occupations du sol, lisibilité et cohérence de la composition, création, détérioration ou mise en valeur d'éléments repères symboliques.
- Qualité des espaces publics : analyse de la cohérence spatiale, des aspects de sécurité et de lisibilité globale des espaces publics minéraux et verdurisés.
- Protection des biotopes intéressants.
- Qualité architecturale : analyse de la cohérence et de l'harmonie architecturale des lieux.
- Cohérence spatiale des différentes affectations : articulation entre l'environnement bâti et l'environnement naturel et mise en évidence d'éventuelles contradictions entre les affectations proposées et les affectations existantes aux abords du site.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Outre les prescriptions générales relatives au cadre physique et aux affectations, cette phase sera l'occasion de mettre en œuvre les principes d'éco-conception applicables au projet.

3.2. MOBILITE

3.2.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Ce chapitre a pour objet l'étude des points suivants :

- Accessibilité et circulation en voiture : offre et saturation des voiries (actuelle et projetée), stationnement sur l'espace public et hors voirie.
- Transports en commun : desserte actuelle et future (fréquences, connexions).
- Modes de déplacements doux : infrastructures pour les piétons et cyclistes, y compris le stationnement vélo.

Le périmètre envisagé est délimité par les voies suivantes (voies comprises) : Bd Simonet, allée de la Recherche et son prolongement vers la route de Lennik) rond-point Erasme, route de Lennik vers Dilbeek, rue du Chaudron et rue Scholle.

3.2.2. Méthodologie

D'abord, on décrira les connexions entre le site et les différents axes de mobilité au niveau régional (axes routiers, lignes de transport public et stations) et au niveau communal (services publics, pôles commerciaux ...).

Ensuite, on décrira les infrastructures proches du site et les problèmes qui s'y posent pour les différentes catégories d'usagers.

La description de la situation se basera sur les résultats d'études récentes (étude d'incidences Hôpital Erasme notamment) et les données seront actualisées à l'aide d'observations sur le terrain et de rencontres avec des acteurs de la mobilité (Commune, AED, STIB et De Lijn, hôpital Erasme).

3.2.3. Relevé de la situation existante

Ce chapitre traitera les points suivants :

- Analyse critique des documents réglementaires et études existants liés aux aspects de mobilité ;
- accessibilité en voiture : capacité des voiries, spécialisation telle que définie dans les documents réglementaires, situations conflictuelles éventuelles;
- Caractéristiques du trafic routier : intensité des flux sur les voiries débouchant sur le rond-point Erasme, formation de files, accidents (info police) et incidents (info STIB, De Lijn et Hôpital Erasme) sur l'espace couvert par le PPAS, et sur les voies qui le délimitent ainsi que la rue du Chaudron ;
- Offre actuelle en transport en commun et Taxi : localisation des arrêts, destinations, tracé et fréquences des lignes, temps de trajet vers différents pôles de la Commune et de la Région. Les informations seront collectées auprès de la STIB et l'AED;
- Offre et demande en stationnement : réglementation du stationnement (actuellement et selon les intentions de la Région (parking de dissuasion) et la commune (plan communal de mobilité), taux d'occupation du parking Erasme à différents moments de la journée et de la semaine, stationnement en voirie, parking sauvage. Ce point sera analysé en fonction des deux demandes principales à cet endroit, liées respectivement à la station de métro et à l'hôpital ;

- Offre pour les modes doux : recensement des infrastructures dédiées aux cyclistes et piétons, cohérence et sécurité des cheminements, mise en œuvre de la promenade verte, qualité des parcours, accessibilité PMR ;
- Un point de l'étude portera particulièrement sur le rond-point Erasme et ses abords, dont le fonctionnement pose problème pour la circulation auto, à la pointe du matin en tout cas. L'endroit est peu aménagé pour les piétons et très peu fréquenté par les piétons actuellement mais le PPAS pourrait changer la donne. Sur base d'un relevé des limites foncières autour du rond-point, on ébauchera des pistes de solutions pour améliorer les choses pour tous les usagers, présents et futurs.

3.2.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Ce chapitre traitera les points suivants :

- Demande totale en mobilité et stationnement sans mise en œuvre du PPAS.
- La contribution spécifique des futurs usagers et habitants du site dans les flux, en particulier :
 1. Estimation grossière de répartition des flux de véhicules générés sur les diverses voiries de l'aire géographique, détection des zones de conflit éventuelles et première analyse des situations potentiellement dangereuses ;
 2. Une estimation du nombre de nouveaux usagers des transports en commun ;
 3. Estimation de l'évolution des mobilités douces (piétons et cyclistes).
- Incidences sur la circulation aux heures de pointe ;
- Adéquation entre l'offre et la demande en matière de stationnement ;
- Mesures visant à éviter l'invasion des rues du quartier projeté par le stationnement de navetteurs (métro, hôpital).

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Ce chapitre traitera les points suivants :

- Les déplacements au sein du périmètre et liaison avec les pôles proches (métro, RER, arrêts de bus, emplois, articulation entre les voiries proposées et les voiries existantes ;
- Part de l'espace public réservé à la circulation, disposition des aménagements pour assurer le confort et la sécurité de tous les usagers ;
- L'accessibilité au site pour les différents types d'utilisateurs :
 1. piétons (y compris PMR)
 2. vélos
 3. voitures
 4. transports publics
 5. services d'urgence et déménagements
- Offre en stationnement projetée en regard du profil des futurs usagers.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Ce chapitre traitera les points suivants :

- Sécurité et ralentissement du trafic et accès pour les services d'urgence ;
- Logique, sécurité et confort des circulations piétonnes et PMR, notamment les liaisons aux transports en commun ;
- Logique, sécurité et confort des circulations cyclistes, notamment localisation et équipement des parkings vélos.

3.3. POPULATION : DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

3.3.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique rassemble les éléments relatifs au profil de la population riveraine au sein et autour du périmètre, aux activités commerciales et aux emplois.

La zone d'étude dépassera le périmètre du PPAS et comprendra une zone plus large (zone levier Erasme, quartier Neerpede et route de Lennik) afin de positionner le projet par rapport aux profils socio-économiques de cette portion de commune.

3.3.2. Méthodologie

L'approche adoptée peut être résumée comme suit :

- Analyse des ouvrages et études se rapportant au périmètre ;
- Visites de terrain ;
- Traitements statistiques des données de l'INS.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.3.3. Relevé de la situation existante

Ce chapitre reprendra les éléments suivants :

- Dynamique sociale du quartier Neerpede et de la route de Lennik, identité à travers notamment les profils socio-économiques des habitants du périmètre élargi, afin de mesurer l'impact d'un nouveau quartier à proximité.
- Recensement des activités économiques en présence (commerces, entreprises, Horeca). Ce point est d'une importance majeure afin de pouvoir prendre en compte les besoins en équipements de proximité des habitants actuels, des habitants futurs et des utilisateurs du pôle Erasme.
- Une analyse du profil des utilisateurs du pôle Erasme (personnel médical, étudiants, patients, commerces...) sera ébauchée à travers la rencontre d'un nombre limité d'acteurs clefs.
- Recensement des éventuelles activités culturelles et sportives en présence.
- Recensement des projets en cours dans le périmètre élargi, sur base des indications de la Commune.
- Synthèse des politiques sociales et économiques de la Commune et de la Région.

3.3.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Ce chapitre reprend les éléments suivants :

- Analyse des différentes typologies de logement par rapport aux attentes régionales, communales et du quartier élargi ;
- Prise en compte de la suppression d'une zone agricole ;
- Pertinence des équipements et services de proximité proposés en relation avec les besoins recensés et projetés et les investissements nécessaires ;
- Impact social du projet :
 1. Adéquation entre les nouveaux utilisateurs de l'espace, les habitants de Neerpede et les utilisateurs du pôle Erasme.
 2. Garantie du maintien d'une mixité sociale.
 3. Potentiel de création d'identité autour du projet
 4. Création d'emplois.
- Le projet en regard des plans existants : PCD (en cours), PRD,.... Il s'agira de veiller à la cohérence entre le projet et les plans (réglementaires ou d'orientation) existants ;

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

- Première évaluation de l'impact des espaces publics sur les finances publiques.
- Cohérence entre les options spatiales prises, les activités existantes et les besoins recensés : effets de complémentarité et de catalyseurs renforcés par l'agencement spatial... Les options proposées devront en effet garantir que le quartier jouera dans le sens du développement durable de la Commune et de la Région.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

- Les recommandations permettront de souligner les conditions d'une meilleure intégration sociale et économique du quartier dans le périmètre élargi de cette portion de commune.

3.4. SOL, SOUS-SOL ET EAUX SOUTERRAINES

3.4.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Contexte géologique et aptitude du sol à recevoir les affectations envisagées.
- Contexte hydrogéologique : présence de nappe aquifère et état sanitaire.

La zone d'étude est constituée par les limites du PPAS. Le cas échéant, un périmètre plus large sera pris en considération afin de comprendre des logiques d'écoulement prenant place à une échelle plus vaste.

3.4.2. Méthodologie

L'approche s'appuiera notamment sur les éléments suivants :

- Analyse de documents cartographiques existants.
- Analyse des études et relevés déjà existants sur le site.
- Prise en compte des informations recueillies auprès des services publics compétents.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.4.3. Relevé de la situation existante

Ce chapitre traitera les points suivants :

- Relief du terrain existant. Une description générale de la topographie des lieux sera élaborée.
- Le niveau des nappes aquifères sera identifié sur base d'une estimation ou d'un relevé au piézomètre. L'état sanitaire des nappes sera évalué au travers de l'analyse de données historiques.
- Le profil géologique du sol sera détaillé. La perméabilité des couches et le taux d'infiltration moyen seront déterminés sur base d'estimations issues de contextes hydrogéologiques similaires.
- Contraintes éventuelles (structures enterrées « sensibles »).
- Stabilité du sol.
- Carte pédologique :
 - Texture
 - Classe (drainage)
 - Age
 - Degré d'humidité
 - Epaisseur des différentes couches
 - Potentialités de ruissellement
 - Granulométrie des sables, des limons, des argiles

- Carte géologique :
 - Entre 1,50 m et roche mère
 - Nappes phréatiques : profondeur, orientation, écoulement
- Carte hydrographique
 - Eau de ruissellement
 - Rus, ruisseaux, fossés (SNCB,...)
 - Débits
 - Orientations

3.4.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Dans ce chapitre, sera étudié :

- L'adéquation entre contraintes techniques et les contraintes de phasage induites et le programme de développement du site.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Ce chapitre mettra en lumière les points suivants :

- Modification du relief et stabilité des solutions proposées, sur base de fichiers de levés topographiques disponibles (déblais, remblais, réutilisation des terres excavées).
- Options prises pour la conception des espaces en sous-sol.
- Faisabilité des gabarits et niveaux souterrains en regard de la stabilité du sol et du niveau de la nappe phréatique, sous réserve de disposer de données géotechniques pertinentes.
- Risques de pollution accidentelle.
- Impact du projet sur le bilan hydrique du site.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Le point suivant sera traité :

- Modalité de réutilisation des terres excavées sur site.

3.5. EAU (EAUX USEES, EAUX PLUVIALES, EAUX DE DISTRIBUTION)

3.5.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Production d'eaux usées et modalités d'évacuation et de traitement
- Modalités de collecte et de gestion des eaux de pluie.

La zone d'étude est constituée par les limites du PPAS. Le cas échéant, un périmètre plus large sera pris en considération afin de comprendre des logiques d'écoulement prenant place à une échelle plus vaste.

3.5.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera essentiellement en la prise de connaissance, la localisation et l'analyse critique des différentes infrastructures liées à l'écoulement des eaux auprès des services compétents.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.5.3. Relevé de la situation existante

Ce chapitre développera les points suivants :

- Réseau actuel d'évacuation des eaux usées et dispositifs de retenue temporaire.
- Description du réseau hydrographique
- Éventuels taux de saturation référencés par les services compétents, sur base d'un contact auprès de l'IBRA et du service communal compétent.
- Recensement d'éventuels problèmes d'inondation.

3.5.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

L'impact de l'urbanisation du site sur le régime des eaux sera étudié et comprendra :

- Alimentation et distribution en eau du site ;
- Eléments généraux sur la collecte et le traitement des eaux usées² ;
- Alimentation de la nappe phréatique.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les points suivants seront traités :

- Estimation de la quantité d'eaux grises produites : nature, quantité, mode d'évacuation ou d'élimination ;
- Estimation de la quantité d'eaux grises produites : nature, quantité, mode d'évacuation ou d'élimination ;
- Eléments généraux sur les modalités de gestion des eaux pluviales : répartition générale des eaux qui peuvent être évacuées par infiltration, évapotranspiration, rejet dans les eaux de surface, rejet dans le réseau d'égouttage³.
- Eléments généraux sur les modalités de raccordement au réseau d'égouts existant⁴ ;
- Eléments généraux sur points de rejet des eaux de ruissellement⁵ ;
- Localisation des éventuelles installations sur le site.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Une attention toute particulière sera accordée à l'utilisation rationnelle de l'eau :

- réduction de la consommation d'eau de distribution et minimisation des eaux rejetées à l'égout.
- recommandations concernant l'installation d'un triple réseau de gestions des eaux ;
- recommandations concernant le coefficient de perméabilité de l'ensemble des parcelles et espaces publics.

² Non compris le dimensionnement et la planimétrie détaillée.

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

3.6. DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE

3.6.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette partie consiste en l'étude de :

- L'intérêt faunistique et floristique du site.
- L'intégration du site dans le maillage vert écologique régional.

Le périmètre d'étude sera délimité par les limites du PPAS. Un périmètre plus large, à l'échelle communale, servira à positionner le PPAS au sein du maillage vert.

3.6.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera en la prise de connaissance de documents et d'études existants, couplée à des relevés de terrain.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.6.3. Relevé de la situation existante

Les éléments suivants seront relevés au cours de cette partie :

- Contenu biologique du site.
- Positionnement dans le maillage vert existant (échelle large).
- Situation de droit en matière d'espaces verts et de couloirs écologiques.

3.6.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

La phase de programmation sera l'occasion d'aborder les points suivants :

- Incidence des aménagements projetés sur la faune et la flore existante.
- Impact écologique des espaces verts projetés : contribution du projet au maillage vert régional et à la biodiversité du site.

In fine, il s'agira d'évaluer la possibilité de conjuguer valeur écologique, valeur esthétique et valeur d'usage des espaces. On testera la possibilité de mettre en œuvre des modes de gestion des espaces verts éventuels favorables à la diversité biologique (fauche tardive, plantations d'essences locales, diversité des essences...)⁶.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les points suivants seront abordés :

- Impact paysager des espaces verts et plantations projetés.
- Relation et transition entre les différents types d'espaces verts et modes de gestion appropriés. Comme mentionné supra, on définira spatialement les modes de gestion les plus appropriés selon la configuration spatiale des lieux.

⁶ On définira et développera les notions de « gestion différenciée » des espaces verts.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

- On étudiera la répartition des espaces verts suivant les rôles qu'ils sont appelés à jouer (écologique, paysager, socio-récréatif).
- On tentera également de démontrer les implications financières de la mise en place d'espaces semi-naturels sur le site.

3.7. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

3.7.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique reprend les problématiques des émissions sonores et vibratoires et ce, quelle que soit la source.

La zone d'étude est constituée par les limites du PPAS.

3.7.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera en la prise de mesures sonores longues durées et courtes durées aux points stratégiques. Une prise de connaissance d'études antérieures éventuelles sera également mise en œuvre et suivant les résultats obtenus une mesure vibratoire de 24h sera réalisée.

Les réglementations acoustiques existantes en région de Bruxelles-Capitales et les références documentaires de l'étude seront rappelées.

Une attention particulière sera accordée :

- A l'influence de l'environnement sonore actuel et prévisible à court terme sur le projet
- Aux solutions envisageables pour réduire l'impact du bruit des transports sur le projet, notamment celui de la ligne de chemin de fer.
- Aux éventuels impacts sonores du projet sur son environnement.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.7.3. Relevé de la situation existante

Les points suivants seront traités :

- Inventaire et interprétation des études acoustiques antérieures effectuées sur le périmètre étudié (sources IBGE, Infrabel et commune d'Anderlecht).
- Inventaire des plaintes éventuelles (après consultation de Bruxelles Environnement).
- Localisation et caractérisation des sources de bruit indépendante du projet et influant sur l'ambiance sonore.
- Réalisation et analyse des mesures acoustiques ainsi que de la mesure vibratoire si effectuée. [à discuter avec le Comité d'accompagnement]
- Détermination des niveaux de bruit résiduel actuels sur la zone.
- Inventaire et état du réseau et revêtement de voiries existant.
- Inventaire et état des trafics routiers et ferroviaires actuels (ou référence au chapitre mobilité).
- Cartographie sonore de la zone sur base des données récoltées, des résultats de mesures et des plans sous format informatique de la zone (topographie, bâti, infrastructures de transports...).
- Conclusion sur l'environnement sonore pré-existant sur l'ensemble du site avec présentation des cartes de bruit et définition des zones les plus calmes et les plus bruyantes.

3.7.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Avant tout un listing précis de toutes les sources de bruit imputables au projet sera établi.

Ensuite, seront étudiés, pour les différents scénarii proposés :

- Les influences du projet sur l'environnement sonore de la zone et inversement l'influence de l'environnement sonore sur le projet.
- Les nuisances vibratoires du projet et l'influence des vibrations existantes sur le projet.
- Les influences sonores des autres projets prévus à court terme à proximité du site (par exemple l'aménagement du RER...).
- Enfin sera abordée l'influence de l'implantation des bâtiments par rapport aux sources de bruits actuelles et/ou futures.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Ce chapitre veillera à localiser et orienter de façon à limiter au maximum le bruit généré par les principales sources du projet mais surtout à réduire les nuisances sonores pour les futurs riverains, ceci en bonne cohérence avec les contraintes techniques et l'étude de mobilité.

La modélisation acoustique prévisionnelle du site après implantation du projet permettra de visualiser avec précision l'impact du projet sur la zone et d'optimiser les aménagements pour réduire le bruit, ceci grâce à la souplesse du modèle de modélisation acoustique.

La cartographie sonore prévisionnelle (à court terme) sera réalisée sur base des données prévisionnelles de trafics, des projets d'aménagements d'infrastructures à court terme validés par l'administration et de plan(s) prévisionnel(s) du projet préalablement validé(s) en phase de programmation.

Les principales sources de bruit identifiées seront :

- Le trafic ferroviaire et son augmentation à proximité du site.
- Les voies d'accès au projet.
- L'augmentation du trafic routier sur les différentes voiries conséquentes au projet en relation avec le type de revêtement.
- Les projets d'aménagements validés par l'administration et prévus à court terme aux alentours de la zone du projet (par exemple le RER..).
- Les équipements techniques prévus.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Les points suivants seront traités :

- Recommandations générales pour limiter les émissions sonores du projet et/ou pour réduire le bruit perçu par les futurs riverains.
- Validation des recommandations retenues par la cartographie sonore.
- Evaluation de la pertinence et de la nécessité de dispositifs antivibratoires.
- Adéquation entre les prescriptions et la législation en vigueur.
- Une attention particulière sera accordée aux éventuels revêtements de voiries à créer.

3.8. QUALITE DE L’AIR

3.8.1. Objet et périmètre géographique de l’étude

Cette thématique reprend les éléments suivants, en lien avec le Développement Durable :

- Qualité globale de l’air au sein du site
- Emission polluantes induites par la mise en œuvre du PPAS.

La zone d’étude sera constituée par les limites du PPAS.

3.8.2. Méthodologie

La méthode utilisée consiste en la prise en compte de données existantes à l’échelle de la Région bruxelloise, complétée par des observations de terrain sommaires (importance du trafic, rejets particulier d’effluents gazeux).

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.8.3. Relevé de la situation existante

Sans objet

3.8.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L’ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Ce chapitre consistera en l’estimation des incidences du projet sur la qualité globale de l’air (gaz à effet de serre).

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L’ETAPE 02 : SPATIALISATION

On étudiera les points suivants :

- Localisation des points de prise d’air et de rejets d’air pollué.
- Modalité de gestion des risques de nuisances olfactives.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L’ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Modalité de gestion des risques de nuisances par les différents types d’activités qui seraient permises par le projet de plan.

3.9. MICROCLIMAT (OMBRES PORTEES, TOURBILLONS,...)

3.9.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique vise à décrire et comprendre l'ensoleillement existant et projeté du site.

La zone d'étude sera constituée par les limites du PPAS.

3.9.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera en une modélisation du site permettant d'évaluer l'ensoleillement des immeubles.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.9.3. Relevé de la situation existante

Le relevé de la situation existante comprendra le point suivant :

- Evaluation des taux d'ensoleillement des différents versants du site.

3.9.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Sans objet.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVE A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les points suivants seront étudiés :

- Implantation des immeubles permettant d'exploiter au maximum l'ensoleillement.
- Conditions d'ensoleillement des différents espaces proposés.
- Incidences sur le microclimat.

In fine, il s'agira d'exploiter au mieux l'ensoleillement naturel à la fois comme source d'énergie et de lumière et à la fois comme élément contribuant à la qualité de l'espace.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Des prescriptions relatives au filtrage des rayonnements solaires sur les immeubles par les plantations seront développées.

3.10. ENERGIE

3.10.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique rassemblera les éléments suivants, en lien avec les objectifs du Développement Durable :

- Répartition globale des énergies au sein du projet.
- Mesures envisagées afin de réduire les consommations énergétiques.

La zone d'étude sera constituée par les limites du PPAS.

3.10.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera en l'étude et l'application des méthodes d'optimisation de consommation énergétique.

Si nécessaire, une explication de certains termes ou phénomènes techniques sera fournie.

3.10.3. Relevé de la situation existante

Le relevé de la situation existante comprendra les points suivants :

- Evaluation du potentiel géothermique du site.
- Evaluation du potentiel éolien du site : carte des vents et de leurs orientations au sol, à 5, 10, 20 et 30 m de haut.

3.10.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

. Les points suivants seront analysés :

- Contraintes d'alimentation et de distribution en gaz et électricité du site et l'adéquation entre ces contraintes et le programme de développement du site
- Potentialité d'installation de réseau de chaleur et de cogénération pour des ensembles de logements et pour des ensembles d'activités dont les régimes d'occupation sont variés.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVE A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les éléments suivants seront examinés :

- Etude de la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables en relation avec l'orientation et les gabarits des éléments proposés sur le site.
- Evaluation de la quantité de matériaux (surfaces d'enveloppe) mis en œuvre en fonction des modes d'implantation.
- Etude de la localisation optimale des installations de production de chaleur et d'électricité.

- Evaluation des quantités de déchets verts et organiques en vue de produire du biogaz pour les immeubles du site.
- Evaluation de l'incidence des écrans au vent sur les performances énergétiques des immeubles.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Dispositions relatives à une utilisation rationnelle de l'énergie (isolation, énergies renouvelables, matériaux énergétiques performants, principes d'éco-construction, éclairage naturel, énergie solaire passive, cogénération, utilisation de la biomasse, protection contre le vent...)

3.11. DECHETS

3.11.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique reprend les éléments suivants, en relation avec les objectifs du Développement Durable :

- Les types de déchets générés par la mise en œuvre du PPAS.
- Les mesures prises pour mettre en œuvre de façon optimale le Plan Déchets de la Région.

La zone d'étude sera constituée par les limites du PPAS.

3.11.2. Méthodologie

La méthode utilisée consistera en l'analyse critique d'éventuelles études réalisées ainsi que la prise de connaissance des orientations communales et régionales prises en la matière.

3.11.3. Relevé de la situation existante

Sans objet.

3.11.4. Incidences et recommandations

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Estimation des déchets générés (nature, quantité, modes d'évacuation ou d'élimination), ainsi que les infrastructures nécessaires pour favoriser au mieux la valorisation de ceux-ci (récupération, recyclage, compostage ...).

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Optimisation de la disposition spatiale des différents éléments afin de permettre une collecte et un traitement rationnel des déchets. Localisation des points centraux de collecte des déchets.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Les points suivants seront traités :

- Déchets générés par les chantiers.
- Recommandations concernant les installations techniques liées à la gestion des déchets sur site.
- Adéquation avec le Plan Déchets de la Région.

3.12. ÊTRE HUMAIN (SANTÉ, SÉCURITÉ, CADRE DE VIE ET BIEN-ÊTRE)

3.12.1. Objet et périmètre géographique de l'étude

Cette thématique se fera en regard des relevés et conclusions développés dans les points précédents.

Les éléments suivants seront traités :

- Santé des (nouveaux) utilisateurs de l'espace en regard de l'exposition aux champs électromagnétiques produits par les lignes à haute tension.
- Sécurité des (nouveaux) utilisateurs de l'espace.
- Cadre de vie des (nouveaux) utilisateurs de l'espace, en regard de la mobilité et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La zone d'étude dépassera le périmètre du PPAS et comprendra les voies et carrefours qui lui sont adjacents.

3.12.2. Méthodologie

La méthode utilisée consiste en une approche transversale et synthétique des thématiques abordées en amont du document. Une prise de contact avec les institutions compétentes sera mise en place.

3.12.3. Relevé de la situation existante

Les points suivants seront étudiés :

- Collecte des informations en matière de sécurité auprès de la zone de police concernée.
- Évaluation de l'exposition aux champs électromagnétiques produits par les lignes à haute tension et identification des réglementations en vigueur et en projet dans la région de Bruxelles-Capitale et au-delà.

3.13. INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 01 : PROGRAMMATION

Avantages et inconvénients des options proposées en regard d'une amélioration de la qualité de vie dans le site et les environs.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 02 : SPATIALISATION

Les points suivants seront abordés :

- Sécurité objective et subjective. Les aspects liés au contrôle social devront être finement étudiés afin que les lieux ne prennent pas un profil « repoussant » ou dangereux en soirée.
- Sécurité et confort des déplacements des personnes à mobilité réduite dans le site et aux abords de celui-ci.
- Les distances à respecter par rapport aux lignes à haute tension afin d'éviter tout risque accru pour la santé.
- Evaluation de la qualité de l'éclairage et des aménagements publics.
- Evaluation des contraintes dans les parcours des personnes à mobilité réduite dans le site et entre le site et son environnement immédiat.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ETAPE 03 : MOYENS PRECIS

Adéquation avec les réglementations en matière de protection de la santé à proximité de lignes à haute tension et avec les prescriptions relatives à l'accessibilité et aux déplacements des personnes à mobilité réduite.

Les recommandations comprendront les lignes directrices générales concernant l'utilisation de matériaux ne présentant aucun risque pour la santé.

4. EVALUATION COMPARATIVE DES INCIDENCES : CHOIX DE SCENARII

4.1. ÉTAPE 1 : PROGRAMMATION

4.1.1. Complément de la situation de fait et de droit

Si nécessaire, un complément de la situation de fait et/ou de droit viendra mettre en évidence les éléments du diagnostic pouvant motiver les propositions de programmation.

4.1.2. Contradiction et synergie entre les différents facteurs

Un tableau synthétique mettra en regard les incidences relevées et les recommandations formulées selon les différents paramètres de l'environnement (eau, air, bruit...). Cette analyse transversale et comparative permettra l'identification de recommandations en contradiction ou la présence d'effets cumulatifs, et ce dans le but d'adopter le scénario le plus approprié. En cas de recommandations divergentes, le chargé d'étude devra, sur base d'une pondération entre les thématiques analysées qu'il établira en accord avec le Comité d'Accompagnement, écarter les recommandations thématiques qui entraîneront globalement plus de nuisances que d'améliorations et choisir la recommandation la plus pertinente.

4.1.3. Les alternatives de programmation.

Un ou plusieurs scénarii de mise en œuvre seront élaborés.

4.1.4. Choix d'un scénario et analyse de l'opportunité des options proposées

Ce chapitre constitue le choix et la justification du scénario adopté.

Le projet de plan est abordé dans sa globalité, les investigations relatives aux incidences environnementales restent générales et s'attachent aux aspects stratégiques, en ciblant les aspects qui risquent d'avoir un impact plus important. Les principales contraintes abordées sont :

- Contraintes juridiques
- Contraintes techniques
- Contraintes d'accessibilité
- Coûts de viabilisation
- Contraintes financières
- Contraintes en matière de patrimoine naturel et bâti
- Contraintes de type politique régionales et/ou communales

4.2. ÉTAPE 2 : SPATIALISATION

4.2.1. Contradiction et synergie entre les différents facteurs

Un tableau synthétique mettra en regard les incidences relevées et les recommandations formulées selon les différents paramètres de l'environnement (eau, air, bruit...). Cette analyse transversale permettra l'identification de recommandations en contradiction ou la présence d'effets cumulatifs, et ce dans le but d'adopter le scénario le plus approprié. En cas de recommandations divergentes, le chargé d'étude devra, sur base d'une pondération entre les thématiques analysées qu'il établira en accord avec le Comité d'Accompagnement, écarter les recommandations thématiques qui entraîneront globalement plus de nuisances que d'améliorations et choisir la recommandation la plus pertinente.

4.2.2. Les alternatives de spatialisation.

Un ou plusieurs scénarii de mise en œuvre seront élaborés dont les différences se marqueront au niveau de :

- Les implantations et gabarits des différents éléments proposés.
- Les aspects paysagers.
- La conception des aménagements publics.
- L'accessibilité au site et à ses équipements.

4.2.3. Choix d'un scénario et analyse de l'opportunité des options proposées

Ce chapitre constitue le choix et la justification du scénario adopté.

L'analyse de la faisabilité des options proposées se fera plus particulièrement au travers des points suivants :

- Urbanisme et patrimoine immobilier.
- Accessibilité interne au site.
- Incidences sociales et économique.
- Climat et ensoleillement.

4.2.4. Recommandations complémentaires et mesures d'accompagnement

Recommandations visant à optimiser les incidences du scénario proposé.

4.3. ETAPE 3 : MOYENS PRECIS

4.3.1. Contradiction et synergie entre les différents facteurs

On analysera les avantages et inconvénients d'ajouter une prescription complémentaire à l'un ou l'autre aspect du PPAS.

4.3.2. Les alternatives de prescription.

Le cas échéant, plusieurs scénarii de mise en œuvre seront élaborés.

4.3.3. Choix d'un scénario

Ce chapitre constitue le choix et la justification du scénario adopté.

5. CONCLUSIONS FINALES ET RECOMMANDATIONS

Les conclusions finales de l'Auteur de projet exprimeront clairement comment le RIE a permis d'optimiser le projet de Plan qu'il a élaboré. Le cas échéant, des prescriptions complémentaires relatives au suivi de la mise en œuvre viendront accompagner le dossier.

6. ANNEXES

En annexe seront fournis les données brutes des relevés, les photos d'importance secondaire, d'éventuels textes réglementaires, etc.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Compte rendu de la première réunion du
5 août 2008

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président)
Commune d'Anderlecht :	Y. ZEGE
A.E.D. - Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
A.E.D. - DPT	D. PINTO

Excusés :

Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 30 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. COMITE D'ACCOMPAGNEMENT

Le Président présente la décision du Gouvernement sur la composition du comité d'accompagnement et les règles de fonctionnement de ce comité.
Le comité en prend acte.

II. CHARGE D'ETUDE

Le comité approuve le bureau agréé Cooparch-R.U. comme chargé d'étude.

III. CAHIER DES CHARGES

Le comité détermine et approuve la version définitive du cahier des charges.

IV. DELAI

Le comité fixe un délai de 8 mois pour l'élaboration du PPAS et son RIE.

V. DIVERS

Le comité prend acte de la demande de la STIB de prévoir un dépôt pour les rames de métro sur le site.
La commune demande d'envoyer une invitation personnelle à madame Van Pévenage.

VI. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion sera fixée en consultation avec le chargé d'étude dès qu'un premier rapport intermédiaire sera prêt.

La séance est levée à 11 heures 30.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Compte rendu de la deuxième réunion du
30 septembre 2008

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. DELCORPS
Commune d'Anderlecht :	Y. ZEGE P. DEMOL
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
A.E.D. - DPT	D. PINTO
TUC RAIL (invité) :	D. CAVENAILE D. SPRINGAEL
Chargé d'étude	E. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN Y. DE WINDT F. UYTTEBROUCK

Excusés :

Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE
Sint-Pieters-Leeuw (invité) :	E. WUYTS

Le Président ouvre la séance vers 14 heures 15 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. INTRODUCTION

Le Président explique succinctement le but du RIE et les étapes pour l'élaboration du PPAS aux membres du Comité.

Avant de commencer l'analyse des documents, le Président procède à une présentation des membres.

II. ANALYSE

Le chargé d'étude présente les objectifs de la commune en relation avec la situation du site.

- Urbanisme

page 25 : L'AATL/Urbanisme signale un projet sur le territoire de la commune de Sint-Pieters-Leeuw sur l'autre coté de la route de Lennik.

page 29 : la commune remarque que dans le plan de secteur de 1979 la zone était reprise en zone verte. La villa manoir était au début un relais de chasse.

L'AATL/Urbanisme remarque qu'une étude est réalisée en Flandre concernant l'urbanisation autour de Bruxelles, d'autre part le chargé d'étude doit consulter la commune de Sint-Pieters-Leeuw pour vérifier « het gemeentelijk structuurplan » et les PPAS et lotissements en relation avec le site.

- Mobilité

La Commune demande de changer « boulevard Simonet » en « boulevard Henri Simonet » dans le texte du chapitre.

Page 33 : la commune informe que le PCM est en révision avec le PCD.

Page 34, D : préciser – police locale ou fédérale. Dans ce même paragraphe, rond-point Erasme (sud) est en fait le rond-point Simonet.

Page 35, E : l'AATL/Urbanisme remarque que le permis d'urbanisme après étude d'incidences ne prévoit pas une gare RER à cet endroit. La connexion avec le métro est réalisée à hauteur de la gare Anderlecht.

Page 36, F : la commune signale un projet à l'étude au sein de l'IBGE concernant la promenade verte.

Page 45 et suivantes : les figures cachent le texte.

L'AED/Stratégie se demande si un réel trafic de transit existe sur le site, une partie sera probablement à destination de l'école près de l'étang. Pourra-t-on prévoir dès le début une zone 30 sur le site ?

Une actualisation des données de comptage semble nécessaire.

L'AED/P et T signale une étude en cours pour l'adaptation du rond-point Simonet.

La commune plaide pour la conservation de la qualité de vie dans la zone rurale.

- Population

L'IBGE se demande si les recommandations seront réalisables tenant compte des différents acteurs et propriétaires concernés.

- Sol / eaux

Pas de remarque.



- Faune et Flore

Une perte de biodiversité est à craindre, néanmoins la réalisation d'une jonction entre la vallée de Pede et de Vogelzang doit être réalisée.

- Environnement sonore

Dans le projet RER et la mise à quatre voies de la ligne 50A, aucune mesure est prévue ni sur le plan antivibratoire, ni au niveau de l'isolation acoustique.

- Air, microclimat, énergie, déchets

Pas de remarque.

- Etre humain

Le comité retient la distance de 58m par rapport aux lignes à haute tension comme zone de sécurité.

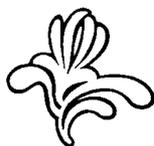
III. DIVERS

Le comité demande de transmettre les documents à analyser dans les délais prévus et de marquer clairement les modifications, lesquelles seront apportées dans le texte.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le 7 novembre 2008 à 9 heures 00.

La séance est levée à 16 heures 35.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Compte rendu de la troisième réunion du
7 novembre 2008

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) V. PSACHOULIAS C. LABARRE
Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE P. DEMOL
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
A.E.D. - DPT	D. PINTO
TUC RAIL (invité) :	D. CAVENAILE
Chargé d'étude	F. UYTTEBROUCK P. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN Y. DE WINDT
Neerpede Blijft (invité)	S. DE RIDDER

Excusé :

A.E.D. - Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
--------------------------------	----------------

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 15 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. PV DE LA REUNION DU 30 SEPTEMBRE 2008

Le Président s'excuse pour le retard dans la rédaction du PV. Celui-ci sera soumis à l'approbation lors de réunion suivante.

II. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

Le chargé d'étude présente l'évolution du dossier sur base d'une projection PowerPoint.

Le Président demande de bien préciser les limites du PPAS, aussi sur les cartes.

Page 10 : le comité demande de mettre en annexe la programmation retenue dans la convention avec l'auteur de projet ainsi que la charte d'intentions.

Page 10 : L'AATL/Urbanisme trouve que l'écartement de deux scénarios n'est pas nécessaire dans le cadre du RIE. Elle défend un scénario maximaliste d'un point de vue durabilité. Les autres membres effectifs ne sont pas du même avis. L'IBGE propose de bien motiver l'exclusion des scénarios sur base des différents domaines à traiter. Ceci est souscrit par le comité.

Neerpede blijft signale la présence d'un chemin le long des terrains de sport. La rue Chaudron par contre est une servitude sur terrains privés appartenant aux propriétaires riverains. La villa manoir date des années 20 et elle est rénovée.

Page 13 : le comité signale que le stationnement n'est pas conforme au RRU lequel exige un emplacement par habitation.

Page 17 : transformation du boulevard Henri Simonet avec bus/tram en site propre. Cela doit être justifier. L'AED/P&T demande de garder 2 x 2 bandes de circulation.

Point 1 : répondre au souhait formulé par la commune. Le chargé d'étude doit effectivement évaluer en justifier si ce souhait est correct.

Page 20 : l'IBGE estime qu'il est important dans l'étude la proximité du Ring 0. L'AED P&T signale la nécessité du rééquilibrage du rond-point Simonet. Une étude est en cours.

Page 21 : l'IBGE signale un projet de l'IBGE concernant la promenade verte.

III. DIVERS

Le Président informe la commune que le comité d'accompagnement ne joue pas le rôle de coordination mais que se seront les services compétents au sein de la commune et représentés dans les différents comités qui doivent reprendre cette tâche.

Le comité demande de transmettre les documents à analyser dans les délais prévus et de marquer clairement les modifications, lesquelles seront apporter dans le texte.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le 23 janvier 2009 à 9 heures 00.

La séance est levée à 13 heures 00.



Remarques de l'AED/Stratégie sur le rapport sur les incidences : programmation

-Boulevard H. Simonet (P19 etc...):

Heraanleg boulevard zodat die minder een breuklijn vormt tussen de nieuwe wijk en zone Erasmus (via voetpaden, oversteekpunten, fietspaden en verkeerslichten): **JA**

Voorzien eigen site bus – tram: Op dit moment **NEE**.

Dit betekent dat er van 2*2 naar 2*1 moet gegaan worden op deze Hoofdstedelijke weg.

Op basis van tellingen en een simulatie in Visim heeft het gewest – Directie Beleid hiervan al een eerste analyse gemaakt. De conclusie is dat met het al 1200 auto's tijdens de ochtendspits in 1 rijrichting en de toekomstige verkeerslichten die moeten voorzien worden om oversteek mogelijk te maken naar de metro er nog maar een beperkte vrije capaciteit overblijft van zo'n 400 auto's.

In een simulatie bleek ook dat het overgaan naar een 2*1 interwijkenwegen die lager in de hiërarchie liggen zoals de Bergensesteenweg, meer verkeer te verwerken krijgen.

Gezien de toekomstige evolutie zoals woonwijk Chaudron (met 3500 bewoners zo'n 350 extra auto's tijdens het spitsuur) en de ontwikkelingen rond de SRDB/GOMB wil Brussel Mobiel op dit moment in het scenario van 2*2 blijven, zij het met heraanleg om deze weg toch een meer stedelijk karakter te geven.

De vraag is ook of het voor het openbaar vervoer interessant is om bus- of tramlijnen langs H. Simonet te sturen. De trajecten van de bussen van de Lijn lopen nu langs Lenniksebaan en Bergensesteenweg. Het grote voordeel daarvan is dat ze zo de woonwijken Vogelenzang, en het Rad sterker verbinden met het centrum.

-Cheminement à travers l'îlot de parking de transfert : P 19 etc..

standpunt Brussel Mobiel is op dit moment **NEE**.

- Onmiddellijke alternatieven zijn voorhanden via Allée de la Recherche wat maar een heel beperkte omweg is via een publieke weg die ook veel makkelijker door onder meer politiewagens te bereiken is. Op die publieke weg zijn ook alle mogelijkheden aanwezig voor een hele goede verlichting te creëren van het traject.
- Het gewest wordt dan verantwoordelijk voor investeringen in veiligheid, camera's etc... ten koste van de weinige echte tranfertplaatsen die er al zijn (100 echte – andere worden door ULB + entreprises gebruikt)
- Veiligheid voor voetgangers tijdens avonduren lijkt niet optimaal ! Men zit er ingesloten in een lange passage (type 'tunnel') waar de politie niet zomaar met auto's kan arriveren. De passage zou immers afgesloten worden van de rest van de parking. Het lijkt moeilijk denkbaar dat alle passanten immers in direct contact met de geparkeerde auto's zullen staan.
- Volgens Iris 2 moet de parking Erasmus groeien naar 1200 plaatsen.
- Gewest is momenteel gebonden door de conventie met ULB – de marge van het gewest om dingen aan te passen is dus beperkt.

-Part modale du vélo : P20



De studie is te pessimistisch inzake part modal vélo.

Het centrum van Anderlecht is maar een 3-tal kilometer verderop. Er is een fietsroute met fietspad naar het centrum van Anderlecht via Lenniksebaan en de Carémelaan tot het Verdiplein. Het gewest zal deze fietsverbinding in de toekomst nog verder doortrekken.

Naar het centrum van Brussel is er een interessante fietsverbinding via de Lenniksebaan – Vanlaerlaan – Rue des Grives – ICR 5 langs het kanaal.

-Implantation parkings extérieurs: P 25

Men spreekt van parkeren naast de Boulevard H. Simonet. Is dit niet in contradictie met de keuze om daar een meer kwalitatieve openbare ruimte van te maken ?

-Prolongation Métro : P27

Waarom wordt hier niet gesproken over het Dépot waarvoor de Mivb/STIB vragende partij is ?

Algemeen: DS stelt voor om een ontmoeting te organiseren tussen studiebureaus en Mobiel Brussel om elementen over het PPAS Chaudron uit te wisselen.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
**du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht**

Compte rendu de la quatrième réunion du
23 janvier 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. DELCORPS F. IEZ
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	C. LABARRE
Bruxelles Mobilité - Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
Bruxelles Mobilité – DITP (invité en cours de réunion) :	G. VERHEULPEN
Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
Chargé d'étude :	F. UYTTEBROUCK P. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN M. PARYSKI
Neerpede Blijft (invité):	S. DE RIDDER

Excusé :

I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
S.T.I.B.:	
TUC RAIL (invité) :	D. CAVENAILE
Bruxelles Mobilité – DPT:	D. PINTO

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 15 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DES PV PRECEDENTS

Le Président ne note pas de remarques pour les PV des réunions du Comité d'accompagnement n° 1 du 05.08.2008 et n° 3 du 07.11.2008.

Concernant le PV de la réunion n° 2 du 30.09.2008, Bruxelles-Mobilité demande de citer sa remarque sur le piétonnier existant ; la dénomination de la gare est « Ceria » et non « Anderlecht ».

II. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

La commune demande des précisions quant à l'évolution de l'étude d'incidences sur les lotissements Chaudron-Erasmus qui se déroule en parallèle. Une rencontre avec le maître d'ouvrage du projet aura lieu en fonction de l'avancement des deux études.

Le chargé d'étude n'a pas transmis de rapport intermédiaire, mais présente l'évolution du dossier sur base d'une projection PowerPoint, présentation faite au Collège de la commune en décembre.

Les différents scénarios testés en spatialisation sont développés. L'élément clé de l'étude est la densité de logements, comprise dans une fourchette de 1.000 à 1.400 logements. Les contextes suivants seront approfondis : recommandations fédérales par rapport aux lignes à haute tension, bassin d'orage, projet à 4 voies de la SNCB, paysage rural unique de Neerpede à prolonger au-delà du chemin de fer avec une zone tampon.

L'AATL présente la dernière version du projet de la STIB pour l'aménagement d'un dépôt qui se situerait dans la zone des lignes à haute tension. Le chargé d'étude va programmer une réunion avec la STIB à ce sujet.

Le chargé d'étude précise que les scénarios présentent une juste mesure de densité de logements, soit 1.200, ce qui respecte également le cahier des charges défini par la commune.

Le chargé d'étude présente 3 esquisses, avec pour chacune différentes spatialisations.

Les recommandations du Ministère de la Santé concernant la zone de recul de 43 m par rapport aux lignes à haute tension sont à annexer à l'étude.

Bruxelles Mobilité explique le choix du tracé du dépôt STIB. Le projet de plan, à considérer comme un document de travail, est remis à chacun.

Le chargé d'étude reprend l'exposé des différentes esquisses. L'AATL demande de mentionner l'emprise au sol pour chaque esquisse. Le manoir est maintenu comme site protégé.

Le chargé d'étude préconise le passage d'une station de métro dans le quartier (non lié au RER) étant donné la distance trop longue à parcourir jusqu'à la station Erasme, 250 m minimum. La création de cette station est une condition de réussite pour développer le nouveau quartier de façon durable. Cette proposition est à étudier et à voir en collaboration avec la STIB.

Les équipements collectifs prévus sont une école maternelle/primaire, une crèche et une seniorie.



III. DIVERS

Le Président rappelle la nécessité de motiver les choix de la programmation, notamment les 1.200 logements et demande que contact soit pris avec la commune de Sint-Pieters-Leeuw pour d'éventuels projets prévus aux alentours de la zone du PPAS.

La prochaine réunion du comité clôturera la phase de programmation. Le chargé d'étude y présentera également la phase de spatialisation.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le 13 mars 2009 à 9 heures 00.

*La séance est levée à **12 heures 00.***



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Compte rendu de la cinquième réunion du
Vendredi 13 mars 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. DELCORPS F. IEZ
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	C. LABARRE
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
Commune d'Anderlecht :	P. DEMOL
Chargé d'étude :	F. UYTTEBROUCK P. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN Y. DE WINDT
Neerpede Blijft (invité):	S. DE RIDDER

Excusé :

Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
TUC RAIL (invité) :	D. CAVENAILE
AED – Bruxelles Mobilité – DPT:	D. PINTO
AED – Bruxelles Mobilité – Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 20 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DES PV PRECEDENTS

L'approbation du PV de la réunion du Comité d'accompagnement n° 4 du 23.01.2009 est reportée à la prochaine réunion.

II. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

Le chargé d'étude informe que le délai imparti par la commune est fixé à fin mai pour la présentation du projet de PPAS.

Le chargé d'étude rappelle brièvement les scénarios A et B retenus, soit 2.500 et 3.500 habitants. L'exemple de spatialisation se base sur un équivalent de 1.200 logements.

Dans l'hypothèse de travail, le chargé d'étude a opté pour un invariant : la présence d'une station de métro, portant le taux de motorisation à moins de 50% afin de créer un quartier durable. L'absence de métro entraînerait une augmentation de la motorisation.

Le chargé d'étude décrit le scénario de spatialisation version A.

L'IBGE intervient par rapport à l'étude d'incidence du lotissement Erasmus qui est réalisée en parallèle. La commune n'a pas encore reçu de courrier de la part de la STIB qui devait officialiser la localisation du dépôt. Il est nécessaire à ce stade des études de rencontrer la STIB et l'AED.

Accord de la commune avec la proposition du chargé d'étude concernant la position d'un éventuel métro.

Le Président remarque que la sortie métro projetée est éloignée du noyau commercial et de l'axe vers Erasme. Le parking de dissuasion existant pourrait être déplacé vers le dépôt.

Le chargé d'étude décrit le scénario version B et ses coupes (abris vélos aux abords des logements, talus,...) et aborde l'analyse thématique et ses recommandations :

Mobilité

- Séquençage des flux par feux de signalisation au carrefour des boulevards H. Simonet/Recherche.

Sols

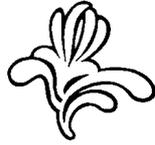
- Impact différent en fonction du métro.

Faune-flore

- Recommandations pour limiter la perte de biodiversité. Sur le site sont actuellement présents chouette chevêche, faisan, lièvre,....

Energie

- Ecartement d'une solution de cogénération (éolienne,...) pour le site.



Déchets

- Analyser la possibilité d'une collecte souterraine, faire un éco-bilan.

Le chargé d'étude conclut que d'après l'analyse des thématiques il faudra tendre vers 1.200 unités de logement. Le chargé d'étude présentera les prescriptions littérales pour la prochaine réunion du CA.

Le chargé d'étude présente la situation existante de fait et de droit. Les contours du PPAS ont été adaptés en fonction de la dernière abrogation du PAS Meylemeersch. Les éléments végétaux majeurs sont repris ainsi que l'emprise du chemin de fer et l'emprise de la ligne de gaz W40 de Fluxys.

Neerpede Blijft remarque que le plan du parcellaire est à adapter : une parcelle appartient à la Région (expropriation datant des années '70). Le plan du géomètre sera transmis au chargé d'étude.

Du côté de la Région flamande, pas de projets d'extension majeurs. L'aspect rural est maintenu.

L'AATL/Planification demande s'il ne serait pas plus intéressant de prolonger le chemin principal et de mieux différencier l'espace central de la zone des potagers ; de revoir l'implantation et les ouvertures/fermetures du côté ouest où les vents sont dominants, notamment en crête. Neerpede Blijft va dans le même sens en demandant le resserrement de la drève qui mène sur la rue du Chaudron pour la portion s'y rapprochant, pour tenir compte de la différence d'échelle et de la traversée du talus.

Le Président parcourt le rapport de phase 2 spatialisation :

- Page 4, la commune demande de rappeler le pourquoi du scénario minimal de 700 logements ; de préciser le choix d'étudier une zone plus large.
- Page 5, ligne 50 A et non ligne 50.
- Page 6, ajouter le complexe Erasme dans le point « Espace bâti » et préciser qu'il s'agit du métro existant.
- Corriger « rond-point ».
- Préciser l'emprise au sol pour chaque esquisse.
- Page 9, ajouter « comme prévu par le Conseil communal de la commune d'Anderlecht, R + 3, 4, 5 + T ».
- Page 10, argumenter le rabattement et la distance réduite pour développer l'idée de prolonger éventuellement une ligne de bus.
- Page 11, préciser l'abréviation « HNS », haut niveau de service.
- Page 12, préciser la STIB comme source des valeurs citées.
- Page 13, préciser que le métro est en bout de ligne qu'il n'y a donc plus de continuité possible.
- Page 16, la commune demande d'indiquer une estimation financière du coût des aménagements servant à maintenir la structure écologique.
- Page 17 plan masse, la propriété de M. Verwée est « encerclée ». Le chargé d'étude va étudier cette zone de façon à diminuer la pression à cet endroit.
- Neerpede Blijft demande pourquoi le parking de dissuasion est déplacé au-dessus du dépôt, à qui est-il destiné ?
- La commune demande comment gérer les emplacements de stationnement pour les visiteurs.

Urbanisme, patrimoine et paysage

- Page 30, la commune demande de rappeler les gabarits R + 3, 4, 5 + T,...



- Le Président demande d'ajouter un point traitant des perspectives vers le site.

Mobilité

- Page 32, la commune demande d'indiquer le boulevard « H. Simonet ».
- Adapter le texte « style du bd » sous le point « Rond-point ».
- Prévoir des voiries pour le passage d'un bus, par exemple à usage de l'école, pour les services de secours, la collecte des déchets,...

Domaine socio-économique

- Le Président demande d'étoffer le chapitre socio-économique : analyser les expropriations nécessaires, traiter de l'aspect de la gestion des eaux, mentionner le coût de la ligne de métro en fonction des différentes courbures, ... Le chargé d'étude propose d'indiquer les coûts engendrés dans chaque chapitre concerné.

Sol, sous-sol et eaux souterraines

- Page 35, justifier la préférence du choix du trajet du métro en fonction de l'hydrogéologie.

Eau

- Page 37, le premier paragraphe sera adapté. Le Président attire l'attention sur la construction d'un bassin d'orage pour la SNCB, à intégrer dans l'étude.

Faune et flore

- Page 39, la commune s'interroge sur le coût et la gestion des zones humides.
- Le chargé d'étude doit préciser que l'avis du consultant est à pondérer par la suite.
- Neerpede Blijft demande d'ajouter la faune suivante présente sur le site : faucon crécelle, chouette effraie.

Bruit

- Page 42, la commune demande d'ajouter « ... implantation de logements ou d'activités demandant du calme ».
- Page 46, au 3^{ème} paragraphe, préciser la définition de l'USTD.

Microclimat

- Page 53, ajouter la présence des vents dominants.

Energie

- Page 58, la partie du RRU traitant de l'énergie a été supprimée à la sortie de l'ordonnance PEB.
- Page 60, revoir la définition des zones 2 et 3.

Déchets

- Page 74, la commune demande si la valeur de 2.500 habitants est réaliste. Le chargé d'étude indique que les valeurs à retenir dans ce cas-ci sont les quantités produites par habitant.

Etre humain

- Page 75, le Président demande que l'on traite également du cadre de vie, du contrôle social.

Recommandations au maître de l'ouvrage



- L'IBGE suggère de supprimer la partie « de transfert lié au métro » dans le dernier paragraphe.

III. DIVERS

Le chargé d'étude demande l'avis du CA par rapport à l'envoi des documents papier. Il propose d'envoyer les documents sous format « pdf » à tous. Un envoi papier sera envoyé au Président et aux membres du CA.

Le rapport de la phase 1 achevé sera envoyé pour la prochaine réunion ainsi que les annexes, le rapport de phase 2 adapté et le plan de la situation existante de fait et de droit. Le chargé d'étude va progresser dans les prescriptions littérales.

Une réunion est à fixer dans les 15 jours avec la STIB et l'AED.

La commune informe que le Foyer Anderlechtois n'a pas reçu l'autorisation d'échange de terrain.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le mercredi 20 mai 2009 à 9 heures 00.

La séance est levée à 13 heures 10.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
**du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht**

Compte rendu de la sixième réunion du
Jeudi 11 juin 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) F. IEZ A. VITAL
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	C. LABARRE V. PSACHOULIAS
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
Commune d'Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
Chargé d'étude :	F. UYTTEBROUCK D. ROGGEMAN
Neerpede Blijft (invité):	S. DE RIDDER
AED – Bruxelles Mobilité – Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
AED – Bruxelles Mobilité – DPT:	D. PINTO

Excusé :

TUC RAIL (invité) :	D. CAVENAILE
---------------------	--------------

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 30 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DES PV PRECEDENTS

Neerpede Blijft a transmis aux membres du Comité d'accompagnement une synthèse des remarques des associations sur le projet ainsi qu'un plan avec les différentes parcelles cadastrales. Ces documents font partie intégrante du PV de la réunion du 13.03.2009. Ce PV est approuvé par le Comité d'accompagnement.

II. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

Introduction :

Le chargé d'étude présentera en cette séance la phase 3 du RIE, un avant-projet de prescriptions littérales et le projet de plan. Le document de phase 1 corrigé sera remis lors de la prochaine réunion suite aux problèmes rencontrés lors de l'envoi par mail. Les documents de phase 2 restent à adapter.

Un accord entre la commune et la STIB détermine l'emplacement d'une éventuelle station de métro.

Une réunion de travail entre le chargé d'étude et la STIB a permis d'amender un tracé, différent de l'esquisse du PPAS. En réponse aux doutes de la commune sur la possibilité de construction de logements en surface, le chargé d'étude signale que le choix de ce tracé n'affecte pas les constructions.

Le chargé d'étude présente le document de travail de la phase 3 :

- Dans la rubrique traitant des surfaces par propriétaires, adapter CPAS de Bruxelles et non d'Anderlecht.
- A. Vital (cellule Espaces publics de l'AATL) signale que le permis a été délivré à la SNCB. Il est donc nécessaire de l'intégrer dans l'étude. Un dossier complet de la demande de permis est remis au chargé d'étude.
- La question de l'aménagement en surface du dépôt STIB reste ouverte : limitation à une toiture verte, potagers, ... ?
- Le chargé d'étude prendra contact avec M. Rugema à l'AED pour la question des alignements.

Projet de plan de PPAS :

- La formulation du nombre de niveaux doit apparaître plus clairement dans la légende pour éviter toute ambiguïté : plutôt « R + 4 + T ».
- Spécifier dans les prescriptions littérales que les installations techniques doivent être intégrées dans le dernier niveau.
- Spécifier la hauteur des niveaux. Les 75% de superficie mentionnés au point 2.3.1. sont trop élevés. Le chargé d'étude propose d'insérer un tableau fixant les gabarits maximum.
- Question de la hauteur d'un niveau pour un commerce : limiter la hauteur maximum par bâtiment.
- Problématique du type de toiture si la construction a lieu en différentes phases. Le premier qui construit définit-il le type de toiture pour l'îlot ? Le comité propose de ne pas contraindre ce choix.
- Neerpede Blijft remarque que le projet de plan présente des gabarits plus élevés que dans la phase de spatialisation.



- Discussion sur l'aménagement de l'espace public, notamment sur l'opportunité d'aménager un rond-point route de Lennik.
- Le chargé d'étude fera des recommandations quant au parking Erasme.
- Les limites de la zone de réservation pour le tunnel STIB en sous-sol sont à indiquer sur le plan.
- L'AATL/Planification rappelle sa remarque formulée en page 3 du dernier PV concernant le rapport d'échelle entre le chemin creux de la rue du Chaudron et l'axe longeant l'école. Il serait judicieux d'adapter le plan en réduisant la zone de l'école à proximité de la rue du Chaudron.
- L'AATL/Planification note que le premier îlot (rond-point H. Simonet) est fort étroit. Le relier au deuxième permettrait de déplacer l'axe structurant donnant sur Neerpede.
- L'implantation d'un parking au-dessus du dépôt STIB s'avère difficile. Le chargé d'étude prévoit 40 véhicules par 100 habitants. L'IBGE s'interroge sur la situation pour les visiteurs, les commerces,...
- Le rendu des couleurs du plan doit être amélioré pour une meilleure lisibilité (entre autre les intérieurs d'îlots, le front bâti, zones d'espaces verts...).
- Analyser la problématique des zones de parking en sous-sol puisque les constructions en intérieur d'îlot ne sont pas autorisées.
- La commune demande d'introduire des recommandations pour les espaces partagés. Le coût de gestion pour la commune serait trop élevé. Le chargé d'étude signale que ces espaces font partie de la copropriété. L'espace partagé est défini au code de la route comme un « espace de rencontre ».
- Neerpede Blijft et l'AED demandent d'interdire l'accès aux voitures à la rue du Chaudron (sauf tracteurs et services d'urgence). Accord de la commune, à indiquer dans les recommandations.
- La commune demande de localiser une zone d'échange avec la Foyer anderlechtois.
- Définir des quotas sur la zone située au-dessus du dépôt STIB.
- Indiquer un cheminement vers le pont du chemin de fer.
- Etudier l'intégration du bassin d'orage de la SNCB qui crée un « gouffre » par rapport au talus.
- Le comité recommande au chargé d'étude de prendre contact avec R. Van der Lust à l'IBGE (T 02 775 76 66) concernant les prescriptions « abris ».
- Ajouter les alignements dans la légende du plan.
- Spécifier les endroits où le commerce est possible (hachurage) et adapter le terme « mixité ».
- Revoir les surfaces « planchers » en fonction des niveaux.

Projet de prescriptions littérales :

- Page 5, l'emplacement réservé à la cogénération n'est-il pas trop excentré ?
- Page 6, la protection du biotope est impossible ici, cette perte est à compenser. L'impact de la construction du tunnel STIB sur la rue du Chaudron serait réduit à son deuxième tronçon. Le chargé d'étude exprimera une recommandation destinée à la STIB pour porter le moins possible atteinte à la rue du Chaudron.
- Page 8, « eaux », est-il adéquat d'épurer les eaux usées ?
- Page 8, « déchets », spécifier les zones où le compostage est autorisé.
- Page 10, § 3, la hiérarchie des plans est à analyser juridiquement. Supprimer cet article ?
- Page 10, § 5, le nombre d'emplacements de parking étant inférieur aux prescriptions du RRU, ne rien indiquer ici. Les emplacements de parking sont à matérialiser au sol. Le chargé d'étude réalisera une esquisse afin de déterminer leur nombre possible. L'IBGE cite les exemples des



projets Avijl et Josaphat dans lesquels un parking commun est prévu à l'entrée du site, avec possibilités de déchargement.

- Page 10, §6, erreur de numérotation dans l'article 2.2.1.3.C.
- Page 10, §7, détailler les charges d'urbanisme.
- Page 12, 2.2.1.1., ne pas interdire la possibilité de résidence pour moins de 6 mois (flat-hôtel par exemple,...). Ce délai est d'ailleurs inapplicable par la commune. Celle-ci demande d'autoriser le logement étudiant. Le chargé d'étude adaptera le texte en interdisant uniquement l'hôtel. Les 10% de surface sont plutôt à définir par bâtiment.
- Page 12, 2.2.2., spécifier une limite pour les « constructions légères de jardins ».
- Page 20, 3.1.1., les valeurs citées dans le tableau sont à adapter. Les emplacements pour le commerce sont à définir, en respectant le PRAS.

III. DIVERS

La réforme du CoBAT entrant en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2010, vérifier que la procédure RIE entamée soit maintenue.

Au vu des remarques abordées par le comité d'accompagnement, le chargé d'étude propose à la commune d'avoir une réunion préalable fixant les détails du plan et leur correspondance dans les prescriptions.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le mercredi 26 août 2009 à 9 heures 30.

La séance est levée à 14 heures 00.



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
**du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht**

Compte rendu de la huitième réunion du
Jeudi 8 octobre 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) F. IEZ
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	M. CASSIERS
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
Commune d'Anderlecht :	Y. ZEGE A.M. VAN PEVENAGE
Chargé d'étude :	F. UYTTEBROUCK D. ROGGEMAN Y. DE WINDT
Neerpede Blijft (invité):	S. DE RIDDER
AED – Bruxelles Mobilité – DPT :	D. PINTO
STIB:	P. ANDRES

Excusé :

AED – Bruxelles Mobilité – C. CEUSTERMANS
Direction Stratégie :

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 25 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DU PV PRECEDENT

Le PV de la réunion du 26.08.2009 est approuvé.

Le Président remercie les membres du CA pour la compréhension à l'égard du rapport de la réunion d'une semaine.

En ce qui concerne la poursuite de la procédure du PPAS, la Planification confirme que le projet de plan avec son RIE doit être déposé avant la fin de l'année pour pouvoir poursuivre selon le COBAT non modifié.

II. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

1. PHASE 1 :

- En page 7, point 1.1.5., dernière ligne du 2^{ème} paragraphe, remplacer « la commune » par « le comité d'accompagnement » ;
- Page 8, supprimer le point 1.2.3. traitant du planning ;
- Page 10, point 1.3.2., 2^{ème} paragraphe, ajouter que le PRAS affecte le périmètre aussi en zone de sports ou de loisirs de plein air et en zone de chemin de fer ;
- Page 15, point 2.1.1., rendre le 2^{ème} paragraphe traitant des limites d'étude plus clair ; au point de la situation existante, reprendre les zones de chemin de fer et de sports ou de loisirs de plein air ;
- La carte des propriétaires en page 16 est à adapter : confusion dans les couleurs, notamment entre la Région et la SNCB, préciser la date correspondant au parcellaire représenté, indiquer l'orientation, adapter le plan, une parcelle appartenant à la Région n'est pas représentée (voir plan de géomètre remis par Neerpede Blijft précédemment) ;
- Page 18, point F, fautes de frappe ;
- Page 26, point 5, la commune signale qu'il faut ajouter l'extension du parking Décathlon à la liste des projets ;
- Page 29, dernière ligne à reformuler ;
- Pages 30 et 31, la commune demande d'ajouter une légende datée à chaque extrait de carte ;
- Le graphique de la page 32 est à rendre plus lisible (confus au niveau des couleurs) ;
- Page 34, point 2.1.2., corriger le dernier paragraphe : route de Lennik vers Leeuw-Saint-Pierre et non Dilbeek ;
- Au point 1.A de la page 35, supprimer le « ? » ; au point 1.B corriger « situés sur le territoire d'Anderlecht » et décaler les puces vers la droite ;
- Page 36, 4^{ème} puce, remplacer le terme « bureaux » par « activités » car concerne le zoning industriel ; 6^{ème} puce, indiquer que la zone sportive s'étend du côté ouest ; 7^{ème} puce, ajouter le Décathlon et remplacer Leroy Merlin par sa nouvelle dénomination Brico Plan-It ; au point C, corriger « chapitre 0 » ; point D, spécifier s'il s'agit de la Police locale ou fédérale ; dernière puce, adapter « rond-point H. Simonet » et non « Erasme » ;
- En page 37, au point E, adapter les dénominations des lignes métro de la STIB (ligne 1B devient ligne 5 Erasme – Hermann-Debroux) préciser que le permis pour la gare RER (à hauteur de la



- chaussée de Mons) sur la ligne 50A a été délivré en date du 24.10.2008 ; au point 2.A, adapter le terme « bureaux » ; site ULB-Erasme, préciser que l'étude d'incidences a eu lieu en 2007 ;
- Page 38, point C, adapter « rond-point H. Simonet » et non « Erasme » ;
 - Page 39, remplacer « Postweg » par « la rue Wybran » ; adapter le texte par rapport aux comptages ;
 - Page 42, supprimer la première ligne ;
 - En page 43, les données de la STIB sont à adapter en fonction des changements de lignes métro. La STIB communiquera au chargé d'étude les mises à jour à effectuer ;
 - Page 45, indiquer la date des données de De Lijn ;
 - Page 46, avant-dernier paragraphe, faute de frappe « le long du boulevard » ;
 - Page 49, 5^{ème} puce, reformuler la fin de phrase « devrait permettre la réalisation potentielle.. » ;
 - Pages 50 et 52, la commune demande de compléter les noms de rues sur les schémas ;
 - Page 54, point B, adapter la 3^{ème} ligne, il n'y a pas de projet en Région flamande ;
 - Page 55, modifier le 1^{er} paragraphe, Décathlon est plus proche que Cora ; ajouter la date et la source de la carte ;
 - Page 58, bas de page, vérifier si les données concernant Vivacqua, Fluxys,... sont à conserver ;
 - Page 60, point 1, vérifier les données se rapportant à la canalisation d'1,60 m de diamètre ; vérifier les annexes mentionnées qui ne se retrouvent pas en fin d'ouvrage ; ajouter que la propriété De Fazant dispose d'une station d'épuration individuelle avec drainage dans le jardin et une citerne d'eau de pluie de 20 m³ ;
 - Page 65, l'AATL/Urbanisme se demande si la direction Hydrogéologie n'est pas transférée à l'IBGE. Préciser une date de référence au tableau 4 (AED) ;
 - Page 69, « Méthodologie », 2^{ème} puce, vérifier la situation avec Vivaqua et Fluxys ;
 - Page 70, point 1 « Egouttage », 2^{ème} paragraphe, la référence à l'annexe 2 ne se retrouve pas ; ajouter la situation par rapport à M. De Ridder ; point 2 Station d'épuration, revoir la référence au point 1.3.2.1. qui n'existe pas ;
 - Page 71, point 5, 5^{ème} paragraphe, retirer le « ? » ;
 - Page 72, adapter le texte des 2^{ème} et 3^{ème} paragraphes (obtention des données, développements ultérieurs) ; au niveau du 2^{ème} paragraphe du point « Autres systèmes drainants », indiquer que le bassin d'orage SNCB est exclusivement destiné aux eaux de la plate-forme du chemin de fer ;
 - Page 73, ajouter une légende des couleurs au tableau 1, expliquer la gradation des couleurs ;
 - Page 74, revoir la numérotation du point 1.3.1.1. mentionné ;
 - Page 79, « Maillage vert », faute de frappe au niveau du 3^{ème} paragraphe ;
 - Page 80, 2^{ème} paragraphe, corriger « exceptionnel » ;
 - Page 95, remplacer Postweg par rue Wybran ;
 - Idem en page 96 ; ajouter « H. » Simonet ;
 - Page 117, 4^{ème} paragraphe, adapter le texte concernant les recommandations qui existent ;
 - Page 118, dernier paragraphe, revoir le texte ;
 - En page 123, ajouter la transposition du nombre de places/habitants en places/logements ;



- Page 125, rubrique « équipements et services », l'AATL/Urbanisme se demande si la crèche ne doit être plus grande vu l'augmentation du nombre de logements ;
- Page 127, vérifier les données du tableau ;
- Page 130, l'AED/Direction Stratégie émet ses remarques quant à la part modale du vélo. Copie des remarques est remise à chaque participant ;
- Page 131, « Recommandations », concernant les voitures partagées, l'AED demande de préciser ses frais ; la commune demande d'ajouter une note traitant du trafic de transit à éviter ;
- Page 133, vérifier les renvois au chapitre 1.7 ; supprimer la dernière phrase ;
- Page 135, « Implantation des nouveaux bâtiments », indiquer que les activités économiques, bureaux,... sont limitées au niveau du rez ; la commune demande d'adapter « R + 5 + T » ;
- Page 136, bas de page, adapter le texte traitant de la station de métro ; supprimer la dernière ligne ;
- Page 140, vérifier la phrase du début de page ; indiquer les données bibliographiques du manuel « Quartiers Durables » ;
- Page 142, différencier les extraits du manuel « Quartiers Durables » du reste du texte.

2. PHASE 2 :

- Page 6, « Eléments divers », scénario de 1.200 logements, supprimer 1.000 ;
- Page 11, citer la source du tableau ; la commune demande d'ajouter un texte lié au tableau ;
- Page 12, corriger les données, base de 1.200 logements ;
- Page 29, corriger le titre « Evaluation des variantes par domaine » et non des scénarios ;
- Page 32, vérifier le texte ; l'AED signale la possibilité d'installer des feux de signalisation « intelligents » qui passent en phase rouge si la vitesse du véhicule est élevée ;
- Page 33, point 11, compléter le texte et faire la liaison avec ce qui suit ; évaluation de la situation par rapport aux voiries ; l'AATL/Urbanisme demande d'étudier le trafic sur les carrefours créés à hauteur du boulevard H. Simonet et la route de Lennik.
- Page 34, adapter le titre « domaines social et économique » ; certaines questions restent à traiter : des expropriations sont-elles nécessaires, quel est le coût des voiries et des collecteurs, quel est le coût de la gestion des voiries ?
- Pages 35 et 36, compléter le chapitre en traitant de la zone humide le long du chemin de fer (impact du métro ?) ;
- Page 37, 2^{ème} paragraphe, supprimer les points relatifs à l'égouttage prévu ;
- En page 39, point 3.6.1., 2^{ème} paragraphe, ajouter « valeur patrimoniale faunistique » ;
- Page 40, conflit entre l'alignement d'arbres de haute taille et la préservation de la vue sur la vallée de Neerpède ; corriger la phrase parlant de barrière auditive, sans effet réel ; le chargé d'étude mentionnera l'éventualité d'un mur anti-bruit en respect des normes (suivant convention entre l'IBGE et la SNCB) ; revoir le texte en fonction de l'influence sur le paysage ;
- Page 41, point 3.7, faire référence à la page 111 de phase 1. Le président demande au chargé d'étude de modéliser le bruit par rapport aux îlots, aux ouvertures de ceux-ci, côté voirie



- Une modélisation en 3D est demandée par le comité pour les différents aspects architecture, ensoleillement,...
- Page 46, indiquer en note de bas de page la définition de l'USTD ;
- Page 50, trafic ferroviaire, supprimer la première puce ;
- Page 54, revoir l'indication « chapitre 0 » ;
- Page 55, définir en bas de page l'abréviation CTR ;
- Page 60, corriger l'indication pour la zone 3, de 4 à 6 niveaux ;
- Page 74, « Déchets », reformuler le 2^{ème} paragraphe ;
- Page 76, point 3.12.4 « Cadre de vie et bien-être », ajouter en fin de 2^{ème} paragraphe « pour PMR » ;
- Ajouter en fin de page 78 « un dépôt de métro ».

3. PHASE 3 :

Charte de développement durable :

- Page 5, adapter le texte par rapport à la valeur de 15 kWh/m²/an, « tendre vers cette valeur » ;
- Page 9, 1^{er} cadre, ajouter « peuvent être utilisées » ; point 1.2.6 préciser que la zone de compostage collectif se situe au-dessus du dépôt ; indiquer l'organisation pour les déchets de la zone maraîchère.

Prescriptions littérales :

- Page 15, le chargé d'étude signale que la mention des articles sera faite dans le carnet des prescriptions accompagnant le PPAS ; §3 « Clôtures », l'IBGE demande que le chargé d'étude précise que, s'il s'agit d'une clôture non végétale, elle restera ouverte au pied sur 10 cm ; préciser que la clôture non végétale est à placer au niveau du front de bâtisse ; §4 « Garages et parcs de stationnement », avant-dernier paragraphe, préciser que ce point est valable pour les gabarits limités à R + 1 + T ; ajouter « 0,15 emplacement de parking par 100 m² de bureau ou commerce » ; l'IBGE attire l'attention sur le fait que la rigueur des données parking fixe la situation ; Neerpede Blijft insiste sur le concept de quartier durable ;
- Page 16, §6 « Tunnel du métro », la STIB demande de modifier la valeur de 10 m par rapport à la rue du Chaudron et propose d'indiquer que « dans tous les cas de figure, la rue du Chaudron sera intégralement préservée dans ses dimensions et ses caractéristiques paysagères » ;
- Page 17, point 3.2.3 « Zone d'équipements scolaires et socioculturels », l'AATL/Planification signale que la dernière phrase du 1^{er} paragraphe est plutôt à reprendre dans la charte ;
- Page 18, point 3.2.6 « Zones de recul », supprimer « En dérogation au RRU » ;
- Page 19, point 3.2.7 « Zones d'espaces verts d'accompagnement », l'IBGE propose d'indiquer « maillage bleu » plutôt que « maillage gris » s'il s'agit uniquement des eaux de pluie. S'il s'agit de la récupération des eaux grises, expliquer et définir alors le terme « maillage gris » ; point 3.2.9 « Zones d'espaces verts maraîchers », 4^{ème} paragraphe, l'AATL/Planification propose de supprimer la prescription sur les supports et tuteurs en bois ; dernier paragraphe, supprimer la répétition de phrase ; la STIB demande de préciser « les emprises maximales au sol » ;



- Page 20, point 3.1.11 « Zones de l'espace public », supprimer la fin de phrase du 1^{er} paragraphe et le 2^{ème} paragraphe ; remonter le paragraphe « De manière à assurer le confort... » avant celui « Le mobilier urbain... » ; revoir le dernier paragraphe, quid des éventuelles enseignes ?
- Page 21, §2 « Espaces publics partagés », le Président demande de reformuler l'ensemble du paragraphe de manière à laisser la possibilité au concepteur d'aménager les espaces en zone de 30 km/h ou 20 km/h. Le chargé d'étude propose de retirer la notion de km/h. La STIB propose d'indiquer que les aménagements favoriseront les modes doux ; adapter le titre en « Aménagement des voiries/espaces publics mixtes » ;
- Page 22, §4, une incohérence apparaît entre les hauteurs libres plancher à plafond, en revoir les valeurs ;
- Page 23, §5, la commune demande d'ajouter un schéma représentant les gabarits ;
- Page 24, suite du §8, adapter la liste des matériaux interdits en fonction de l'éventualité de toitures plates ; point 3.3.3 « Equipements techniques », limiter l'interdiction aux élévateurs.

Evaluation des incidences et recommandations :

- Page 27, le nombre de 980 logements est en contradiction avec les conclusions dans lesquelles on arrivait à un nombre de 1.200 logements. Le chargé d'étude propose de revoir les gabarits pour tendre vers 1.100 logements ; le Président demande d'indiquer le rapport P/S par îlot sur plan pour illustrer la densité et la cohérence de l'ensemble.

4. RESUME NON TECHNIQUE :

Le Président demande au chargé d'étude de condenser le résumé non technique à un maximum de 50 pages.



III. DIVERS

Sans objet.

IV. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le lundi 9 novembre 2009 à 9 heures 15.

La séance est levée à 14 heures 30



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht

Compte rendu de la neuvième réunion du
Lundi 9 novembre 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. DELCORPS F. IEZ
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	M. CASSIERS
I.B.G.E :	V. FRANCHIOLY
Commune d'Anderlecht :	Y. ZEGE
Chargé d'étude :	F. UYTTEBROUCK D. ROGGEMAN Y. DE WINDT J. LUCTKENS
Neerpede Blijft (invité):	S. DE RIDDER
STIB:	P. ANDRES

Excusé :

AED – Bruxelles Mobilité – DPT :	D. PINTO
AED – Bruxelles Mobilité – Direction Stratégie :	C. CEUSTERMANS
Commune d'Anderlecht :	A.M. VAN PEVENAGE
Chargé d'étude :	P. VANDERSTRAETEN

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 30 et souhaite la bienvenue aux participants.



I. APPROBATION DU PV PRECEDENT

Le PV de la réunion du 08.10.2009 est arrivé tardivement aux membres du comité d'accompagnement et au chargé d'étude. Ce dernier signale que les remarques du PV n'ont par conséquent pu être toutes intégrées dans le document présenté ce jour. En fonction du contexte technique, le rapport final du chargé d'étude comprendra les remarques du PV. L'approbation du PV est reportée.

II. DIVERS

Les données transmises par la STIB la semaine dernière seront intégrées dans le rapport final. L'AATL/Planification communique que la nouvelle législation sur le CoBAT sera d'application pour la procédure du présent PPAS. L'article 194 donne toutefois une force au projet de plan. Le chargé d'étude informe que le résumé non technique sera transmis ultérieurement.

III. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

- Le chargé d'étude présente la visualisation en 3 dimensions demandée lors de la réunion précédente. La modélisation est réalisée sur base des gabarits maximum ;
- La commune remarque que les gabarits des coins sont à corriger sur le plan ;
- Le chargé d'étude signale que le nombre total de logements va différer en fonction de l'occupation au rez et du passage de R+5+T à R+4+T (bâtiments perpendiculaires à la route de Lennik et à front du boulevard H. Simonet). Passage à 1.021 logements, soit une perte de 39 logements ;
- La simulation en 3 dimensions met en évidence un ombrage important, des mois d'octobre à juin. Le comité demande de compléter le volet « Microclimat » ;
- La commune note que le gabarit R+4+T répond mieux au bon aménagement des lieux que le gabarit R+5+T. Le chargé d'étude propose de dégrader les retours le long du boulevard H. Simonet : R+4+T vers R+3+T vers R+2+T, le Président et l'AATL/DEP demandent d'adapter les prescriptions et la volumétrie afin d'arriver à la construction possible de 1200 logements ;
- Neerpede Blijft interroge le chargé d'étude sur le maintien du relief existant ;
- Neerpede Blijft demande si la répartition du logement social ne peut pas être décidée dans le PPAS. Le chargé d'étude propose d'insérer une recommandation dans le volet « social et économique » traitant du logement social. La commune indique qu'il n'est pas dans ses intentions de concentrer le logement social, elle demande au chargé d'étude d'indiquer le rapport P/S du terrain appartenant au Foyer anderlechtois ;
- Si l'option d'établir un plan d'expropriation s'avère nécessaire, ce point sera traité dans le volet socio-économique. Le plan d'expropriation est alors à joindre au dossier de PPAS ;
- Le Président interroge le chargé d'étude sur le chemin d'accès au château De Fazant à partir de la rue du Chaudron. Cette drève n'est-elle pas à indiquer en espace public ? Le chargé d'étude propose de représenter la drève en orange, « zone piétonne » ;



- La commune demande au chargé d'étude d'indiquer les intentions par rapport à l'accès route de Lennik dans le volet « Mobilité » (en phase 2) ;
- L'AED/DPT a marqué son accord pour un carrefour à feux, l'indiquer également dans le volet « Mobilité » ;
- L'AED/Direction Stratégie remarque que le vélo est compétitif par rapport aux transports en commun. Le Président remet au chargé d'étude les remarques écrites de l'AED (voir annexe) ;
- La commune demande des estimations chiffrées pour les coûts liés aux espaces verts, potagers, constructions (habitat, équipements) ;
- Agrandir le schéma d'itinéraire de desserte ;
- La STIB signale que les premiers habitants disposeront de la ligne de bus 75 dans l'attente des travaux d'aménagement du métro ;
- La STIB indique que le pylône situé au niveau du dépôt sera maintenu (la sous-fondation sera adaptée) ; le dépôt se situera sous le niveau du RER ;
- Le tracé STIB sera mis à l'étude vers fin 2010. La STIB signale que l'entrée des camions dans le dépôt s'effectuera via la rue Scholle. Un parking souterrain est envisagé, la hauteur libre est suffisante. La STIB prévoit d'obtenir le permis fin 2012, début 2013. L'ouverture de l'exploitation est prévue en 2015.

IV. DIVERS

Pour la prochaine réunion de clôture, le chargé d'étude aura à :

- Adapter les phases 1 et 2 du rapport en fonction du PV du 08.10.2009 et des éléments de la présente réunion ;
- Compléter le volet socio-économique en traitant des logements sociaux et des coûts liés aux plantations, voiries, ... ;
- Ajouter une conclusion à la phase 3 ;
- Revoir le résumé non technique comme prévu en réunion du 08.10.2009.

La commune informe qu'elle prévoit la présentation au Collège du rapport final et du projet de plan en séance du 08.12.2009.

V. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion aura lieu le mercredi 9 décembre 2009 à 9 heures 15.

La séance est levée à 12 heures

Opmerkingen eindrapporten fasen 1, 2 en 3 PPAS-RIE Chaudron - vergadering 9/11/2009

1. FASE 1 – situation existante



P 131: Mobiel Brussel is niet akkoord met de gewijzigde tekst !

De fiets is een competitief vervoersmiddel in deze context van Chaudron naar de zone Zuidstation en de zone Vijfhoek.

Het rapport vermeldt zelf in voetnoot 23 dat de reistijd per fiets naar het Zuidstation ongeveer 20 minuten is via ICR KC. Met het openbaar vervoer is dit niet veel sneller mogelijk.

Daarenboven is het reliëf vlak en kan voor het grootste deel over fietspaden of de rustige autovrije strook langs het kanaal (ICR KC) gefietst worden.

Hiervoor hoeft men helemaal niet 'sportief' te zijn, zoals de tekst suggereert! Indien de fiets hier geen potentie heeft, zal die nooit potentie hebben en Brussel en dat is voor Mobiel Brussel een onaanvaardbare hypothese. Die hypothese onderschat de dynamiek van de Brusselaars.

We zien in de praktijk dat er heel wat pendelaars met de fiets uit Sint-Pieters-Leeuw en Ruisbroek met de fiets langs het kanaal naar Brussel Centrum rijden. Waarom zou dit niet mogelijk zijn vanuit de toekomstige woonwijk Chaudron?

2. FASE 3

P 29: In het stuk Réseau desserte du projet de quartier stelt men: « (...) il est nécessaire de maintenir une utilisation multimodale à la rue Chaudron et sortie du quartier vers Neerpede, à l'usage notamment des résidents situés plus loin. »

De bedoeling is niet helemaal duidelijk. Blijkbaar wil men een rechtstreekse verbinding voor automobilisten uit de nieuwe wijk met de sportieve en recreatieve zone van Neerpede. Is dit nodig? De sportieve en recreatieve zone ligt op een paar honderd meter te voet, langs een Groene Wandeling.

Als het gaat voor de bereikbaarheid van woningen die verderop in de Ketelstraat gelegen zijn, richting Neerpede, is de Schollestraat en de Kiekenstraat vanaf de H. Simonetlaan dan geen voldoende alternatief?

Betekent dit dat de Ketelstraat om extern autoverkeer te vermijden, afgesloten zou moeten worden ter hoogte van de Lenniksebaan en niet ter hoogte van de spoorweg 50a? Riskeert men in dat geval toch geen transitverkeer door de nieuwe wijk Chaudron, wat het concept 'woonerf' in gevaar brengt? Dit punt behoeft op zijn minst hier meer duidelijkheid en eventueel argumentatie.

Chris Ceustermans – Directie Beleid – Mobiel Brussel



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT
**du rapport sur les incidences environnementales relatif
au projet de PPAS « Chaudron » de la commune d'Anderlecht**

Compte rendu de la dixième réunion du
Mercredi 9 décembre 2009

En présence de :

A.A.T.L. - Direction de l'Urbanisme :	R. CORTEN (Président) M. DELCORPS F. IEZ
A.A.T.L. - Direction Etudes et Planification :	M. CASSIERS
I.B.G.E. :	V. FRANCHIOLY
Commune d'Anderlecht :	Y. ZEGE

Excusé :

AED – Bruxelles Mobilité – C. CEUSTERMANS
Direction Stratégie :

Le Président ouvre la séance vers 9 heures 30 et souhaite la bienvenue aux participants.

I. APPROBATION DU PV PRECEDENT

La STIB demande la correction en page 3 du sixième tiret. Ce point est remplacé par « La STIB signale que les premiers habitants pourraient par exemple disposer de la ligne de bus 75 dans l'attente des travaux d'aménagement du métro ».

Le PV de la réunion du 09.11.2009 est approuvé.



II. DIVERS

L'AATL a reçu par courrier 5 documents du chargé d'étude :

- Le rapport de phase 1
- Le rapport de phase 2
- La phase 3
- Le résumé non technique
- Le rapport final annexe (comprenant les cartes, esquisses...)

L'IBGE et la DEP ont reçu les 4 premiers documents par mail. L'envoi du dossier complet, avec les plans et les prescriptions, parviendront officiellement aux membres du comité via la commune.

La commune dispose des plans et des prescriptions finales.

Sur base des documents fournis par le chargé d'étude, le comité d'accompagnement décide de procéder ce jour à la relecture de ces documents. La séance de clôture suivra, après le dépôt du dossier par le Collège de la commune d'Anderlecht.

III. ANALYSE DU RAPPORT INTERMEDIAIRE

PLANS :

- La commune note que les plans de la situation existante de fait et de droit sont superposés sur un même plan. Le chargé d'étude devra produire un plan clair pour chaque situation.
- Le plan de localisation ne mentionnera pas les PPAS, repris au plan de la situation existante de droit.
- Le Président se demande si la zone de chemin de fer reste comprise dans les limites du PPAS. L'IBGE propose de compléter la prescription « zone de chemin de fer » par les prescriptions du PRAS. La commune demandera au chargé d'étude d'adapter la « zone de parc » sur le plan des affectations en « zone de sport », au niveau de la limite avec les terrains de sport existants.
- Le plan des affectations doit spécifier plus de cotes (pas de mesure sur le plan à réaliser). La DEP propose de vérifier les plans.

PHASE 1 :

- Page 17 – Carte des propriétés : la commune note que le chargé d'étude cite la Province. Cette donnée est à vérifier.
- Page 41 : la commune remarque que le tableau reprend l'appellation « métro 1B », à adapter en « ligne 5 », correct dans le texte.



PHASE 2 :

- Page 36 : la commune note une erreur dans la dénomination des ronds-points « Erasme » et « H. Simonet » au niveau des 3^{ème} et dernier paragraphes, à remplacer par « H. Simonet ».
- L'AATL note que le chargé d'étude cite « un petit rond-point central ». Préciser la localisation de ce rond-point pour plus de clarté (rond-point prévu dans l'esquisse d'origine du projet).

PHASE 3 :

- Pages 21 et 22 : le Président demande si les commerces de proximité centralisés sont conformes au PRAS, car en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Le chargé d'étude cite les valeurs de 150 m² et 250 m² par immeuble. Ce point reste à vérifier dans les prescriptions du PRAS.
- Le rapport final ne mentionne aucune donnée sur le rapport P/S. Le chargé d'étude doit réintégrer le tableau avec ces données, figurant dans la version précédente.
- L'AATL remarque que le chargé d'étude n'a pas pris en compte la demande de l'IBGE concernant l'environnement sonore. L'IBGE demandait de supprimer le texte « l'espace vert pourra participer à la diminution de ... », ce qui n'est pas vérifié dans les faits. Adapter dans le texte de même que dans les prescriptions. L'IBGE propose d'indiquer que « le recul par rapport à la ligne de chemin de fer, agrémenté d'espaces verts, pourra participer... ».
- Page 21 des prescriptions urbanistiques (12-12-2009) : la commune note que le schéma des gabarits relatif aux 50% de la façade principale ne correspond pas au texte qui l'accompagne. La distance mentionnée de 20 m autoriserait une forme d'étage supplémentaire en toiture. Le chargé d'étude devra revoir ce point.
- Page 17 – Evaluation urbanisme : le Président fait remarquer que les prescriptions reprises en phase 3 restent telles quelles (version précédente). Ce n'est que suite à l'analyse que les prescriptions finales seront adaptées. Le chargé d'étude adaptera la conclusion en expliquant le choix de la transition de R+4+T à R+3+T.
- Page 32 : Le comité discute du nombre de logements (+/- 1.000) par rapport au choix initial de 1.200 logements, pouvant tendre vers 1.400. Le Président soulève que le chargé d'étude obtenait une simulation correcte avec 120.000 m² de surface plancher. Or la surface est actuellement de 99.000 m², équipements compris. Le chargé d'étude ne justifie pas dans son rapport cette diminution de surface et la programmation choisie. Le comité demandera au chargé d'étude d'argumenter la programmation choisie de façon rigoureuse.

RESUME NON TECHNIQUE :

- Le comité remarque que le résumé non technique n'a pas été adapté par le chargé d'étude comme demandé lors de la précédente réunion. Le document fourni constitue une synthèse des phases précédentes. L'IBGE souligne que le document devrait être plus pédagogique et fortement réduit. Le comité suggère de ne maintenir que les illustrations, schémas et coupes les plus pertinents, en faisant éventuellement référence au rapport.



- Le chargé d'étude mentionnera dans son cahier des prescriptions que la charte, reprise en première partie des recommandations, n'a qu'une valeur indicative et non légale.

IV. DIVERS

Sans objet.

V. DATE POUR LA PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion sera fixée après dépôt du dossier complet par la Commune (probablement début 2010).

La séance est levée à 11 heures 20

Rapport sur les Incidences Environnementales relative au projet de Plan Particulier d'Affectation du Sol « CHAUDRON » sur la commune d'Anderlecht.

DECLARATION DE CLOTURE

□ Historique

En séance du 26 janvier 2006, le Conseil Communal décidait d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol « Chaudron », délimité par le boulevard Henri Simonet, la route de Lennik, le complexe sportif de Saint-Gilles et le chemin de fer.

En date du 30 mai 2006 le Collège a confié la mission à un bureau d'études spécialisé, le « Groupe Chaudron » composé des bureaux « D+A International s.a., Atelier des Architectes Associés s.p.r.l., bureau d'urbanisme VIA et Cooparch-R.U. s.c.r.l. »

Le collège a approuvé, lors de sa séance du 02 octobre 2007, la désignation de Cooparch comme auteur de projet agréé, associé aux 3 autres bureaux.

Le 16 janvier 2008 la commune d'Anderlecht a transmis l'avant-projet de cahier des charges relatif au RIE du PPAS « Chaudron », réalisé par le « Groupe Chaudron ». Un avis a été donné le 20 février 2008.

Le 13 mars 2008 la commune d'Anderlecht précise que le seul auteur du projet de PPAS et RIE est le bureau Cooparch-R.U.

Le 6 mai 2008 la commune d'Anderlecht a envoyé le projet cahier des charges, arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le 10 juillet 2008 l'AATL a aussi reçu l'arrêté du Gouvernement déterminant la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du RIE.

Le 5 août 2008 le Comité d'Accompagnement a établi la version définitive du cahier des charges et a statué sur le choix du bureau d'étude Cooparch-R.U. comme chargé d'étude du RIE et a déterminé un délai de huit mois pour réaliser l'étude.

□ Déroulement de l'étude d'incidences

Le Comité d'Accompagnement constitué en tant que membres effectifs par :

- | | |
|---|---|
| - L'A.A.T.L./ Direction de l'Urbanisme,
(Planification et M&S) | René CORTEN, Président ;
(Myriam CASSIERS) ; |
| - La Commune d'Anderlecht | Yvette ZEGER ; |
| - L'I.B.G.E. | Véronique FRANCHIOLY ; |
| - L'A.E.D./ Direction Stratégie | Chris CEUSTERMANS ; |

En tant que membre associé :

- | | |
|--|---------------|
| - L'A.E.D./ Direction Projets et Travaux | Davide PINTO. |
|--|---------------|

Le Comité s'est réuni avec le chargé d'étude à huit reprises, les 30/09/2008, 7/11/2008, 23/01/2009, 13/03/2009, 11/06/2009, 26/08/2009, 1/10/2009, 9/11/2009 pour définir avec précision la méthodologie à utiliser et, par la suite, analyser les éléments mis progressivement en évidence par l'étude d'incidences.

Le 9/12/2009 le projet de rapport final a été analysé par les membres du Comité d'Accompagnement.

Le 24/12/2009 les dernières modifications ont été envoyées.

□ **Déclaration de clôture**

Faisant suite à la réunion du Comité d'Accompagnement du 9/12/2009, et compte tenu des modifications apportées par le chargé d'études Cooparch-R.U., les membres soussignés de ce Comité déclarent la clôture du rapport sur les incidences environnementales sous rubrique.

Le nombre d'exemplaires du rapport sur les incidences environnementales (rapport final et résumé non technique bilingue) à fournir par le demandeur se répartit comme suit :

Pour :

- | | |
|--|--------------------------|
| - L'A.A.T.L./ Direction de l'Urbanisme/Planification : | 2 exemplaires + 2 CD-Rom |
| - La Commune d'Anderlecht : | 3 exemplaires + 2 CD-Rom |
| - L'I.B.G.E. : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |
| - L'A.E.D./ Direction Stratégie : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |
| - L'A.E.D./ Direction des Projets et Travaux : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |
| - La S.T.I.B. : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |
| - La S.D.R.B. : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |
| - La Commune de Sint-Pieters-Leeuw : | 1 exemplaire + 1 CD-Rom |

□ **Particularités de l'étude**

- A. Ce projet s'inscrit dans la charte d'intention « développement durable » dont le Collège a pris acte en séance du 13 novembre 2007. Le travail d'investigation de la situation existante de fait et mis en parallèle avec le programme du PPAS initialement déterminé a donné lieu à cette charte d'intention.
- B. Deux permis de lotir situés dans le périmètre du futur PPAS, dont un soumis à étude d'incidences, ont été introduits en 2008.
- C. Le PPAS est élaboré par une association momentanée de 4 bureaux, avec le bureau Cooparch-R.U. qui est le seul bureau agréé et donc seul interlocuteur avec le comité d'accompagnement.
- D. En cours de route, le STIB a informé le Comité d'accompagnement de sa volonté d'installer un dépôt de métros (et bus) sur le site (en sous-sol.)

□ **Remarques du Comité :**

Dans le domaine de la mobilité, l'impact du projet de PPAS est important au niveau local. Le Comité souligne l'opportunité de prévoir un arrêt du métro au sein du PPAS, vu l'intention de créer un quartier durable et situé en périphérie de la Région.

Le Comité mentionne qu'au niveau de la gestion de stationnement en voirie des mesures s'imposent.

Le Comité préconise la mixité sociale des logements, par la construction de logements moyens et sociaux dans le PPAS. Toutefois, le Comité, exception fait de la commune, s'interroge quant à la densité de logements prévus (l'étude se base sur une moyenne de 1200 logements) par rapport au fonctionnement d'un vrai quartier avec le type d'infrastructures prévues dans le cadre d'un développement durable. L'ilot du parking de dissuasion actuel et ses environs devraient aussi faire partie d'une réflexion urbanistique cohérente et d'une densification.

Le Comité préconise de vérifier la bonne lisibilité des plans (limites des parcelles et des zones, indication des cotes, choix des légendes etc.)

Le PPAS ne tient pas compte des limites des parcelles et l'absence d'un plan d'expropriation pourrait empêcher la réalisation facile du PPAS.

Le Comité remercie le chargé d'études pour le travail de qualité qu'il a réalisé, tant dans la phase de collationnement des données disponibles, que pour l'analyse des incidences environnementales dans l'objectif du développement d'un quartier durable.

La liste des communes de la Région de Bruxelles-Capitale concernées par les incidences de l'aménagement projeté et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique est arrêtée comme suit : la commune d'Anderlecht. Un dossier sera transmis à la commune de Sint-Pieters-Leeuw pour information.

□ **Suite de la procédure :**

Les membres du Comité chargent l'A.A.T.L./ Direction de l'Urbanisme de notifier la décision du Comité à la Commune d'Anderlecht.

A l'occasion de cette clôture d'étude, le Président tient lui aussi à remercier vivement tous les partenaires qui ont œuvré pour que cette étude constitue le meilleur outil possible d'aide à la décision et d'information du public. Outre le Chargé d'étude, il remercie donc les membres du Comité d'accompagnement pour leur profonde implication dans cette étude, leur collaboration active et efficace et l'excellente ambiance de travail qui a régné au sein du Comité.

Signé à Bruxelles, le 1 février 2010.

Les membres effectifs du Comité d'Accompagnement :

Commune d'Anderlecht

I.B.G.E.

A.E.D./Direction Stratégie

A.A.T.L./ Direction de l'Urbanisme

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN**

Gemeentelijk nummer: PPAS_E1
Gewestelijk nummer: AND_0058_001

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL**

Numéro communal : PPAS_E1
Numéro régional : AND_0058_0011

PLAN

Opgemaakt door de Projectauteur

PLAN

Dressé par l'auteur de projet



Gezien en voorlopig goedgekeurd: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 25.11.2021

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester
Fabrice CUMPS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet à enquête publique en séance de 25.11.2021

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek ~~van het publiek~~ op het gemeentehuis werd neergelegd van 16.12.2021 tot 28.01.2022

In opdracht,
De wethouder voor stedelijke ontwikkeling,
De Schepen van Stedelijke ontwikkeling,
Susanne MÜLLER-HÜBSCH

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale

du 16.12.2021 au 28.01.2022

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van/./..

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Fabrice CUMPS

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du/./..

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van/./..

De Minister-President

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du/./..

Le Ministre-Président

