

PPAS-RIE CHAUDRON

avril 2008

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

Maître 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. Présentation du PPAS et de ses objectifs	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	9
1.2.3. Planning	9
1.3. Présentation du PPAS	10
1.3.1. Localisation du site	10
1.3.2. Le cahier des charges de la commune	10
1.3.3. Présentation des points principaux du RIE	12
2. Analyse des incidences environnementales de la phase 1: aires géographiques, méthodologie, situation existante et programmation	15
2.1. Analyse par thématique	16
2.1.1. Urbanisme, patrimoine et paysage	16
2.1.2. Mobilité	17
2.1.3. Population : domaine social et économique	19
2.1.4. Sol, sous-sol et eaux souterraines	20
2.1.5. Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)	21
2.1.6. Diversité biologique : faune et flore	22
2.1.7. Environnement sonore et vibratoire	23
2.1.8. qualité de l'air	24
2.1.9. Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)	25
2.1.10. Energie	25
2.1.11. Déchets	26
2.1.12. Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)	26
2.2. Analyse des interactions, de la compatibilité entre les conclusions dans les différentes thématiques	28
2.3. Choix d'un scénario de programmation	29
3. Analyse des incidences en parallèle avec la phase 2 de spatialisation	30
3.1. Analyse par thématique	31
3.1.1. Urbanisme, patrimoine et paysage	31
3.1.2. Mobilité	31

3.1.3.	Population : domaine social et économique	32
3.1.4.	Sol, sous-sol et eaux souterraines	32
3.1.5.	Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)	32
3.1.6.	Diversité biologique : faune et flore	33
3.1.7.	Environnement sonore et vibratoire	33
3.1.8.	qualité de l'air	33
3.1.9.	Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)	34
3.1.10.	Energie	34
3.1.11.	Déchets	34
3.1.12.	Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)	34
3.2.	Analyse des interactions, de la compatibilité entre les conclusions dans les diverses thématiques	36
3.2.1.	Contradiction et synergie entre les différents facteurs	36
3.2.2.	Les alternatives de spatialisation.	36
3.3.	Choix d'un scénario de spatialisation et analyse de l'opportunité des options proposées	37
4.	Analyse des incidences en parallèle avec la phase 3 de mise au point des prescriptions urbanistiques	38
4.1.	analyse par thématique	39
4.1.1.	Urbanisme, patrimoine et paysage	39
4.1.2.	Mobilité	39
4.1.3.	Population : domaine social et économique	39
4.1.4.	Sol, sous-sol et eaux souterraines	39
4.1.5.	Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)	39
4.1.6.	Diversité biologique : faune et flore	40
4.1.7.	Environnement sonore et vibratoire	40
4.1.8.	qualité de l'air	40
4.1.9.	Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)	40
4.1.10.	Energie	41
4.1.11.	Déchets	41
4.1.12.	Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)	41
4.2.	analyse des interactions, de la compatibilité entre les conclusions dans les diverses thématiques	42
4.2.1.	Contradiction et synergie entre les différents facteurs	42
4.2.2.	Les alternatives de prescription.	42
4.3.	Détermination des mesures à mettre en place pour accompagner la mise en œuvre du Plan et assurer son suivi	43
5.	Conclusions générales	44
6.	Resumé non technique	46
7.	Annexes	47

1. PRESENTATION DU PPAS ET DE SES OBJECTIFS

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 intégrées 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

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.

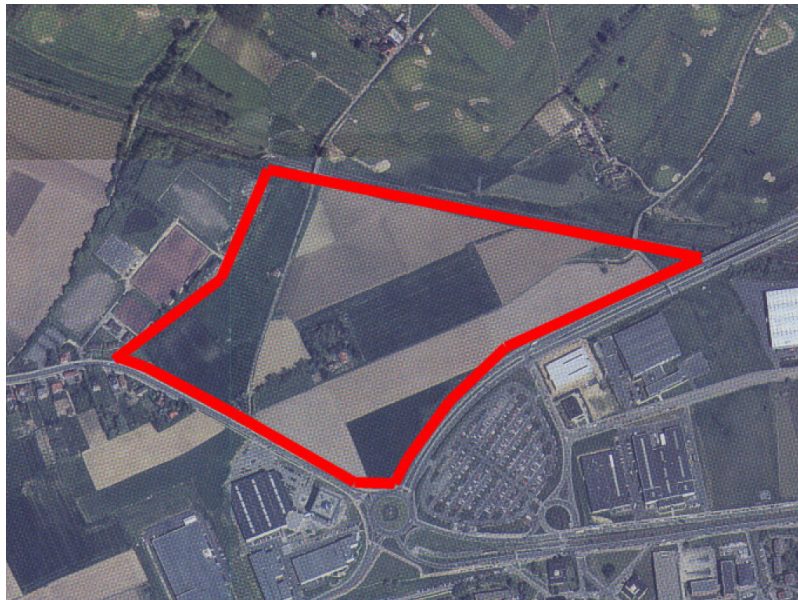
1.2.3. Planning

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.

1.3. PRESENTATION DU PPAS

1.3.1. Localisation du site



1.3.2. Le cahier des charges de la commune

LE PROGRAMME (EXTRAIT DU CONTRAT AVEC LES BUREAUX D'ETUDES)

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 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.

1.3.3. Présentation 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...), place de jeux... Les infrastructures collectives liées à la gestion environnementale du site seront également abordées 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.

2. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA PHASE 1: AIRES GEOGRAPHIQUES, METHODOLOGIE, SITUATION EXISTANTE ET PROGRAMMATION

2.1. ANALYSE PAR THEMATIQUE

2.1.1. Urbanisme, patrimoine et paysage

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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 Neerpède ainsi que la route de Lennik.

METHODOLOGIE

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.

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.

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.

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.

2.1.2. Mobilité

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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'utilisateurs.

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).

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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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 et leur répartition modale. 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, et réponses à cette demande (voirie, hors voirie, air libre, souterrain...) ;
- Mesures visant à éviter l'invasion des rues du quartier projeté par le stationnement de navetteurs (métro, hôpital).

2.1.3. Population : domaine social et économique

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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 Neerpède et route de Lennik) afin de positionner le projet par rapport aux profils socio-économiques de cette portion de commune.

METHODOLOGIE

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Ce chapitre reprendra les éléments suivants :

- Dynamique sociale du quartier Neerpède 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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

Ce chapitre reprend les éléments suivants :

- Analyse des différentes typologies de logement par rapport aux attentes régionales, communales et du quartier élargi ainsi qu'aux attentes du marché immobilier;
- Prise en compte de la suppression d'une zone agricole ;
- Détermination du nombre de personnes induites par le projet ;
- 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 ;

2.1.4. Sol, sous-sol et eaux souterraines

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

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

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

Dans ce chapitre, seront étudiés :

- L'adéquation entre contraintes techniques et les contraintes de phasage induites et le programme de développement du site ;
- L'adéquation entre l'affectation envisagée et les niveaux de pollution éventuelle du sol identifiés sur le site.

2.1.5. Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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

- Alimentation et distribution en eau du site en relation avec les contraintes d'alimentation en eau ;
- Éléments généraux sur la collecte et le traitement des eaux usées² en relation avec les contraintes du site et les caractéristiques du sous-sol;
- Alimentation de la nappe phréatique.

2.1.6. Diversité biologique : faune et flore

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

² Non compris le dimensionnement et la planimétrie détaillée.

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.

Ils figureront sur une carte d'évaluation biologique du site précisant les éventuelles zones à plus ou moins haute valeur biologique.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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...)³.

2.1.7. Environnement sonore et vibratoire

OBJET ET PERIMÈTRE 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 et les voiries principales ceinturant le site dans l'aire géographique d'étude.

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Les points suivants seront traités :

³ On définira et développera les notions de « gestion différenciée » des espaces verts.

- 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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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.

2.1.8. qualité de l'air

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Sans objet

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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

2.1.9. Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)

OBJET ET PERIMÈTRE 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.

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Le relevé de la situation existante comprendra le point suivant :

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

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

Sans objet.

2.1.10. Énergie

OBJET ET PERIMÈTRE 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.

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.

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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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.

2.1.11. Déchets

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Il s'agira d'évaluer la qualité de vie actuelle sur le site suivant divers critères.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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 ...).

2.1.12. Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)

OBJET ET PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

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.

METHODOLOGIE

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.

RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

Les points suivants seront étudiés :

- Collecte des informations en matière de sécurité auprès de la zone de police concernée.
- Evaluation 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.

INCIDENCES ET RECOMMANDATIONS

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

2.2. ANALYSE DES INTERACTIONS, DE LA COMPATIBILITE ENTRE LES CONCLUSIONS DANS LES DIFFERENTES THEMATIQUES

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.

Un ou plusieurs scénarii de mise en œuvre seront élaborés.

2.3. CHOIX D'UN SCENARIO DE PROGRAMMATION

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

3. ANALYSE DES INCIDENCES EN PARALLELE AVEC LA PHASE 2 DE SPATIALISATION

3.1. ANALYSE PAR THEMATIQUE

3.1.1. Urbanisme, patrimoine et paysage

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.

3.1.2. Mobilité

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, en regard des prescriptions du RRU et des objectifs des politiques régionales et communale en la matière.

3.1.3. Population : domaine social et économique

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.

3.1.4. Sol, sous-sol et eaux souterraines

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.

3.1.5. Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)

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 ;
- 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'égouttage⁴.
- Eléments généraux sur les modalités de raccordement au réseau d'égouts existant⁵ ;
- Eléments généraux sur points de rejet des eaux de ruissellement⁶ ;
- Localisation des éventuelles installations sur le site.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

3.1.6. Diversité biologique : faune et flore

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.

3.1.7. Environnement sonore et vibratoire

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.

3.1.8. qualité de l'air

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.

3.1.9. Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)

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.

3.1.10. Energie

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.

3.1.11. Déchets

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.

3.1.12. Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)

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.
-

3.2. ANALYSE DES INTERACTIONS, DE LA COMPATIBILITE ENTRE LES CONCLUSIONS DANS LES DIVERSES THEMATIQUES

3.2.1. 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.

3.2.2. 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.

3.3. CHOIX D'UN SCENARIO DE SPATIALISATION ET ANALYSE DE L'OPPORTUNITE DES OPTIONS PROPOSEES

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. ANALYSE DES INCIDENCES EN PARALLELE AVEC LA PHASE 3 DE MISE AU POINT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

4.1. ANALYSE PAR THEMATIQUE

4.1.1. Urbanisme, patrimoine et paysage

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.

4.1.2. Mobilité

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.

4.1.3. Population : domaine social et économique

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. Elles veilleront également à garantir une mixité sociale.

4.1.4. Sol, sous-sol et eaux souterraines

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

Le point suivant sera traité :

- Modalité de réutilisation des terres excavées sur site.

4.1.5. Eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de distribution)

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.

4.1.6. Diversité biologique : faune et flore

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.

4.1.7. Environnement sonore et vibratoire

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.

4.1.8. qualité de l'air

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.

4.1.9. Microclimat (ombres portées, tourbillons,...)

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.

4.1.10. Energie

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...)

4.1.11. 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.

4.1.12. Être humain (santé, sécurité, cadre de vie et bien-être)

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.

4.2. ANALYSE DES INTERACTIONS, DE LA COMPATIBILITE ENTRE LES CONCLUSIONS DANS LES DIVERSES THEMATIQUES

4.2.1. 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.

4.2.2. Les alternatives de prescription.

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

4.3. DETERMINATION DES MESURES A METTRE EN PLACE POUR ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET ASSURER SON SUIVI

5. CONCLUSIONS GENERALES

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. RESUME NON TECHNIQUE

7. ANNEXES

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

**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

