

Woluwe-St-Lambert**Avant-Projet de cahier des charges du
rapport sur les incidences environnementales
PPAS 60ter Val d'Or****Avis de la Commission régionale de développement
11 juillet 2005**

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, et particulièrement les articles 43 § 1^{er} et §2; 45, ainsi que l'annexe C du Code;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu l'avant-projet de cahier de charges du rapport sur les incidences environnementales (ci-après dénommé RIE), approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 7 juin 2005, dans le cadre de la procédure de révision du Plan particulier d'affectation du sol 60, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 1991 ;

Vu la réception de l'avant-projet de cahier de charges du RIE en date du 13 juin 2005 ;

Vu l'impossibilité pour la Commission de prendre connaissance avant la remise de son avis, de l'avis sur l'avant projet de cahier des charges de l'IBGE et de celui de l'AATL, ceux-ci étant saisis simultanément et ayant les mêmes délais de remise de leur avis que la Commission;

Entendu l'analyse de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement sur le projet de cahier des charges;

la Commission émet en date du 11 juillet 2005, l'avis suivant :

la Commission prend acte de la volonté de la commune de revoir le PPAS afin de diminuer la densité et le taux d'occupation du sol, de préserver les coulées vertes et la mare naturelle, ce qui améliore le projet et son inscription environnementale;

la Commission est globalement favorable quant au contenu général du cahier des charges du RIE; elle souhaite cependant apporter les remarques suivantes:

Considérant que les avis demandés portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir;

Considérant que le projet de PPAS est une hypothèse qui devrait pouvoir être mise en cause totalement ou partiellement par les résultats du rapport d'incidence;

Considérant l'ampleur du rapport qui touche aux divers domaines tels que le social, l'économique et financier, le paysage, l'urbanisme et l'aménagement du territoire, la mobilité, le patrimoine architectural, culturel et archéologique, le sol et le sous-sol, les eaux de surface et en sous-sol, la flore et la faune, le climat et l'air, l'environnement sonore et vibratoire, la gestion de l'énergie et des déchets, la santé et bien-être humains;

la Commission estime nécessaire de distinguer l'important de l'accessoire dans le contenu du rapport : tous les domaines ne doivent en effet pas faire l'objet d'investigations aussi approfondies. Ils seront cependant tous cités, à titre d'aide mémoire.

Considérant les critères de base de la Commune pour la révision de son PPAS, notamment l'affectation principale de la zone en logement et en espace vert et la nécessité d'établir un RIE vu les impacts prévisibles;

la Commission trouverait utile que figure dans le rapport les éléments d'analyse notamment les raisons techniques ayant conduit à la modification du PPAS existant, concernant les choix d'implantation, de gabarits, de superficies et de fonctions.

Considérant les aires géographiques devant être analysées pour les différents domaines traités dans le rapport;

la Commission suggère à la Commune d'indiquer plus explicitement dans le cahier des charges, les différentes zones considérées ainsi que d'apporter une définition précise pour la notion de "quartier".

Considérant les aires géographiques en ce qui concerne:

- la mobilité;

la Commission suggère d'effectuer en premier lieu une analyse locale de l'accessibilité et des déplacements (voitures, piétons, cyclistes, transports en communs) et de voir quel sera l'impact de l'apport de nouveaux résidents sur la mobilité et la spécialisation des voiries du quartier environnant à savoir une zone délimitée par le Gulledelle, l'avenue des Communautés, l'avenue Marcel Thiry, l'avenue Jean Monnet, l'avenue de la Charmille longeant le parc d'immeubles Schuman-Peupliers, le sentier conduisant à l'avenue de la Nielle, celle-ci, la Place de la Sainte-Famille, le chemin piéton-cycliste longeant le Bois de Roodebeek, l'avenue du Capricorne et l'avenue des Pléiades ;

- la faune et la flore :

la Commission estime que l'évaluation des incidences doit couvrir une aire plus étendue que le périmètre du PPAS pour prendre en compte l'espace vert figurant au PRAS et repris en site Natura 2000, situé au Nord de l'avenue de la Nielle;

Considérant le contenu des différentes phases d'élaboration du projet de PPAS et du RIE;

Considérant que le RIE doit contenir un résumé du contenu, une description des objectifs du plan ainsi que ses liens avec d'autres plans et programmes pertinents;

la Commission souhaite que l'auteur de projet apporte plus de précision quant au contenu du projet de plan et à la description des objectifs y compris chiffrés pour les différents éléments pris en considération dans le projet; elle souhaite également qu'une évaluation soit faite en regard de la

pertinence du plan et de sa mise en œuvre par rapport aux objectifs des plans et programmes suivants : PRD, PRAS, PCD, plan bruit, plan déchets, plan air-climat 2002-2010.

Considérant les problèmes environnementaux liés au plan, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (ex: celles désignées par les Directives CEE, conservation des oiseaux sauvages, habitats naturels, faune, flore sauvages, etc.);

la Commission souhaite qu'un relevé de ces problèmes soit établi, notamment ceux directement liés à la pollution du sol et du sous-sol (nappe phréatique, émanation de gaz, etc.), mais également ceux liés au plan (cf les zones spéciales de conservation – Directive habitat) ;

Considérant les effets notables probables sur l'environnement (secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, moyen ou long terme, permanents, temporaires, tant positifs que négatifs);

la Commission estime nécessaire que des alternatives éventuellement déjà étudiées soient présentées pour lesquelles il y aura lieu de préciser aussi les effets notables probables sur l'environnement notamment en ce qui concerne :

- *l'implantation et le gabarit des bâtiments ;*
- *la densité et le nombre de logements*
- *la densité des commerces et leur proximité ;*
- *la prise en compte des aspects paysagers (perspectives) ;*
- *la conception des aménagements publics (cheminements, places, etc...)*
- *les accès carrossables au site, les voiries*
- *le nombre de parkings , parking sous-terrain*
- *la gestion des espaces communs et non communs, ..*

Considérant que le rapport comprendra également une liste des principales sources d'information externes utilisées dans l'étude;

la Commission souhaite que les sources suivantes y soient également mentionnées et utilisées :

- *l'étude VERDI du sous-sol (1992-1993) ainsi que les conclusions de l'IBGE suite à cette étude (1993);*
- *l'étude globale de risque en matière d'habitabilité du BURCO.*
- *la carte d'évaluation biologique de l'IBGE et de l'Institut voor Natuurbehoud, version 2.1. 2000;*
- *l'avis de l'IBGE quant à l'octroi de statut d'espace vert pour le site du Val d'Or (31/01/2003);*
- *l'inventaire et le suivi de la flore et de la faune dans le cadre de la "Surveillance de l'Environnement et de la Biodiversité en Région de Bruxelles-Capitale", tenu par l'IBGE;*

en ce qui concerne les dispositions réglementaires, la Commission souhaite voir figurer également :

- *l'Ordonnance du 29/08/1991 relative à la conservation de la faune sauvage;*
- *la Directive 79/409/CEE concernant la conservation des oiseaux sauvages;*
- *l'ordonnance relative à la Convention européenne du Paysage (Florence -20/10 /2000)*
- *le cadastre des sites pollués.*

Considérant la constitution du Comité d'accompagnement;

la Commission demande que la correction suivante soit apportée:« le Gouvernement détermine la composition du Comité d'accompagnement, ainsi que les règles de son fonctionnement (art 46 du Cobat) » et non la Commune;

en outre, la Commission jugerait utile que des représentants des associations de protection de la Nature, d'associations d'habitants ainsi que des experts scientifiques(universités, IRSNB,..) puissent figurer parmi les membres de ce Comité.

Considérant, dans la partie C du projet de cahier des charges, le contenu du RIE et les différents domaines d'étude à analyser et pour chacun d'eux les thèmes à aborder (comme repris dans les différentes phases du rapport plus haut);

la Commission souhaite que soient complétés les points suivants :

pour le domaine social :

Considérant les 4 points cités (apport de nouveaux habitants, mixité de fonctions, aspects démographiques et culturels, adéquation des types de constructions et logements aux types de populations souhaitées);

la Commission rappelle (voir plus haut : aires géographiques) qu'elle souhaite qu'une définition claire de la notion de "quartier" ou "échelle de quartier" soit donnée (en ce également ce qui compose le quartier comme la mixité sociale, les commerces, la présence de médecins, les écoles, les équipements, ...), cette notion pouvant s'entendre de manière différente qu'il s'agisse de commerce ou de logement;

la Commission constate qu'il semble y avoir une contradiction entre les objectifs clairs de la Commune qui souhaite attirer une population à revenus moyens à supérieurs et le cahier des charges qui parle de volonté de mixité sociale à l'échelle du quartier.

Elle rappelle que le projet doit répondre aux attentes du PRD qui énonce un déficit de logement social locatif et que les options communales, en matière de politique de logement n'ont pas encore été précisées vu l'absence de dossier de base et de projet de PCD.

La Commission estime important que le rapport prenne en considération et énumère les conséquences du projet pour la qualité de vie des riverains en regard du trafic automobile, des nuisances sonores, de la pollution

pour le domaine économique et financier

Considérant l'inscription d'un nouveau "morceau de ville" dans le paysage régional et communal, et les 4 points abordés, *la Commission juge plus opportun de lire au deuxième point " la réponse du projet à la demande de logement en région bruxelloise", plutôt que : " à la demande immobilière bruxelloise";* Considérant le fonctionnement du quartier, et les 3 points présentés, *la Commission souhaite que soit ajouté un point supplémentaire : le niveau d'équipement du quartier*

pour le domaine « paysage, urbanisme et aménagement du territoire »

Considérant les points abordés dans l'intitulé "l'évolution du quartier" et l'inscription du PPAS 60ter dans cette évolution, ainsi que les relations entre les fonctions et les espaces du PPAS 60ter et les îlots voisins;

Outre les aspects paysagers considérés avec entre autres la transition des modes d'urbanisation, des gabarits, de l'architecture des immeubles, des espaces verts du PPAS, les perspectives, les espaces verts publics et privés, les relations entre les espaces de circulation et les diverses fonctions prévues;

la Commission estime qu'il y a lieu de considérer les points suivants

- la densité du bâti et sa pertinence;

- l'impact visuel des constructions,(également en ce qui concerne l'ensoleillement);

- la prise en compte de la promenade verte

-la protection des espaces verts naturels en regard de l'analyse qualitative de l'interaction entre les différentes zones du PPAS;

pour le domaine de la mobilité

Considérant l'accessibilité du site;

la Commission estime qu'il y a lieu de considérer pour les différents accès au site(tant pour l'entrée des habitants et visiteurs dans le site que pour leur sortie) les différents modes de transport et leur impact sur les voiries avoisinantes;

il y aura lieu de déterminer pour les voiries à créer leur statut de voiries publiques ou privées, de déterminer les éventuelles zones 30 à défaut de PCD et de PCM ;

la Commission estime en outre, qu'un comptage de la situation existante dans le périmètre défini pour la mobilité, complété d'une estimation de la situation future devrait figurer dans les conclusions de cette analyse.

pour le sol et sous-sol :

Considérant l'attention particulière qui sera portée au périmètre de l'ancienne décharge , et à l'effet sur la sécurité et la santé humaine des matières contenues dans le sous-sol et de la pollution;

la Commission estime nécessaire qu'une analyse soit effectuée mesurant l'impact de la problématique des sous-sols sur les procédés constructifs à utiliser.

Elle souhaite également que le RIE intègre les études de VERDI et de BURCO, ainsi que les conclusions de l'IBGE.

pour les eaux de surface et en sous-sol

Considérant l'état des lieux des infrastructures souterraines et l'évaluation des effets de changement sur le réseau d'égouttage; la prise en considération et l'analyse pour les eaux de surface d'un réseau séparé des eaux usées, de la mare et de son alimentation en eau, de l'utilisation des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des surfaces par la construction, du rabattement de la nappe phréatique; pour les eaux usées de l'estimation de leur débit et des équipements d'égouttage;

la Commission estime important qu'une étude hydrique soit établie, à l'aide de documents cartographiques également, (pendage de la nappe phréatique, taux d'infiltration au niveau du site à aménager) et l'impact du projet sur le réseau hydrique, ainsi que l'impact des raccordements à l'égout des nouvelles constructions sur le réseau existant (capacité d'absorption, saturation);

elle souhaite que soit étudiée la pertinence de maintenir la mare existante (et non la mise en place d'une nouvelle mare), de l'alimenter en eau de surface (eau de toiture) et de maintenir une zone alentours d'une superficie suffisante, en connexion avec les zones d'espaces semi-naturels (pour la conservation de la faune);

pour la flore et la faune

Considérant les points pris en compte dans le projet de cahier des charges du RIE (analyse de la situation actuelle, du rôle des espaces verts, des incidences du microclimat , de la présence de la mare, etc....,

la Commission relève l'amélioration du maillage vert par rapport au PPAS précédent,

elle recommande de s'inspirer des rapports existants et d'intégrer leurs résultats dans le rapport :

- carte d'évaluation biologique, IBGE, Instituut voor Natuurbehoud, 2.000*
- relevés floristiques du Groupe Flore Bruxelloise de l'AEF;*
- relevés faunistiques de la société ornithologique AVES;*

pour le climat et l'air

Considérant l'incidence de l'implantation, de l'orientation et du gabarit des immeubles sur le microclimat (vents humidité, températures);

la Commission demande de ne pas omettre l'importance également de l'ensoleillement;