



# ANNEXES





## TABLE DES MATIERES

---

1. AGRBC COMPOSITION ET REGLES DE FONCTIONNEMENT DU COMITE D'ACCOMPAGNEMENT...5	5
2. CAHIER DES CHARGES DU RIE APPROUVE PAR LE COMITE D'ACCOMPAGNEMENT .....6	6
3. NOTIFICATION DE CLOTURE DE L'ETUDE .....7	7
4. AGRBC AGREATION AUTEUR DE PROJET .....8	8
5. AGRBC RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DU PPAS BELLIARD- ETTERBEEK - 06.09.12.....9	9





# 1. AGRBC COMPOSITION ET REGLES DE FONCTIONNEMENT DU COMITE D'ACCOMPAGNEMENT

---



11  
28/2/15

Besluit van de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région  
de Bruxelles-Capitale

**Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de samenstelling en de werkingsregels van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport dat gevoegd dient te worden bij het ontwerp van BBP «Belliard-Etterbeek» te Stad Brussel**

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales qui doit être joint au projet de PPAS «Belliard-Etterbeek» à Bruxelles-Ville**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 en geratificeerd door de ordonnantie van 13 mei 2004 die op 5 juni 2004, datum van inwerkingtreding van het Wetboek, de wetsbepalingen inzake ruimtelijke ordening opheft;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifiée par l'ordonnance du 13 mai 2004 qui abroge au 5 juin 2004, date d'entrée en vigueur du Code, les dispositions à valeur légale en matière d'aménagement du territoire;

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 46 van het BWRO, het de Regering toekomt de samenstelling van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport te bepalen, alsmede haar werkingsregels en onverenigbaarheidsregels;

Considérant que, conformément à l'article 46 du COBAT, c'est au Gouvernement que revient de déterminer la composition du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales, ainsi que ses règles de fonctionnement et ses règles d'incompatibilité;

Op voorstel van de Minister –President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor de Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement;

### BESLUIT

### ARRÊTÉ

**Artikel 1.** – De samenstelling van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het milieueffectenrapport dat gevoegd dient te worden bij het ontwerp van BBP «Belliard-Etterbeek» te Brussel-Stad wordt als volgt bepaald:

**Article 1<sup>er</sup>.** – Est déterminée comme suit la composition du Comité d'Accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales qui doit être joint au projet de PPAS «Belliard-Etterbeek» à Bruxelles-Ville :

Als effectieve leden :

Au titre de membres effectifs :

- een vertegenwoordiger van het BROH/Directie Stedenbouw, tevens het Comité zal voorzitten;

- un représentant de l'AATL/Direction de l'Urbanisme qui présidera le Comité;





## **2. CAHIER DES CHARGES DU RIE APPROUVE PAR LE COMITE D'ACCOMPAGNEMENT**

---

**VILLE DE BRUXELLES**

**STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

**Belliard-Etterbeek**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N° 60-41

**RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES  
(RIE)  
PROJET DE CAHIER DES CHARGES**

QUARTIER COMPRIS ENTRE LA RUE JACQUES DE LALAING, RUE DE TREVES, RUE BELLIARD, PLACE  
JEAN REY ET LA CHAUSSEE D'ETTERBEEK.





## TABLE DES MATIERES

<b>1. OBJET ET JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b> .....	4
1.1. OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.....	4
1.2. CADRE LEGAL DE REFERENCE .....	4
1.3. DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'ETUDE .....	4
1.4. JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES .....	4
1.5. OBJECTIFS DU RIE .....	5
1.6. CONTENU DU RIE .....	5
<b>2. PHILOSOPHIE ET OBJECTIFS DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b> .....	5
2.1. METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PPAS ET DU RIE .....	5
<b>3. STRUCTURE ET CONTENU DU RAPPORT D'INCIDENCES FINAL SUR BASE DE L'ANNEXE C DU COBAT</b> .....	7
3.1. PARTIE 1 : PRESENTATION DU PERIMETRE ET DES OBJECTIFS DU PPAS .....	7
3.2. PARTIE 2 : ANALYSE DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE .....	8
3.3. PARTIE 3 : INTERACTIONS ET CONCLUSIONS .....	9
3.4. PARTIE 4 : RESUME NON TECHNIQUE.....	10
<b>4. MODALITES D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b> .....	10
<b>5. DEFINITION DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET DU CONTENU DETAILLE PAR THEMATIQUE</b> .....	11
5.1. URBANISME, PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	11
5.1.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	11
5.1.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	11
5.1.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	11
5.1.4. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 1 .....	12
5.1.5. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	12
5.1.6. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 .....	12
5.2. DOMAINE ECONOMIQUE ET SOCIAL .....	12
5.2.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	12
5.2.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	12
5.2.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	13
5.2.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 .....	13
5.2.5. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	13
5.2.6. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 .....	13
5.3. MOBILITE .....	13
5.3.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	13
5.3.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	14
5.3.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	14
5.3.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 .....	15
5.3.5. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	16
5.3.6. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 .....	16
5.4. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE .....	16
5.4.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	16
5.4.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	16
5.4.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	16
5.4.4. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 1 : .....	17
5.4.5. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 : .....	17
5.4.6. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 : .....	17
5.5. MICROCLIMAT.....	17
5.5.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	17
5.5.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	17
5.5.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	17
5.5.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 .....	17
5.5.5. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	17
5.5.6. EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 .....	17
5.6. SOLS ET EAUX SOUTERRAINES .....	18
5.6.1. DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	18
5.6.2. DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	18
5.6.3. CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	18



5.6.4.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 1 :	18
5.6.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 :	18
5.6.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 :	18
5.7.	EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES.....	19
5.7.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	19
5.7.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	19
5.7.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	19
5.7.4.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 :	19
5.7.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 :	19
5.7.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 :	19
5.8.	DIVERSITE BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE.....	19
5.8.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	19
5.8.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	20
5.8.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	20
5.8.4.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 .....	20
5.8.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	20
5.8.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3:.....	20
5.9.	ENERGIE.....	20
5.9.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	20
5.9.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	20
5.9.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE :	20
5.9.4.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 :	21
5.9.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 :	21
5.9.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 :	21
5.10.	DECHETS.....	21
5.10.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	21
5.10.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	21
5.10.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	21
5.10.4.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 1 .....	21
5.10.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 .....	21
5.10.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 .....	22
5.11.	QUALITE DE L'AIR.....	22
5.11.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	22
5.11.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	22
5.11.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	22
5.11.4.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 1 :	22
5.11.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 :	22
5.11.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 :	22
5.12.	ETRE HUMAIN (SANTÉ, SECURITE, CADRE DE VIE).....	22
5.12.1.	DEFINITION DE LA THEMATIQUE .....	22
5.12.2.	DELIMITATION DE L'AIRES GEOGRAPHIQUE .....	22
5.12.3.	CONTENU DU RELEVÉ DE SITUATION EXISTANTE .....	23
5.12.4.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PHASE 1 :	23
5.12.5.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 2 :	23
5.12.6.	EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE 3 :	23
<b>6.</b>	<b>MODALITES PRATIQUES DE REALISATION .....</b>	<b>23</b>
6.1.	AUTEUR DU PROJET .....	23
6.2.	DESIGNATION ET COMPOSITION DU COMITE D'ACCOMPAGNEMENT .....	24
6.3.	ROLE DU COMITE D'ACCOMPAGNEMENT.....	24
6.4.	REMISE DES RAPPORTS INTERMEDIAIRES .....	24
6.5.	REMISE DU RAPPORT FINAL .....	24
6.6.	LANGUE DE TRAVAIL .....	25
6.7.	FORME GENERALE DU RAPPORT .....	25



# 1. OBJET ET JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

---

## 1.1. Objet du présent cahier des charges

Le présent cahier des charges définit le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) qui devra accompagner le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « [Belliard-Etterbeek](#) » situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Le périmètre du PPAS est limité par :

- Au nord, par la rue Jacques de Lalaing (jusqu'à l'axe central de la voirie) ;
- A l'est, par la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey (sur toutes leurs largeurs, jusqu'à l'alignement) ;
- Au sud, par la rue Belliard (sur toute sa largeur, jusqu'à l'alignement) ;
- A l'ouest, par la rue de Trèves (jusqu'à l'axe central de la voirie).

(Voir plan en annexe 1.)

## 1.2. Cadre légal de référence

Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) – AG du 9 avril 2004 :

- Art. 40 à 50 (Articles relatifs aux PPAS)
- Annexe C (contenu RIE)

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06 septembre 2012, relatif à la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du sol dans le quartier « [Belliard-Etterbeek](#) ».

## 1.3. Description du territoire d'étude

Le périmètre du PPAS est délimité comme indiqué précédemment, conformément à l'arrêté du Gouvernement du 06 septembre 2012. Il se situe au cœur du quartier européen de la Ville de Bruxelles et comprend en son sein quatre îlots ainsi que la place Jean Rey. Occupant le versant oriental de la vallée du Maelbeek, le PPAS présente un relief topographique singulier. Il est longé par deux axes régionaux majeurs, la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek, ainsi que par le Parc Léopold au sud. Il est traversé par une zone de chemin de fer assurant la liaison pour la ligne 161 (Bruxelles-Namur) comprenant une halte à la gare Schuman. Le quartier est bien desservi, relativement dense et est dans sa majorité résidentiel. Des immeubles de bureaux occupent essentiellement les rues de Trèves et Belliard. L'îlot Chaussée d'Etterbeek- Place Jean Rey- Belliard- Van Maerlant n'est actuellement pas urbanisé mais a fait l'objet récemment d'un permis d'urbanisme intégrant des logements, bureaux, commerces et équipements. Par ailleurs, nous retrouvons plusieurs terrains en friches au sein de la zone aux numéros 53-55-57 rue de Toulouse et 51-53 rue Jacques de Lalaing.

## 1.4. Justification du rapport sur les incidences environnementales

Ce rapport sur les incidences environnementales est réalisé en application des articles 40 à 50 du COBAT et particulièrement l'article 43 :

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

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

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



Dans le cas de ce PPAS, le Conseil Communal a délibéré en séance du 22/10/2012 que le plan était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

### 1.5. Objectifs du RIE

L'objectif du RIE est d'analyser les incidences positives et négatives des options du PPAS dans tous les domaines prévus par le COBAT.

Le RIE s'attachera donc principalement :

- D'une part, à étudier la faisabilité et l'impact des objectifs et des options d'implantation du PPAS sur les différents paramètres environnementaux ainsi que sur la qualité de vie des habitants et usagers au sein du périmètre et à en déduire des ajustements du projet de PPAS permettant d'éviter, réduire et/ou compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement ;
- D'autre part, à vérifier que les prescriptions du PPAS sont assez claires et précises pour répondre aux objectifs fixés, qu'elles sont à la fois suffisamment contraignantes pour éviter les dérives et suffisamment souples pour générer un dynamisme profitable au niveau des projets dérivés, et à ajuster ces prescriptions si nécessaire.

Le RIE permettra également :

- D'éclairer les décideurs, à chaque étape d'élaboration du PPAS, sur l'impact des options du Plan sur l'environnement et d'agir en connaissance de cause.
- D'éclairer la population, dans le cadre de l'enquête publique, sur les incidences du PPAS sur l'environnement et déterminera une méthode visant à assurer le suivi de la mise en œuvre du PPAS.

### 1.6. Contenu du RIE

Le contenu du RIE respectera le principe de proportionnalité vis-à-vis de l'importance du dossier et des questions à étudier à chaque stade. Le type, l'ampleur et la précision des investigations en matière d'incidences environnementales devront être déterminés en fonction des nécessités de décision et de choix à réaliser à chaque stade de l'élaboration du projet de plan pour le site en question.

## 2. PHILOSOPHIE ET OBJECTIFS DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

---

### 2.1. Méthodologie d'élaboration du PPAS et du RIE

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

Il importe de commencer l'évaluation des incidences le plus en amont possible de façon à étudier différents scénarios de développement et leur impact environnemental.

C'est pourquoi, même s'ils restent deux documents distincts, le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan sera réalisé de manière simultanée au projet de PPAS, selon une démarche itérative.

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

Ainsi le RIE et le PPAS devront être réalisés en trois phases distinctes :



### Phase 1 : Programmation générale et faisabilité

Cette phase a pour objectif de définir le programme optimal de développement du site en identifiant, pour chaque alternative de programmation proposée, un ou plusieurs scénarios de mise en œuvre.

Chacun des scénarios comportera :

- Les différentes affectations projetées ;
- Les surfaces planchers approximatives dédiées à chaque affectation ;
- Les équipements nécessaires à la viabilisation du site : accessibilité en transport commun, connexion avec le réseau routier, circulation interne ;
- Les types de commerce à prévoir à l'échelle du site et du quartier ;
- La compatibilité et/ou la contradiction avec les éléments stratégiques ;
- Les principaux éléments de phasage ;

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

- Objectifs communaux, régionaux ;
- Argumentation du PCD, PRD, PRAS, PRAS démographique, Schéma directeur « Europe », Arrêtés ;
- Contraintes en termes de Mobilité (plan Iris 2) (-> Bruxelles Mobilité va fournir quelques données) et de Développement Durable ;
- COBRACE
- Compatibilités et/ou contradictions entre affectations ;
- Contraintes techniques ;
- Orientation en termes de P/S.

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

Cette phase a pour objectif de définir concrètement les paramètres suivants pour un scénario qui aura été déterminé par les autorités communales en fonction notamment du rapport sur les incidences environnementales de la 1ère phase.

Les variantes de spatialisation seront définies par l'auteur de projet en concertation avec le Comité d'Accompagnement.

La spatialisation sera définie dans le but d'une optimisation des qualités urbanistiques et environnementales du site et des constructions. Les aspects suivants seront analysés :

- Définition et répartition spatiale de la densité
  - délimitation des zones constructibles ;
  - implantation des constructions ;
  - répartition spatiale des affectations au sein du périmètre (et compatibilités) ;
  - gabarits, toitures, étages sous toiture, etc.
- Définition des contraintes environnementales :
  - utilisation rationnelle de l'énergie ;
  - utilisation d'énergies renouvelables ;
  - contraintes en termes de nuisances sonores et vibratoires des lignes SNCB ;
  - gestion et valorisation de l'eau sur le site.
- Définition de l'usage et de l'affectation des zones non-bâties : espaces verts publics, espaces verts privés, espace public, voiries, etc. ;
- Définition de l'accessibilité du site :
  - Schéma de circulation selon les différents modes et selon les affectations, y compris l'étude de l'accessibilité du site et la localisation des accès ;
  - Gestion globale du stationnement privé et public ;
  - Principe d'aménagement des voiries, cheminements piétons et pistes cyclables ainsi que des espaces publics.

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

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



- Prescriptions littérales générales ;
- Prescriptions littérales particulières :
  - Zones constructibles : affectations, gabarits, types de toitures, matériaux, ouvertures, etc. ;
  - Zones non-constructibles : affectations, aménagement des espaces verts, des zones de recul, etc.
- Lignes directrices en termes de développement durable :
  - Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
  - Prescriptions relatives à l'efficacité énergétique des bâtiments et à l'utilisation des énergies renouvelables ;
  - Prescriptions relatives à la mixité sociale.
- Lignes directrices concernant les zones accessibles au public ;
  - Affectations ;
  - Prescriptions urbanistiques : matériaux, répartition entre usagers, gestion du stationnement des véhicules et des deux roues, etc.
- Prescriptions graphiques :
  - Localisation exacte des zones d'implantation des zones constructibles ;
  - Prescriptions relatives à l'implantation des voiries, pistes cyclables, cheminements piétons et espaces publics ;
  - Schéma explicatif.

### 3. STRUCTURE ET CONTENU DU RAPPORT D'INCIDENCES FINAL SUR BASE DE L'ANNEXE C DU COBAT

---

Le rapport sur les incidences environnementales final sera structuré en trois grandes parties, même si les différentes parties du rapport seront présentées selon une chronologie différente (voir point 4, page 10).

#### 3.1. Partie 1 : Présentation du périmètre et des objectifs du PPAS

##### 3.1.1. Présentation du périmètre du PPAS

Le RIE s'attachera à décrire le PPAS de manière synthétique en reprenant notamment :

- La localisation du PPAS et sa surface ;
- La délimitation exacte du périmètre du PPAS ;
- L'insertion du périmètre dans son contexte ;
- La justification du PPAS selon le PRAS, l'arrêté de mise en œuvre ainsi que le schéma directeur « Europe », approuvé par le Gouvernement en avril 2008.

##### 3.1.2. Objectifs du PPAS *Belliard-Etterbeek* y compris les liens avec d'autres plans et programmes

Ce chapitre comprendra d'une part la philosophie poursuivie par le plan ainsi que les prescriptions destinées à mettre en application cette philosophie.

D'autres part, une évaluation de la pertinence du programme et de sa mise en œuvre sur le territoire par rapport aux objectifs de développement régionaux (PRD et PRAS) et communaux (PCD et PCM entre autres), à d'autres documents réglementaires en vigueur (RRU, etc) et à d'autres plans et documents régionaux à caractère environnemental tels que (cette liste n'étant pas exhaustive) :

- Le Programme national belge de réduction des émissions de CO2 décidé le 6 juin 1991 par le Conseil des Ministres et approuvé par les Gouvernements régionaux en juin 1994 et par le Conseil des Ministres le 1er juillet 1994 ;
- L'Ordonnance de la région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit et ses arrêtés d'application ;
- L'Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 13 mai 2004 parue au Moniteur le 24 juin 2004 ;
- La Loi du 26 mars 1971 relative à la protection des eaux de surface contre la pollution, et ses arrêtés d'application dont l'AR du 3 août 1976 portant règlement général relatif aux déversements



des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics ou dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales ;

- La Loi du 26 mars 1971 relative à la protection des eaux souterraines avec modification apportée le 23/05/2012 ;
- L'Ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et ses arrêtés d'application ;
- Le Plan déchets Mai 2010 avec son évaluation en 2013 ;
- Le 2ème Plan Bruit 2008-2013 ;
- Le Plan air 2002-2010 ;
- La Directive Seveso 98/82/CEE ;
- Le Plan fédéral de Développement Durable adopté par le Conseil des Ministres le 24 septembre 2004 ;
- Le Plan nature 2012-2017 (Ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012) ;
- Avant-projet du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (Cobrace).

La pertinence du programme avec : (Préciser les dates des Plans)

- le Plan des Déplacements IRIS II ;
- le Plan global de mobilité pour l'espace Bruxelles-Europe ;
- le Plan Tram-Bus 2007-2008 de la STIB adopté par le Gouvernement le 14 juillet 2005 ;
- la Vision STIB 2020,

sera également évaluée.

Ce chapitre reprendra également les différents objectifs établis par la Ville.

Enfin, compte tenu du programme de développement urbanistique de la zone déterminé par l'AG du 06 septembre 2012 et par la Ville de Bruxelles, le projet de PPAS comprendra :

- Un plan des affectations et des implantations/gabarits des différentes zones avec taux d'emprise et superficies ;
- Un cahier des prescriptions urbanistiques qui complétera les mesures d'aménagement non figurées sur le plan.

### **3.2. Partie 2 : Analyse des incidences par thématique environnementale**

Pour chacune des thématiques environnementales, l'auteur du rapport présentera un chapitre comprenant les points suivants :

#### *3.2.1. Liste de sources et références bibliographiques*

En début de chaque chapitre, se trouvera une liste des principales sources d'informations externes utilisées dans le RIE. Cette liste mentionnera :

- Le nom du document de référence ;
- La date de publication et/ou d'approbation ;
- L'auteur ;
- Le maître d'œuvre ;
- Le cas échéant, le caractère obligatoire, indicatif ou informatif de ces données.

#### *3.2.2. Description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations*

D'une manière générale, le RIE renseignera le relevé des prestations accomplies à tous les stades de l'étude. Il mentionnera les méthodes d'analyse utilisées et la description des hypothèses retenues dans les modélisations. Il décrira les difficultés rencontrées y compris les problèmes techniques ou administratifs dans la récolte des données de base.

Dans le cadre du RIE, l'étude rassemblera et synthétisera au maximum les études existantes. Le chargé d'étude évaluera la pertinence de ces données et les actualisera si nécessaire.



Le chargé d'étude procédera à des relevés supplémentaires si les données existantes s'avéraient insuffisantes pour atteindre les objectifs recherchés.

### 3.2.3. *Aspects pertinents de la situation environnementale et les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées*

Les aspects à analyser pour chacune des thématiques sont inventoriés en partie 5 de ce cahier des charges.

### 3.2.4. *Objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement*

Ce chapitre traitera des différents objectifs en matière de protection de l'environnement que l'auteur de rapport s'est fixé pour répondre au programme.

Un tableau récapitulatif mettra en parallèle les objectifs fixés et les mesures pertinentes prises dans le cadre du plan, soit au niveau du schéma des affectations, soit au niveau des prescriptions.

### 3.2.5. *Identification des incidences du PPAS*

L'évaluation des incidences se fait en trois phases décrites en partie 4 de ce cahier des charges.

Chacune de ces phases sera sanctionnée d'un rapport intermédiaire spécifique qui sera présenté au comité d'accompagnement.

Les analyses à effectuer à chacune des phases sont reprises en partie 5 de ce cahier des charges.

### 3.2.6. *Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible compenser les incidences négatives notables sur l'environnement*

Dans la mesure du possible, l'auteur de rapport proposera des alternatives et/ou des mesures complémentaires, tant au niveau de la programmation que de la spatialisation et des prescriptions, permettant de mieux atteindre les objectifs poursuivis et de réduire les incidences négatives.

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet de Plan, l'auteur envisagera des alternatives adaptées à la phase d'élaboration, notamment en termes d'affectations, d'implantation et de gabarits des nouveaux bâtiments, de liaisons piétonnes et cyclistes, de circulations internes et de capacité ainsi que de localisation des parkings. Il comparera les incidences de ces alternatives dans chacune des thématiques.

### 3.2.7. *Conclusion relative à la thématique*

## **3.3. Partie 3 : Interactions et conclusions**

### 3.3.1. *Identification des principales interactions entre les incidences potentielles du projet de Plan dans les différents domaines (effets cumulés ou indirects)*

Il conviendra d'étudier dans ce chapitre la compatibilité entre les conclusions et recommandations émises dans les diverses thématiques, c'est-à-dire l'effet convergent ou divergent des améliorations recommandées dans chacune des thématiques, et l'éventuel impact négatif que les mesures, favorables dans un domaine, peuvent avoir sur un autre domaine.

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 qui est la plus pertinente.

### 3.3.2. *Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan*

### 3.3.3. *Conclusions générales*

Les conclusions finales de l'auteur du Plan et du RIE exprimeront de manière claire et concrète comment le RIE a permis d'optimiser le projet de Plan qu'il a élaboré.





Cette conclusion comprendra d'éventuelles recommandations qui, bien que sortant du cadre précis du PPAS, puissent aider le public et les divers acteurs de la vie locale dans leur réflexion. Même si elles ne sont pas directement reprises dans le PPAS, ces recommandations peuvent constituer d'utiles suggestions accompagnant le dossier.

### 3.4. Partie 4 : Résumé non technique

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

Le résumé non-technique, d'une vingtaine de pages, comprendra des textes et des cartes. Le texte de ce résumé sera rédigé dans un langage clair et accessible au grand public.

Il sera joint au rapport final dans un document séparé. Les informations y seront accessibles sans l'aide du rapport final.

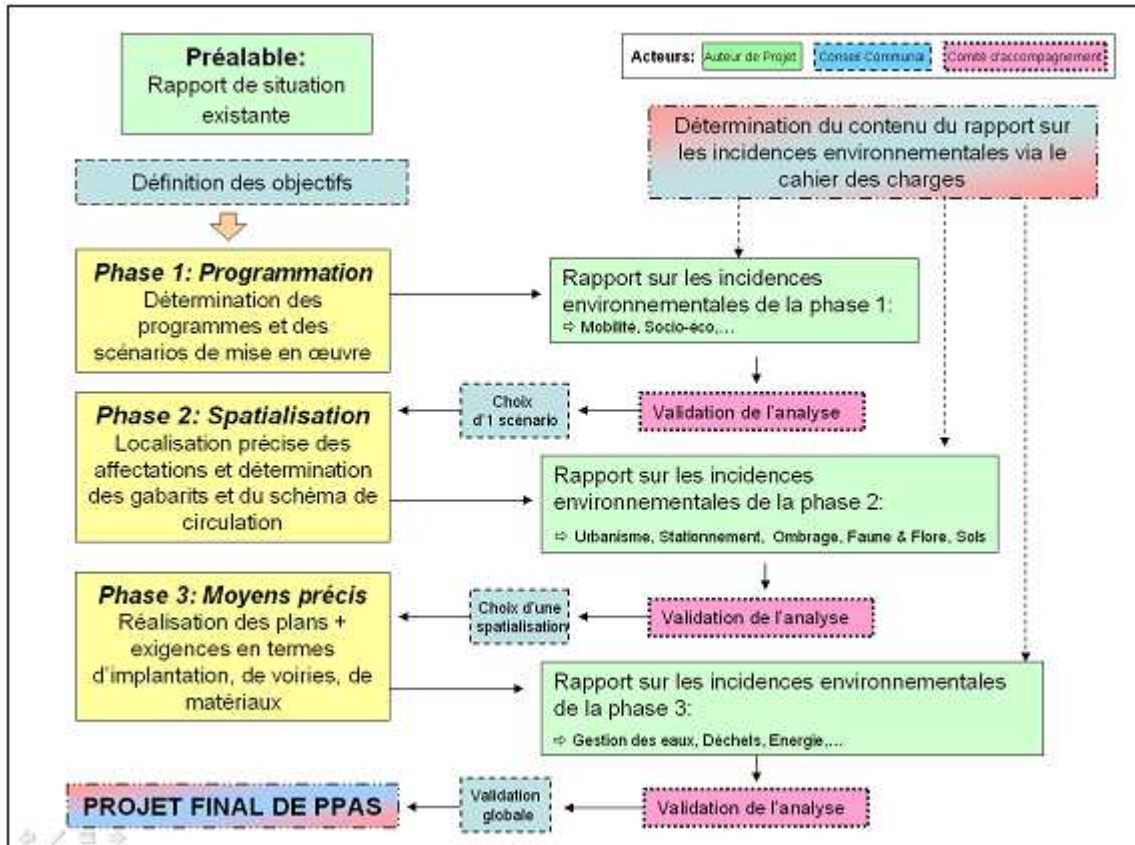
Une attention particulière sera apportée aux plans comme support de l'information texte dans un graphisme non-technique.

## 4. MODALITES D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Comme précisé dans le schéma ci-dessous, le rapport sera élaboré en quatre grandes phases :

- Rapport de situation existante ;
- Rapport sur les incidences environnementales de la phase 1 ;
- Rapport sur les incidences environnementales de la phase 2 ;
- Rapport sur les incidences environnementales de la phase 3.

Le passage de réalisation de ces 4 parties est décrit dans le schéma présenté ci-dessous :



Le contenu de ces rapports est précisé pour chaque thématique au chapitre 5.



A la fin de chacune des phases, un résumé non technique bilingue devra synthétiser les analyses et les grandes conclusions émanant de la phase d'étude.

Le cas échéant, ce document pourra faire l'objet d'une consultation par la population pour information et/ou demande d'avis.

## 5. DEFINITION DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET DU CONTENU DETAILLE PAR THEMATIQUE

---

### 5.0. Situation de référence à terme avec, pour mobilité, 1 scénario volontariste sur base d'infos de Bxl Mobilité

#### 5.1. Urbanisme, paysage et patrimoine

##### 5.1.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Grands axes de lecture du site ;
- Raccord avec les morphologies existantes riveraines ;
- Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti existant ;
- Création d'un cadre bâti de valeur et d'espaces publics de qualité ;
- Gabarits et conception en relation avec les modalités d'utilisation des énergies renouvelables ;
- Utilisation des matériaux durables dans les constructions et les espaces publics.

##### 5.1.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique prendra en considération le périmètre du PPAS tel que défini au chapitre 1.1. ainsi que les aires suivantes :

- Une aire géographique intégrant les principales perspectives visuelles pour les impacts liés au paysage urbain et aux articulations urbaines ;
- Les premiers îlots entourant le périmètre du PPAS .

##### 5.1.3. Contenu du relevé de situation existante

###### Morphologies et fonctions existantes

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

La situation existante sera illustrée par une série de coupes montrant le gabarit des immeubles et le niveau naturel du sol.

Sur base des informations collectées dans le rapport de situation existante de fait, le rapport résumera la typologie des différents bâtiments riverains.

Sur base de ces informations, il décrira également la morphologie des quartiers avoisinants.

La qualité des aménagements de l'espace public et la lisibilité de ceux-ci seront également analysées.

###### Patrimoine

L'auteur de projet procédera à un relevé du patrimoine immobilier existant au sein du périmètre du PPAS ainsi qu'en bordure de celui-ci. Il retracera succinctement l'historique du quartier pour mettre en évidence certains éléments du patrimoine architectural et culturel du site.

Il examinera aussi si des indices sérieux permettent de présumer la présence d'éléments particuliers (vestiges archéologiques, galeries, archéologie industrielle, etc.) qui pourraient être rencontrés lors de projets d'aménagement (chantiers).

###### Projets et études -> situation de référence à terme à insérer dans chaque chapitre

Sur base des contacts avec les administrations communales et régionales compétentes, une carte de synthèse de la situation future dans l'aire géographique reprendra les projets majeurs :



- en cours de réalisation ;
- ou pour lesquels existe un certificat ou un permis d'urbanisme ou de lotir non périmé ;
- ou pour lesquels une demande de certificat ou un permis d'urbanisme ou de lotir a été introduite ;
- (y compris les projets, plans et études des autorités fédérales, régionales, locales concernant l'espace public et l'infrastructure de transport.).

Contraintes urbanistiques et techniques

Cette partie contiendra également une synthèse des contraintes urbanistiques et techniques propres au PPAS et des dispositions en vigueur, particulièrement les dispositions prévues par l'AG du 06 septembre 2012.

#### 5.1.4. *Evaluation des incidences en phase 1*

Les points suivants seront analysés dans la phase de programmation générale du PPAS :

- les potentialités réglementaires de construction par affectation et le respect des contraintes juridiques en termes de programme ;
- la compatibilité des activités projetées par rapport au site et par rapport au voisinage ;
- l'évaluation grossière du nombre de personnes induites par les différentes affectations sur base des superficies de planchers.

#### 5.1.5. *Evaluation des incidences en phase 2*

- Intégration du PPAS dans son environnement bâti : lien avec les gabarits et la structure urbaine existante ([coupes montrant le gabarit comparé des immeubles existants et des immeubles envisagés comprenant le niveau du sol](#)) ;
- [Impact des constructions envisagées sur les constructions environnantes \(cartographie d'occupation du sol par le bâti actuel et projeté\) et évaluation du risque de démolition d'éléments intéressants sur le plan patrimonial ; Prendre le bureau aussi comme élément patrimonial](#)
- [Evaluation de la qualité des espaces publics envisagés dans le périmètre](#) ;
- Insertion dans le paysage : création ou détérioration de perspectives et de repères symboliques ;
- Lisibilité et cohérence de la composition ;
- Possibilité de phasages autonomes dans l'attente de la phase suivante ;
- Implantation et volumétrie en fonction du développement durable (compacité, orientation, etc.).

#### 5.1.6. *Evaluation des incidences en phase 3*

- Pertinence de la densité du bâti proposée, de son implantation, des gabarits, ... ;
- Utilisation des matériaux de constructions durables ;
- [Prise en compte des principes d'éco-construction.](#)

## 5.2. **Domaine économique et social**

### 5.2.1. *Définition de la thématique*

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Profil de la population riveraine au sein et autour du périmètre ;
- Maintien et développement d'activités économiques y compris les liens avec le maintien et la création d'emplois ;
- Revenus récurrents et non récurrents générés pour la Ville et la Région.

### 5.2.2. *Délimitation de l'aire géographique*

L'aire géographique d'analyse qui sera prise en compte pour ce volet se fera :

- A l'échelle de la Ville de Bruxelles (et plus généralement de la Région), pour le choix du programme de développement du site en matière de logement, de commerce, d'équipements, de bureau et d'activités économiques au sens large ;



- A l'échelle du quartier habité dans un rayon de 500 m pour les incidences des nouveaux développements sur la population existante (par rapport aux besoins récréatifs - parcs et espaces de divertissement) et sur le tissu économique au sens large.

### 5.2.3. Contenu du relevé de situation existante

Pour son diagnostic, l'auteur de projet s'appuiera sur les études existantes, le PRD, le PRAS, le PCD, l'observatoire des bureaux, l'observatoire des loyers, etc. en matière d'options de redéveloppement économique et social de la zone.

Le relevé de la situation existante comportera :

Relevé des parkings dans le périmètre élargi

- L'identification du profil social des riverains autour du périmètre (aujourd'hui le périmètre du Plan n'abrite que très peu d'habitants) ;
- Le rapport décrira la qualité de vie actuelle dans l'aire géographique et ce, notamment en matière d'équipements, de commerces, d'espaces verts, d'accessibilité ou de paysage ;
- Le recensement des entreprises et des commerces présents au sein et autour du périmètre ;
- L'évaluation de l'apport des entreprises et des commerces à la dynamique sociale et économique du quartier, de la Ville, de la Région ;
- Le recensement des besoins communaux et régionaux en termes de fonctions à développer ;
- La synthèse des politiques sociales et économiques régionales et communales ;
- L'identification des contraintes majeures du marché immobilier.

### 5.2.4. Evaluation des incidences de la phase 1

- Adéquation des scénarios avec les contraintes et les besoins du marché immobilier ;
- Adéquation des scénarios avec les besoins communaux et régionaux ;
- Comparaison des scénarios avec les politiques sociales et économiques régionales et communales, notamment en lien avec les créations / suppression d'activités ;
- Adéquation de l'offre proposée en équipements dans l'aire géographique par rapport à la demande augmentée dans les différents scénarios ;
- Evaluation approximative du nombre de personnes induites par les différentes affectations sur base des superficies planchers ;
- Influence sur les fonctions présentes dans l'aire géographique : renforcement ou atténuation de certaines tendances.

### 5.2.5. Evaluation des incidences en phase 2

### 5.2.6. Evaluation des incidences en phase 3

- Comparaison du profil social des riverains actuels et du profil social des nouveaux résidents (estimé au vu de l'offre) et examen des mesures prévues au niveau de la diversification de l'offre pour garantir une mixité sociale au sein du site ;
- Modalités de soutien du projet au développement d'activités économiques et sociales favorables au développement du quartier ;
- Avantage et/ou renforcement pour le commerce local ;
- Evaluation des expropriations, suppression d'activités / équipements existants ou démolition d'immeubles ;
- Apport des options prises à la création d'emplois

## 5.3. Mobilité

### 5.3.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs de Développement Durable :



- Accessibilité routière : offre et saturation des voiries (actuelle et projetée), stationnement privé et public ;
- Transports en commun : offre actuelle et future, taux d'utilisation ;
- Modes de déplacement doux : infrastructures pour les piétons et cyclistes, y compris le stationnement vélo.

### 5.3.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique sera constituée du périmètre du PPAS et de la zone délimitée par le boulevard du Régent, la rue du Trône, la chaussée de Wavre, la rue Louis Hap, l'avenue d'Auderghem, l'avenue de la Joyeuse Entrée, l'avenue Michel Angelo, le square Marie-Louise, la rue Ortélius et la rue du Marteau.

### 5.3.3. Contenu du relevé de situation existante

La description de la situation existante se basera sur le Plan de Mobilité de la Ville de même que sur le PCM des communes d'Ixelles et d'Etterbeek ainsi que sur le PCD de la Ville (finalisé en date du 02/12/2004).

#### **Description de l'offre et de la demande en transports en commun**

L'offre en transports en commun actuelle et projetée à l'horizon 2020 sera décrite en reprenant le type de transport, la localisation de leurs arrêts, leur destination et leur fréquence.

Un document cartographique reprendra la localisation des arrêts, le tracé des lignes ainsi qu'une indication de la capacité de transport totale aux heures de pointe.

Sur base des informations disponibles auprès de la STIB, de la SNCB et de l'AED, l'auteur de projet estimera la capacité résiduelle actuelle et future, en tenant compte des développements des infrastructures et de l'augmentation de la demande sans mise en œuvre du PPAS.

#### **Description de l'offre en trafic routier et de son utilisation**

Le rapport fondera son analyse sur base de la demande en matière de stationnement, de déplacement, de taux de motorisation et de la répartition modale.

Le rapport recensera dès lors :

- La capacité des voiries de l'aire géographique et la spécialisation des voiries définie par le PCD et le PCM ;
- Les sens de circulation, le nombre de bandes de circulation et la spécialisation seront repris sur un document cartographique ;
- Volume et type de véhicules estimés au départ ou à destination des entrées et sorties du site (avec indication claire des hypothèses prises pour ces estimations) ;
- Description des flux (observés ou estimés par modélisation) et répartition de ces flux sur les divers axes routiers que l'on rencontre aux limites de l'aire géographique sur base des origines et destinations des usagers circulant dans l'aire et des itinéraires les plus empruntés par ces usagers ;
- **Comptages éventuels pour compléter l'ensemble des données de circulation déjà disponibles ;**
- Analyse des situations conflictuelles potentielles : importance des files observées dans l'aire géographique (une claire définition de cette notion de file sera fournie dans l'étude), situations potentiellement dangereuses, fréquence et gravité des accidents de circulation ;
- Accessibilité du site pour les véhicules prioritaires (en collaboration avec les services de police concernés et le SIAMU) et de manière générale la gestion des véhicules de services d'urgence dans l'aire géographique (itinéraires, accès). Une attention particulière sera portée à l'accessibilité au poste du SIAMU, en considérant la zone à desservir ;
- Dispositifs permettant de réaliser, sans problème pour la fluidité de la circulation, les différentes opérations en matière de livraisons et enlèvement des déchets.

Les caractéristiques du trafic routier actuel seront également décrites et reprises sur un document cartographique avec pour objectif de déterminer la réserve de capacité des voiries avoisinantes ainsi que des grands axes donnant accès au site.

Une attention particulière sera apportée à la circulation et au stationnement des autocars, notamment le long du Mail.



Par ailleurs, le RIE reprendra les données mises à disposition par Bruxelles Mobilité concernant l'opportunité de diminuer d'une bande de circulation la rue Belliard.

### **Description de l'offre et de la demande en stationnement pour véhicules**

Les caractéristiques de l'offre de stationnement dans l'aire géographique, en voirie et hors voirie (nature, volume et fonction des diverses zones de parking, adéquation du nombre de places de chacun des parkings prévus sur le site avec les prescriptions du RRU) ainsi que le taux d'occupation aux moments opportuns après pointe du matin et durant la nuit seront décrits sur base des données disponibles au sein des différentes études de mobilité, complétées si nécessaire par un relevé de terrain.

Les caractéristiques de la demande de stationnement dans l'aire géographique (sur base des taux de motorisation estimés des résidents et utilisateurs) seront également abordées.

### **Description de l'offre pour les circulations cyclistes -> comptages**

La place accordée aux deux-roues (stationnement et circulation) sera décrite sur base d'un recensement des infrastructures existantes et des projets de développement, en localisant notamment les Itinéraires Cyclables communaux et Régionaux situés à proximité du périmètre du PPAS.

### **Description de l'offre pour les circulations piétonnes-> comptages**

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

Une attention toute particulière sera portée à la qualité des parcours de circulation des PMR.

### **Répartition actuelle entre les divers modes de déplacement des usagers de l'aire géographique réduite.**

#### *5.3.4. Evaluation des incidences de la phase 1*

- A. La demande totale en transport dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS (=situation de référence -> à quel horizon ?) ;
- B. La demande totale en transport spécifique de la part des futurs usagers et habitants du site à l'horizon 2020 ;
- C. La répartition estimée entre les divers modes de transport pour la nouvelle population du site, en fonction du type de population qui est susceptible de répondre à l'offre en logements, bureaux et/ou équipements et du taux de motorisation lié à ces catégories de population;
- D. et par déduction de B. et C. la contribution spécifique des futurs usagers et habitants du site dans les flux, en particulier :
  - une estimation grossière de répartition des flux de véhicules générés sur les diverses voiries de l'aire géographique, la détection des zones de conflit éventuelles et une première analyse des situations potentiellement dangereuses ;
  - une estimation des usagers des transports en commun supplémentaires.  
(avec indication des hypothèses prises pour ces estimations)
- E. L'identification des taux résultants de saturation des voiries aux heures de pointe ;
- F. L'adéquation de l'offre en transport en commun avec les besoins estimés pour le nouveau site (taux de saturation) ; et estimer le pourcentage accordé à cette demande car elle peut être variable (sous-variantes)
- G. Une évaluation globale de la demande de stationnement sur base de C ;
- H. Par déduction de G, la détermination de la manière dont on souhaite y répondre (hors voirie et en voirie).



### 5.3.5. Evaluation des incidences en phase 2

- A. Les déplacements au sein du PPAS, les liaisons entre le PPAS et les îlots voisins, le partage de l'espace public réservé à la circulation, l'emprise de l'espace public par les voies de communication, les aménagements, l'articulation des voiries existantes et projetées entre elles ;
- B. L'accessibilité du site pour les automobiles, les piétons, les personnes à mobilité réduite, les services d'urgence et les services de déménagement, les cyclistes ;
- C. L'implantation optimale des accès aux parkings ;
- D. L'offre plus précise en stationnement projetée au sein du périmètre du PPAS (en voirie et hors voirie) en conformité avec les prescriptions du RRU ;
- E. L'adéquation entre l'offre et la demande en stationnement ;
- F. L'emprise du stationnement automobile à l'air libre, les accès au(x) parking(s) souterrain(s) prévu(s) dans le périmètre pour l'accès aux immeubles ;
- G. La place accordée aux deux-roues (stationnement et circulation).-> motorisés et non motorisés

### 5.3.6. Evaluation des incidences en phase 3

- Prise en compte de la circulation des piétons, en ce compris les PMR. L'auteur de projet s'assurera que ces déplacements, notamment les traversées de la rue Belliard et les liaisons vers les arrêts de transport en commun, se font dans les meilleures conditions de sécurité, de rapidité et de confort ;
- Analyse des dispositions prises pour la circulation et le stationnement en toute sécurité des cyclistes ;
- Analyse des dispositions prises pour permettre l'accessibilité en ce qui concerne les livraisons (particulièrement pour les implantations commerciales), l'enlèvement de déchets, les services d'urgence et les services de déménagement, tout en permettant un trafic fluide.

## 5.4. Environnement sonore et vibratoire

### 5.4.1. Définition de la thématique

Cette thématique reprend les problématiques des émissions sonores et vibratoires, que ce soit celles générées par la circulation des trains sur les voies de chemin de fer que celles générées par les nouveaux développements : installations classées au sein des diverses affectations.

### 5.4.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS ainsi qu'aux fronts bâti des voiries attenantes au site et aux immeubles les plus proches du périmètre.

### 5.4.3. Contenu du relevé de situation existante

Le relevé de la situation existante comportera :

- L'inventaire et l'interprétation des mesures sonores (et vibratoires) disponibles dans l'aire géographique auprès du service compétent de l'IBGE ;
- L'inventaire des plaintes éventuellement enregistrées dans l'aire géographique auprès du service compétent de l'IBGE ;
- Sur base des données collectées, l'identification des "points noirs" dans l'environnement sonore et vibratoire, en attachant une attention particulière aux éléments suivants :
  - La ligne de chemin de fer 161 (Bruxelles-Namur) ;
  - Les accès aux parkings ;
  - La rue Belliard et sa trémie ;
  - Les activités socio-culturelles sur le site du PPAS. + mesures la nuit des trains et en fonction évaluer l'intérêt de couvrir la trémie



#### 5.4.4. *Evaluation des incidences en phase 1 :*

- Identification des avantages et désavantages des différents scénarios de programmation proposés sur les niveaux sonores et vibratoires attendus, sur base d'une évaluation qualitative.

#### 5.4.5. *Evaluation des incidences en phase 2 :*

- Analyse de l'adéquation des zones d'implantation ainsi que des gabarits proposés en tenant compte des éventuelles propagations acoustiques et des éventuels effets de réverbération ;
- Estimation des diverses sources potentielles de bruit ;
- Analyse d'une éventuelle couverture de la zone de chemin de fer.

#### 5.4.6. *Evaluation des incidences en phase 3 :*

- Evaluation qualitative des risques de nuisances sonores en relation avec le trafic ferroviaire et routier, notamment au sein du site en fonction du revêtement des voiries importantes ;
- Evaluation de la pertinence et de la nécessité des dispositifs antivibratoires.

### 5.5. Microclimat

#### 5.5.1. *Définition de la thématique*

Cette thématique s'appuiera essentiellement sur l'étude de l'ensoleillement.

Les effets aérodynamiques seront analysés de manière qualitative pour les gabarits et implantations projetées.

#### 5.5.2. *Délimitation de l'aire géographique*

L'aire géographique correspondra au périmètre des PPAS et s'étendra aux zones limitrophes sur lesquelles les constructions du PPAS pourraient avoir un effet d'ombrage.

#### 5.5.3. *Contenu du relevé de situation existante*

L'ensoleillement actuel sera évalué sur base d'une modélisation 3D du bâti présent au sein et autour du périmètre du PPAS.

#### 5.5.4. *Evaluation des incidences de la phase 1*

Sans objet.

#### 5.5.5. *Evaluation des incidences en phase 2*

L'analyse sera faite des possibilités de recours à l'énergie solaire passive, notamment par le choix de l'orientation des bâtiments. L'analyse ne pourra se limiter aux ombres projetées par les plus grands gabarits, mais bien à l'ensoleillement (voir RRUZ) pour l'ensemble du bâti pour en déduire une implantation des bâtiments permettant d'exploiter au maximum cet ensoleillement (énergie et organisation des immeubles permettant une utilisation la plus rationnelle possible des techniques de chauffage et de refroidissement ; notamment par le choix de l'orientation des bâtiments et des caractéristiques thermiques des façades et des surfaces vitrées ainsi que l'inertie thermique des bâtiments).

#### 5.5.6. *Evaluation des incidences en phase 3*

Analyse par simulation informatique des conditions d'ensoleillement et des effets aérodynamiques sur base d'une modélisation 3D. L'objectif de cette analyse est de déduire les implantations des bâtiments permettant d'optimiser l'exploitation de l'ensoleillement dans une optique de recours à l'énergie solaire passive et active et de minimiser les incidences négatives créées par les déplacements d'air.





## 5.6. Sols et eaux souterraines

### 5.6.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Contexte géologique ;
- Contraintes pour les constructions en sous-sol ;
- Relief et gestion des dénivelés existants et à créer ;
- Hydrogéologie (présence des nappes aquifères et état sanitaire) ;
- Délimitation et nature des pollutions historiques et modalités de gestion des sols pollués.

### 5.6.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS.

### 5.6.3. Contenu du relevé de situation existante

Le rapport contiendra un relevé de la situation existante dans l'aire géographique concernée sur base des documents cartographiques existants, des études précédentes et des informations obtenues auprès des services publics compétents.

Ce relevé comprendra notamment :

- Le relief du terrain naturel existant ;
- Le niveau de la nappe aquifère (relevé sur la carte géotechnique de Bruxelles) ainsi que les éventuelles données relatives à son état sanitaire, disponibles auprès de l'IBGE ;
- Le réseau hydrographique ;
- La structure géologique du sol ;
- Les données disponibles sur le niveau de pollution des sols et la localisation des anciennes installations potentiellement sources de pollution ;
- La présence d'infrastructures souterraines « sensibles » au sein du périmètre.

### 5.6.4. Evaluation des incidences en phase 1 :

- Compatibilité générale des affectations prévues avec les niveaux de pollution identifiés dans le sol, en lien avec les obligations de dépollution du site induites par la législation en vigueur ;
- Adéquation entre les éventuelles contraintes techniques de dépollution et les contraintes de phasage induites par les scénarios de développement du site.

### 5.6.5. Evaluation des incidences en phase 2 :

- Compatibilité des zones d'implantations avec les contraintes en termes de structures enterrées existantes (canalisations,...)
- Adéquation précise des affectations proposées avec les niveaux de pollution du sol présents et après une éventuelle dépollution ;
- Impact de l'urbanisation et des aménagements publics sur l'alimentation de la nappe phréatique ;
- Modifications du relief engendrées par la mise en œuvre du plan et évaluation des déblais/remblais et des modalités de réutilisation des terres.

L'auteur de projet inclura dans son diagnostic les éventuelles pollutions dues aux stations-service, et ce notamment en regard de l'Ordonnance Pollution.

### 5.6.6. Evaluation des incidences en phase 3 :

Analyse des incidences des prescriptions sur le sol et les eaux.



## 5.7. Eaux usées et eaux pluviales

### 5.7.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs de Développement Durable :

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

### 5.7.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS, sauf pour l'étude du réseau d'égouttage où l'analyse sera étendue jusqu'aux raccordements avec les premiers équipements principaux de distribution et d'évacuation aux limites du site. L'étude des rejets d'eaux usées dans les égouts s'étendra jusqu'aux collecteurs primaires (ou secondaires) dont la capacité doit être considérée comme fixe et contraignante. En ce qui concerne les risques de migration des polluants éventuellement détectés, le périmètre du PPAS sera étendu aux zones contiguës où le risque de migration serait éventuellement possible.

### 5.7.3. Contenu du relevé de situation existante

Le relevé de la situation existante comportera :

- La description du réseau actuel d'évacuation des eaux usées ainsi que des dispositifs de retenue temporaire des eaux, sur base d'un document cartographique de synthèse ;
- Les éventuels taux de saturation référencés par les services compétents, sur base d'un contact auprès des propriétaires successifs du site et d'Hydrobru ;
- Le recensement des problèmes d'inondation ou de pollution au sein du périmètre ou en aval ;
- La description succincte du réseau hydrographique dans l'aire géographique.

### 5.7.4. Evaluation des incidences de la phase 1 :

- Adéquation des scénarios de développement du site avec les contraintes d'alimentation et de distribution en eau du site ;
- Adéquation des scénarios de développement du site avec les contraintes de collecte et de traitement des eaux usées.

### 5.7.5. Evaluation des incidences en phase 2 :

- Modalités générales de gestion des eaux pluviales ;
- Evaluation de la quantité d'eaux usées produites par temps sec et par temps pluvieux. Validation des possibilités de prise en charge par le réseau d'évacuation, en tenant compte des éventuels dispositifs de retenues temporaires des eaux collectées.
- [Evaluation du bilan hydrique au droit du site et estimation des quantités d'eau à évacuer venant des nouvelles constructions envisagées](#)

### 5.7.6. Evaluation des incidences en phase 3 :

- Prescriptions permettant une utilisation rationnelle de l'eau : réduction de la consommation d'eau de distribution et minimisation des eaux rejetées à l'égout. Peut-on prescrire un bassin d'orage dans les prescriptions ou bien dans les recommandations

## 5.8. Diversité biologique, faune et flore

### 5.8.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Intérêt floristique du site ;



- Intérêt faunistique du site ;
- Intégration au sein du maillage vert écologique.

#### 5.8.2. Délimitation de l'aire géographique

Le périmètre du PPAS sera pris en compte pour l'étude de ce volet.

Un périmètre plus vaste, incluant le réseau « écologique » de la Région (limité toutefois à ses connexions pertinentes par rapport au périmètre du PPAS) mettra en évidence l'articulation des options du PPAS par rapport à ce maillage.

#### 5.8.3. Contenu du relevé de situation existante

Le relevé de la situation existante comportera :

- Une description des éléments biologiques présents au sein du périmètre du PPAS ;
- Cette description sera complétée par une carte de végétation, un inventaire et un descriptif sommaire des éléments verdurisés présents en connexion directe avec le périmètre du PPAS : Parc Léopold, Place Jean Rey, etc. ;
- Sur base de cet inventaire, une analyse de l'intégration des éléments verdurisés au sein du maillage vert de la Région de Bruxelles-Capitale.

#### 5.8.4. Evaluation des incidences de la phase 1

- Avantages et désavantages des différents scénarios de programmation proposés ;
- Pertinence de la création des espaces verts.

#### 5.8.5. Evaluation des incidences en phase 2

- Impact des aménagements sur les qualités biologiques des espaces recensés ;
- Répartition judicieuse et cohérente des espaces verts maintenus et/ou créés dans le projet, suivant les rôles qu'ils sont appelés à jouer (écologique, paysager, socio-récréatif).

#### 5.8.6. Evaluation des incidences en phase 3:

- Des mesures spécifiques pour favoriser la verdurisation du site pour valoriser la continuité verte avec les espaces verts existants et/ou à créer dans le périmètre.

### 5.9. Energie

#### 5.9.1. Définition de la thématique

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs de Développement Durable :

- Répartition globale des énergies utilisées au sein du site ;
- Modalités de minimisation des consommations énergétiques ;
- Analyse de l'utilisation des matériaux durables dans les constructions.

#### 5.9.2. Délimitation de l'aire géographique

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS.

#### 5.9.3. Contenu du relevé de situation existante :

Le relevé de la situation existante comportera :

- Un inventaire des contraintes d'alimentation et de distribution en gaz et électrique en vue de détecter la présence éventuelle d'infrastructures souterraines « sensibles ».



#### 5.9.4. *Evaluation des incidences de la phase 1 :*

- Adéquation entre les contraintes d'alimentation et de distribution en gaz et en électricité du site et les scénarios de développement du site ;
- Validation de la faisabilité d'un système collectif de cogénération et/ou de chauffage urbain et de la prise en compte des contraintes induites.
- Inventaire du réseau existant et de sa réserve de capacité

#### 5.9.5. *Evaluation des incidences en phase 2 :*

- Faisabilité du recours aux énergies renouvelables en relation avec l'orientation et l'ombrage induit par les gabarits avoisinants ;
- Analyse des mesures de prévention de surchauffe ;
- Application des principes du développement durable et de l'architecture bioclimatique.

#### 5.9.6. *Evaluation des incidences en phase 3 :*

L'auteur du RIE détaillera les dispositions prises au niveau du projet de PPAS en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie au sein des différentes activités développées au sein du périmètre, et notamment les exigences en termes :

- d'isolation optimale ;
- de prévention de surchauffe, de protection solaire, de passive cooling, des facteurs solaires des vitrages ;
- d'utilisation des énergies renouvelables – panneaux solaires ou photovoltaïques notamment ;
- de recours à des matériaux énergétiquement performants ;
- d'application des principes d'éco-construction dans la conception et dans les prescriptions de ce PPAS sur cette zone à construire - notamment le recours à des toitures vertes, à l'éclairage naturel, le choix d'implantation des bâtiments en vue d'une utilisation de l'énergie solaire passive ;
- en terme d'isolation, de l'utilisation des énergies renouvelables, de la faisabilité d'un système énergétique centralisé basé sur la cogénération, etc...

### **5.10. Déchets**

#### 5.10.1. *Définition de la thématique*

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs de Développement Durable :

- Type de déchets générés par la mise en œuvre du PPAS ;
- Modalités d'enlèvement des déchets.

#### 5.10.2. *Délimitation de l'aire géographique*

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS.

#### 5.10.3. *Contenu du relevé de situation existante*

Relevé des points de collecte.

#### 5.10.4. *Evaluation des incidences en phase 1*

Evaluation de la quantité de déchets (type/volume).

#### 5.10.5. *Evaluation des incidences en phase 2*

Gestion des déchets.



#### 5.10.6. *Evaluation des incidences en phase 3*

L'auteur du RIE examinera les prescriptions éventuelles à édicter pour rendre possible la mise en œuvre des mesures préconisées dans le Plan Déchets de la Région.

### 5.11. **Qualité de l'air**

#### 5.11.1. *Définition de la thématique*

Cette thématique rassemble les éléments suivants, en ayant en perspective de référence les objectifs de Développement Durable :

- Qualité globale de l'air au sein du site ;
- Emissions de polluants induites par la mise en œuvre du PPAS.

#### 5.11.2. *Délimitation de l'aire géographique*

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PPAS ainsi que les voiries avoisinantes.

#### 5.11.3. *Contenu du relevé de situation existante*

Le relevé de la situation existante comportera une évaluation globale de la qualité générale de l'air au sein du périmètre en fonction des données disponibles à l'échelle de la Région bruxelloise complétée par des observations de terrain générales (importance du trafic, rejet particulier d'effluents gazeux).

#### 5.11.4. *Evaluation des incidences en phase 1 :*

Analyse de l'évolution de la pollution en fonction de la programmation.

#### 5.11.5. *Evaluation des incidences en phase 2 :*

Sans objet

#### 5.11.6. *Evaluation des incidences en phase 3 :*

Vérification de l'adéquation des prescriptions éventuelles relatives à la localisation des points de rejet et de prise d'air.

### 5.12. **Etre humain (santé, sécurité, cadre de vie)**

#### 5.12.1. *Définition de la thématique*

Cette thématique rassemble les éléments suivants :

- Santé des riverains et futurs occupants liée notamment à la pollution de l'air, l'environnement sonore et vibratoire et l'ensoleillement ;
- Sécurité des riverains et futurs occupants ;
- Cadre de vie des riverains et futurs occupants lié notamment à la mobilité, à l'urbanisme, aux espaces verts et aux équipements de quartier (espaces verts, commerces de proximité, espaces récréatifs, etc.).

#### 5.12.2. *Délimitation de l'aire géographique*

L'aire géographique sera constituée du périmètre du PPAS ainsi que des quartiers avoisinants ( à préciser). En ce qui concerne le volet sécurité, l'aire géographique pris en compte sera étendu à une zone dans laquelle il pourrait être porté atteinte à la sécurité des personnes et des biens, à déterminer avec l'aide du CA.



### 5.12.3. Contenu du relevé de situation existante

L'auteur du projet veillera à décrire la situation existante en la matière.

Dans sa démarche d'analyse, l'auteur de projet veillera à rassembler des données relatives au vécu quotidien auprès :

- des riverains habitants ou commerçants ;
- des visiteurs du quartier ;
- des responsables des voiries qui ceinturent le site (y compris concessionnaires) ;
- de la police de la zone concernée.

Les aspects liés à l'être humain seront appréhendés via :

- Une collecte d'informations en matière de sécurité en se compris la sécurité routière, auprès de la zone de police concernée ;
- Des observations de terrain relatives à la qualité de vie : propreté publique (recensement des dépôts sauvages de déchets,...), présence d'espaces verts récréatifs, de commerces de proximité, intensité du trafic automobile ;
- Une évaluation de la qualité de l'éclairage public et des aménagements publics.

### 5.12.4. Evaluation des incidences de la phase 1 :

Examen des avantages et inconvénients des différentes alternatives de programmation proposées.

### 5.12.5. Evaluation des incidences en phase 2 :

Rappel de l'impact que les incidences déjà développées dans les autres domaines en matière de mobilité (sécurité aux accès automobiles du site), de bruit, de micro-climat ou de sol (présence de sol pollué, éventuelles émanations de gaz) ont sur la santé humaine ou la qualité de vie dans l'aire géographique.

Dans ce chapitre, l'auteur du RIE se concentrera plus spécifiquement :

- Sur les aspects de sécurité subjective et objective dans l'aire géographique en se basant sur les avis de la police concernant la situation existante ;
- Sur l'impact des options prises en matière de configuration des lieux, de disposition des immeubles et des espaces verts et espaces de circulation, d'éclairage public sur le contrôle social, la lisibilité des lieux, la sécurité « routière » ;
- Sur le renforcement ou la dégradation du sentiment de sécurité que pourrait engendrer l'aménagement des lieux ;
- Sur les éventuels points noirs ou améliorations que générerait le projet de Plan en matière de sécurité routière (sécurité aux accès notamment).

### 5.12.6. Evaluation des incidences en phase 3 :

- Adéquation des prescriptions avec le plan bruit de l'IBGE (niveaux sonores des activités prévues, emplacement et normes des installations techniques, ...) ;
- Risque d'apparition de nuisances si l'on applique les prescriptions du Plan (trafic aux accès-densification de l'aire géographique-effets de réverbération éventuels).

## 6. MODALITES PRATIQUES DE REALISATION

---

### 6.1. Auteur du projet

L'auteur de projet agréé du PPAS et du RIE sera la Ville de Bruxelles, représentée par M. Jean-Pierre Demeure, Ingénieur-Directeur général.

Personne de contact :  
 Sarah Moutury  
 Cellule Plan du Département Urbanisme  
 Bd Anspach 6, 11e étage  
 1000 Bruxelles



T. 02/279.30.39  
F. 02/279.31.27  
sarah.moutury@brucity.be

Pour certains volets du rapport, si cela s'avérait nécessaire, l'équipe de la Ville s'entourera de spécialistes indépendants.

Les prestations du bureau d'étude et de ses consultants seront coordonnées par le responsable de projet qui restera tout au long de l'étude le mandataire.

## 6.2. Désignation et composition du Comité d'Accompagnement

Un comité d'accompagnement est à désigner par le Gouvernement conformément à l'article 46 §1 du CoBAT. Il se composera au minimum des représentants de la Ville, de l'IBGE et de l'AATL (cette dernière assurant la présidence du Comité).

## 6.3. Rôle du Comité d'Accompagnement

L'auteur de projet tiendra le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution du PPAS et du RIE. Il répondra aux demandes et aux observations du Comité d'accompagnement. Le cas échéant, il étudiera les points complémentaires ou supplémentaires que le Comité d'accompagnement jugera indiqués d'approfondir à la lumière des premiers éléments du RIE.

Le Comité d'accompagnement prendra les décisions nécessaires dans tous les cas où l'application des règles méthodologiques devrait poser des problèmes d'exécution, de choix ou d'opportunité. Il pourra, le cas échéant, intervenir pour définir plus précisément les aires géographiques à prendre en considération.

## 6.4. Remise des rapports intermédiaires (papier)

Les rapports intermédiaires seront fournis en 5 exemplaires qui se répartissent comme suit :

- Ville 1 exemplaire
- AATL – Urbanisme 1 exemplaire
- IBGE 1 exemplaire
- AATL - Planification 1 exemplaire
- AED – [Direction Stratégie](#) 1 exemplaire

Les membres du Comité d'accompagnement devront réceptionner les rapports intermédiaires au moins 5 jours ouvrables avant la tenue du comité.

## 6.5. Remise du rapport final

Le rapport final du RIE, document qui sera joint au PPAS pour l'enquête publique, sera fourni en 5 exemplaires. Le résumé technique sera fourni en 10 exemplaires et 10 CD-ROM seront également fournis. Ces exemplaires se répartissent comme suit :

Acteurs	Rapport final Version papier	Rapport final Version CD-ROM	Seulement un RNT Version papier
Ville	1 ex.	1 ex.	
AATL-Urbanisme	1 ex.	1 ex.	
IBGE	1 ex.	1 ex.	
AATL - Planification	1 ex.	1 ex.	
AED - <a href="#">Direction Stratégie</a>	1 ex.	1 ex.	
AATL- Monuments et Sites		1 ex.	1 ex.



SDRB		1 ex.	1 ex.
SNCB		1 ex.	1 ex.

De plus, une version informatique du schéma des affectations sera transmise à l'administration régionale en format vectoriel compatible avec les logiciels de l'administration.

## 6.6. Langue de travail

Le cahier des charges, les PV, rapports et études intermédiaires seront rédigés dans la langue de travail de l'auteur de projet ou de ses sous-traitants.

Le rapport final et les documents techniques seront fournis en français.

Les extraits d'études existantes retranscrites dans le rapport le seront dans leur langue d'origine.

Le résumé non-technique final sera fourni dans les deux langues.

Les annexes seront fournies dans la langue où les documents qu'elles contiennent ont été produits.

## 6.7. Forme générale du rapport

La présentation du RIE se fera dans un document de synthèse éventuellement accompagné d'annexes et comportant un ensemble de cartes et de textes.

En ce qui concerne la forme du RIE, l'auteur de projet veillera à adopter un style condensé évitant les redites ou les développements trop généraux.

Dès le début du RIE, l'auteur de projet fournira la liste des collaborateurs et associés (sous-traitants ou non) qui contribueront à la réalisation du RIE, en faisant une distinction entre les personnes qui seront chargées du pilotage et les experts chargés des diverses disciplines.

Par ailleurs, l'auteur sera attentif à rendre le rapport accessible à un large public (dans le cadre de l'enquête publique) et en particulier le « Résumé non-technique ».

En annexe du RIE, l'auteur de projet veillera à joindre une copie de ce cahier des charges ainsi que des procès-verbaux des réunions du Comité d'accompagnement. Le résumé non-technique sera transmis dans un livret à part.

Remarques générales :

- Intégrer les alternatives au cahier des charges + situation de référence à terme (en matière de mobilité notamment)
- Le périmètre d'étude pour chapitre mobilité est fort large, il serait intéressant de maintenir le périmètre du schéma directeur pour reprendre les chiffres
- Parler d'usagers actifs au lieu d'usagers doux





### 3. NOTIFICATION DE CLOTURE DE L'ETUDE

---



28-10-2014

## MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Administration de l'Aménagement du territoire et du logement  
Direction de l'UrbanismeAu Collège des Bourgmestre et  
Echevins de et à BRUXELLES  
DEPARTEMENT URBANISME  
Service Plan et Autorisations  
Centre administratif Anspach -10<sup>e</sup> étage  
Boulevard Anspach, 6

1000 BRUXELLES

CONTACT Michel Delcorps  
T 02/204.28.41  
F 02/204.15.23  
mdelcorps@sprb.irisnet.be

NOS REF. 04/PPAS/480381

VOS REF.

VOTRE  
LETTRE DU

ANNEXE(S) 1 (déclaration de clôture RIE)

CONCERNE

**Etude d'incidences relative à:**

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Collège des Bourgmestre et Echevins Ville de Bruxelles
- Objet de la demande : PPAS Belliard-Etterbeek

**Notification de clôture de l'étude**

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

J'ai le plaisir de vous notifier par la présente<sup>1</sup> que le Comité d'Accompagnement a considéré comme complète le rapport sur les incidences environnementales relatif à l'objet sous rubrique. De ce fait, la phase d'étude est déclarée clôturée et vous trouverez ci-joint la décision de clôture établie par le Comité.

Les Communes dans lesquelles l'enquête publique devra se dérouler sont Bruxelles-Ville et Etterbeek.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de mes salutations distinguées,

Michel DELCORPS  
Ingénieur  
Président du Comité d'accompagnement

<sup>(1)</sup> en application de l'article 137 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire,  
<sup>(2)</sup> à savoir l'article 138 du COBAT

**Déclaration de clôture du rapport sur les incidences environnementales accompagnant l'élaboration du PPAS n° 60-41 « Belliard-Etterbeek » à Bruxelles-Ville.**

Le Comité d'Accompagnement représenté par les 5 membres effectifs suivants:

L'AATL/Direction de l'Urbanisme :	Michel DELCORPS, Président,
L'AATL/Direction Etudes et Planification :	Véronique VAUSE
La Ville de Bruxelles/Dir.Urbanisme :	Vanessa MOSQUERA
L'IBGE-Bruxelles-Environnement :	Véronique FRANCHIOLY

(L'AED-Bruxelles-Mobilité/Direction Stratégie n'a pas pu participer à cette réunion)

considérant le caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et le respect du cahier des charges,  
déclare la clôture de la phase d'élaboration du rapport sur les incidences environnementales accompagnant le projet de PPAS.

**Historique du dossier**

Le Conseil Communal, en sa séance du 22 octobre 2012, a attribué la mission du R.I.E. à la Cellule Planification de la Ville de Bruxelles et chargé ce service, conformément aux dispositions du COBAT, d'élaborer l'avant-projet de cahier des charges portant sur le contenu à fournir du rapport sur les incidences environnementales (RIE) à réaliser simultanément à l'établissement du projet de PPAS « Belliard-Etterbeek ».

Le 11 décembre 2012, la Ville de Bruxelles a transmis pour avis à l'A.A.T.L. et à l'I.B.G.E. l'avant-projet de cahier des charges. L'I.B.G.E. a transmis son avis au Collège des Bourgmestre et Echevins et le 31 janvier 2013, l'A.A.T.L. a rendu le sien.

Suite à ces avis, la Commune a transmis le 12 mars 2013 un projet de cahier des charges modifié, tel qu'arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 21 février 2013.

Le 13 mars 2013, le Cabinet du Ministre-Président a transmis l'avis du Gouvernement émis le 28 février sur la composition du Comité d'Accompagnement.

Le 19 mars 2013, le Président du Comité d'Accompagnement a invité les membres à se réunir une première fois le 28 mars 2013 pour établir la version définitive du cahier des charges et approuver la proposition de chargé d'étude VILLE de BRUXELLES/Cellule Planification. Le Collège des Bourgmestre et Echevins a été avisé officiellement de ces décisions par le Président du Comité le 12 avril 2013, et le Chargé d'étude a été investi officiellement de sa mission.

Le 13 juin 2013, le Comité a pu examiner un 1<sup>er</sup> rapport intermédiaire du bureau d'étude fourni dans les jours qui précédaient.

Le Comité d'Accompagnement s'est ensuite respectivement réuni les 27 septembre et 6 décembre 2013, les 19 mars et 16 juin 2014

Le 29 juillet 2014, la Ville de Bruxelles a notifié officiellement la transmission du projet de rapport final du RIE et de la dernière version des prescriptions littérales et graphiques de ce projet de PPAS. Suite à cette notification, le Comité d'Accompagnement s'est réuni le 12 août et a formulé quelques dernières remarques sur le projet de rapport final. Ce 26 septembre, le CA a examiné ces dernières adaptations et décide de prononcer la clôture de cette phase d'élaboration du RIE.

### **Particularités du dossier**

Le Comité tient à attirer l'attention sur les particularités d'un RIE :

- la démarche d'établissement d'un RIE est similaire à la démarche d'études d'incidences sur projets sur un certain nombre de points:
  - o Le RIE passe en revue les mêmes thématiques que l'étude d'incidences sur projets ;
  - o Le RIE se doit de respecter les termes du cahier des charges établi et approuvé par le Comité d'Accompagnement avant le début de son élaboration ;
  - o L'élaboration d'un RIE est aussi suivie par un Comité d'Accompagnement qui est chargé d'examiner, au fur et à mesure de son élaboration, la pertinence des arguments invoqués par le chargé d'étude dans son analyse et le respect du cahier des charges.
  
- mais la démarche en diffère quant à sa philosophie puisqu'elle vise l'analyse d'une élaboration de plan. En effet, il s'agit, au sens de la Directive européenne transposée dans le droit bruxellois, d'une évaluation environnementale stratégique ; par conséquent, l'analyse thématique se place à un niveau de réflexion plus général que celui de l'analyse de projets : elle se focalise sur les aspects stratégiques liés à la mise en œuvre du PPAS, mais ne va pas dans le même degré de détail que les études d'incidences sur projets, puisqu'à ce stade, ce ne sont que des affectations, des volumes capables, des implantations, ... qui sont définis, et non des projets précis avec les installations techniques qui y sont liées.

Le PPAS Belliard-Etterbeek, qui jouxte le Périmètre Urbain Loi, a beaucoup moins d'enjeux urbanistiques que le futur PPAS Loi sur ce Périmètre. Il présente néanmoins la particularité de devoir assurer une transition de qualité entre deux fonctions et deux typologies différentes. Il s'agit dans le cadre de la mutation que vit ce quartier de permettre une articulation optimale entre des îlots en développement et des îlots déjà habités, en établissant une base juridique vis-à-vis de projets qui émergent tout en maintenant et préservant de manière qualitative les logements existants. Par ce PPAS, il faut régler la problématique de l'îlot Van Maerlant, mais aussi celle des extrémités d'îlots de logement côté Belliard et côté Chaussée d'Etterbeek. Ce PPAS a été élaboré sur base d'un arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012 qui donnait déjà beaucoup de précisions au niveau du prescrit à mettre en place pour le PPAS.

### **Commentaires des membres du Comité sur l'étude et le projet de PPAS**

L'étude a considéré une série d'options de programmation et d'options de spatialisation (en liant fort les deux étapes de l'analyse). C'est une étude qui s'est déroulée avec beaucoup de dynamisme et de « fluidité ». Le Chargé d'étude a imprimé un tracé bien linéaire dans sa réflexion et a mené une excellente analyse avec un grand systématisme et en a déduit des propositions claires à destination du décideur politique.

Les membres mettent en avant l'excellente collaboration qu'ils ont pu entretenir avec le Chargé d'étude. Le document final fourni est clair, lisible et compréhensible avec des conclusions réalistes et réalisables.

### **Suite de la procédure**

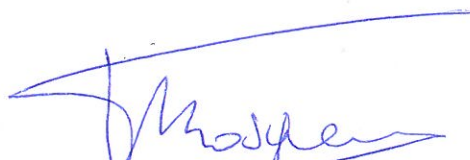
Les membres du Comité chargent l'A.A.T.L-B.D.U./ Direction de l'Urbanisme de notifier la décision de clôture du Comité au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles.

Les étapes suivantes seront une enquête publique de 30 jours. Simultanément à celle-ci les avis de l'Administration, de l'Institut pour la gestion de l'environnement et des instances dont la liste figure dans l'arrêté du Gouvernement du 30 septembre 2010 seront sollicités.

Cette enquête publique sera suivie d'une réunion de la Commission de Concertation qui rendra un avis.

A l'occasion de cette clôture d'étude, le Président tient à remercier vivement tous les membres du Comité qui ont mis toute leur énergie dans le suivi de cette étude pour qu'elle constitue le meilleur outil possible d'aide à la décision et d'information du public.

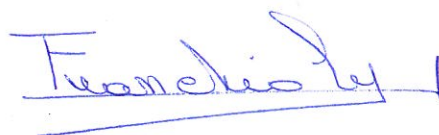
Signé à Bruxelles, le 26 septembre 2014 par les membres effectifs du Comité d'Accompagnement :



Ville de Bruxelles/Direction de l'Urbanisme  
Vanessa MOSQUERA



A.A.T.L./Urbanisme/Cellule Incidences  
Michel DELCORPS



AATL/Direction Etudes & Planification  
Véronique VAUSE

I.B.G.E./Division Autorisations et Partenariats  
Véronique FRANCHIOLY





## 4. AGRBC AGREATION AUTEUR DE PROJET

---

III.6. En exécution de l'article 18, § 1<sup>er</sup>, du décret du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, l'impétrant transmet trimestriellement à l'Office wallon des déchets, Direction des Instruments économiques, une déclaration fiscale sur base des modèles communiqués par l'Office wallon des déchets.

III.7. Si l'impétrant souhaite renoncer, en tout ou en partie, à l'enregistrement délivré, il en opère notification à l'Office wallon des déchets, Direction de la Politique des déchets, qui en prend acte.

III.8. Sur base d'un procès-verbal constatant une infraction au Règlement 1013/2006/CE concernant les transferts de déchets, au décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, à leurs arrêtés d'exécution, l'enregistrement peut, aux termes d'une décision motivée, être radié, après qu'ait été donnée à l'impétrant la possibilité de faire valoir ses moyens de défense et de régulariser la situation dans un délai déterminé.

En cas d'urgence spécialement motivée et pour autant que l'audition de l'impétrant soit de nature à causer un retard préjudiciable à la sécurité publique, l'enregistrement peut être radié sans délai et sans que l'impétrant n'ait été entendu.

Vu pour être annexé à l'enregistrement n° 2013/878 délivré à M. Pierre Daumerie.

Namur, le 28 mars 2013.

Le Directeur,  
Ir A. GHODSI

L'inspecteur général,  
Ir A. HOUTAIN

Cachet de l'Office

Correspondant de l'Office wallon des déchets :

Ir Alain Ghodsi, directeur.

Tél. : 081-33 65 31.

Fax : 081-33 65 22.

e-mail : Alain.Ghodsi@spw.wallonie.be

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

### REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement**  
[C – 2013/31335]

**Agrément d'auteur de projet de plans particuliers d'affectation du sol et de rapports sur les incidences environnementales y afférentes**

Un arrêté ministériel du 23 avril 2013 accorde, pour une durée de cinq ans, le renouvellement de l'agrément en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration de plans particuliers d'affectation du sol et de rapport sur les incidences environnementales y afférentes à la ville de Bruxelles, représentée par M. Jean-Pierre Demeure.

### BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting**

[C – 2013/31335]

**Erkenning als ontwerper van bijzondere bestemmingsplannen en van desbetreffende milieueffectenrapporten**

Bij ministerieel besluit van 23 april 2013 wordt de erkenning van de stad Brussel, vertegenwoordigd door de heer Jean-Pierre Demeure, als ontwerper van bijzondere bestemmingsplannen en van desbetreffende milieueffectenrapporten voor een periode van vijf jaar hernieuwd.

### MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2013/31347]

**Enregistrements en tant que transporteur de déchets non-dangereux**

Par décision des fonctionnaires dirigeants de l'I.B.G.E. du 25/01/2013, AB MAXI CLEANING SPRL (numéro d'entreprise 0425588092) a été enregistré en tant que transporteur de déchets non-dangereux.

L'enregistrement porte le numéro ENR/DND-T/001180548.

\_\_\_\_\_

Par décision des fonctionnaires dirigeants de l'I.B.G.E. du 5/02/2013, ALTRANSPORT SA (numéro d'entreprise 0459624503) a été enregistré en tant que transporteur de déchets non-dangereux.

L'enregistrement porte le numéro ENR/DND-T/001181298.

\_\_\_\_\_

Par décision des fonctionnaires dirigeants de l'I.B.G.E. du 19/12/2012, ALTRA COLIN SA (numéro d'entreprise 0415690035) a été enregistré en tant que transporteur de déchets non-dangereux.

L'enregistrement porte le numéro ENRDNDT077.

\_\_\_\_\_

Par décision des fonctionnaires dirigeants de l'I.B.G.E. du 21/11/2012, BATIM-TRANSPORT MIEDZYNARODOWY I SPEDYCJA SPÓLKA sise WIKTORA BAZIELICHA 35, à 33-340 STARY SACZ (Pologne) a été enregistré en tant que transporteur de déchets non-dangereux.

L'enregistrement porte le numéro ENRDNDT080.

### MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2013/31347]

**Registraties als vervoerder van niet-gevaarlijke afvalstoffen**

Bij de beslissing van 25/01/2013 van de leidende ambtenaren van het B.I.M., werd AB MAXI CLEANING BVBA (ondernemingsnummer 0425588092) geregistreerd als vervoerder van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

De registratie draagt het nummer ENR/ DND-T/001180548.

\_\_\_\_\_

Bij de beslissing van 5/02/2013 van de leidende ambtenaren van het B.I.M., werd ALTRANSPORT NV (ondernemingsnummer 0459624503) geregistreerd als vervoerder van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

De registratie draagt het nummer ENR/ DND-T/001181298.

\_\_\_\_\_

Bij de beslissing van 19/12/2012 van de leidende ambtenaren van het B.I.M., werd ALTRA COLIN NV (ondernemingsnummer 0415690035) geregistreerd als vervoerder van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

De registratie draagt het nummer ENRDNDT077.

\_\_\_\_\_

Bij de beslissing van 21/11/2012 van de leidende ambtenaren van het B.I.M., werd BATIM-TRANSPORT MIEDZYNARODOWY I SPEDYCJA SPÓLKA gelegen WIKTORA BAZIELICHA 35, te 33-340 STARY SACZ (Polen) geregistreerd als vervoerder van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

De registratie draagt het nummer ENRDNDT080.





## **5. AGRBC RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DU PPAS BELLIARD- ETTERBEEK - 06.09.12**

---

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2012 — 2647

[C — 2012/31660]

19 JULI 2012. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de uitvoering van het bijzonder bestemmingsplan Belliard-Etterbeek

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op de artikelen 53 tot 57, betreffende de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan (hieronder "BBP") op initiatief van de Regering;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002 met betrekking tot het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (hieronder "het GewOP");

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (hieronder "het GBP");

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 januari 2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Gelet op het richtschema voor de "Europese Wijk" dat op 24 april 2008 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd (hieronder "het richtschema");

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 2010 betreffende de tenuitvoerbrenging, via een bijzonder bestemmingsplan, van het project tot definiëring van een stadsvorm voor de Wetstraat en naaste omgeving in de Europese Wijk (hieronder "het besluit SPW");

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006 tot goedkeuring van de Titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan Titel V werd opgeheven door artikel 38 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;

Gelet op de niet opgeheven bepalingen van de bouwverordening van de stad Brussel van 3 februari 1936;

Gelet op het protocolakkoord tussen de Federale Staat, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de stad Brussel en de gemeenten Elsene en Etterbeek met betrekking tot de Wijk Leopold-Schuman, ondertekend op 27 maart 2006;

Gelet op de op 27 oktober 2011 door het College van burgemeester en schepenen van de stad Brussel uitgereikte stedenbouwkundige vergunning die toelating biedt om op het huizenblok begrensd door de Etterbeeksesteenweg, het Jean Reyplein en de Belliard- en de Van Maerlantstraat een gebouwencomplex neer te zetten met 272 woningen, uitrustingen en winkelruimte op de gelijkvloerse verdieping, alsook 196 ondergrondse parkeerplaatsen; tevens gelet op het effectenrapport dat bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gevoegd was.

## 1. GRENZEN VAN HET BBP

Overwegende het hefboomgebied nr. 7 "Europa" van het GewOP, dat deel uitmaakt van de grotere perimenter van het richtschema voor de "Europese Wijk";

Overwegende dat vooropgesteld wordt meerdere BBP's goed te keuren om de aanlegopties die vastgelegd zijn voor de perimenter van het richtschema, om te zetten in regelgevende bepalingen;

Overwegende dat via het besluit betreffende het SPW de procedure is opgestart voor de eerste van deze BBP's, dat betrekking heeft op de omgeving van de Wetstraat;

Overwegende dat de Regering het nodig acht van start te gaan met de procedure voor de goedkeuring van een tweede BBP voor de huizenblokken die gelegen zijn tussen de Jacques de Lalaingstraat, de Etterbeeksesteenweg, het Jean Reyplein, de Belliardstraat en de Trierstraat;

Dat de desbetreffende huizenblokken zich bevinden tussen :

- de grens van de perimenter van het toekomstige BBP voor de Wetstraat,
- het deel van de Europese Wijk ten westen van de Trierstraat, dat voornamelijk ingenomen wordt door kantoorgebouwen en gekenmerkt wordt door de orthogonale inplanting van de huizenblokken,
- de twee grote verkeersassen, zijnde de Belliardstraat en de Etterbeeksesteenweg,
- het Jean Reyplein, dat zich bevindt aan de kruising van deze twee wegen, ter hoogte van het Leopoldpark;

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2012 — 2647

[C — 2012/31660]

19 JUILLET 2012. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la mise en oeuvre du plan particulier d'affectation du sol Belliard-Etterbeek

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en particulier ses articles 53 à 57, relatifs à l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol (ci-dessous, "PPAS") à l'initiative du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002 approuvant le Plan régional de développement (ci-dessous, "le PRD");

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 approuvant le Plan régional d'affectation du sol (ci-dessous, "le PRAS");

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 janvier 2011 approuvant l'ouverture de la procédure de modification partielle du PRAS;

Vu le schéma directeur "Quartier européen" approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 avril 2008 (ci-dessous, "le schéma directeur");

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 2010 relatif à la mise en oeuvre, par plan particulier d'affectation du sol, du projet de définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords au sein du Quartier européen (ci-dessous, "l'arrêté PuL");

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I<sup>er</sup> à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, dont le Titre V a été abrogé par l'article 38 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments;

Vu les dispositions non abrogées du règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles du 3 février 1936;

Vu le protocole d'accord entre l'Etat fédéral, la Région Bruxelles-Capitale, la Ville de Bruxelles et les Communes d'Ixelles et d'Etterbeek, relatif au Quartier Léopold-Schuman, signé le 27 mars 2006 (ci-dessous, "le protocole d'accord");

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Collège des bourgmestres et échevins de la Ville de Bruxelles le 27 octobre 2011 qui autorise, sur l'îlot délimité par la chaussée d'Etterbeek, la place Jean Rey et les rues Belliard et Van Maerlant, la construction d'un ensemble d'immeubles comprenant 272 logements, des équipements et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée ainsi que 196 emplacements de parking en sous-sol; vu également le rapport d'incidences qui était joint à la demande de permis d'urbanisme.

## 1. LIMITES DU PPAS

Considérant la zone-levier n° 7 "Europe" du PRD, englobée dans le périmètre plus large du schéma directeur "Quartier européen";

Considérant que l'adoption de plusieurs PPAS est envisagée pour traduire en termes réglementaires les options d'aménagement retenues dans le périmètre du schéma directeur;

Considérant que l'arrêté PuL a lancé la procédure du premier de ces PPAS pour les abords de la rue de la Loi;

Considérant que le Gouvernement estime nécessaire d'amorcer le processus d'adoption d'un second PPAS pour les îlots situés entre la rue Jacques de Lalaing, la chaussée d'Etterbeek, la place Jean Rey, la rue Belliard et la rue de Trèves;

Que les îlots concernés se situent entre :

- la limite du périmètre du futur PPAS de la rue de la Loi,
- la partie du Quartier européen située à l'ouest de la rue de Trèves, qui est essentiellement occupée par des immeubles de bureaux et se caractérise par l'implantation orthogonale de ses îlots,
- les deux importants axes de circulation que sont la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek,
- la place Jean Rey, qui marque l'intersection de ces deux voiries, à hauteur du Parc Léopold;

Overwegende dat het gezien deze geografische ligging en de onder titel 2.A uiteengezette specifieke kenmerken van de huizenblokken gerechtvaardigd is om een apart BBP goed te keuren voor de huizenblokken die gelegen zijn in de hierboven beschreven perimenter (hieronder "de perimenter");

Overwegende dat de Regering het gezien het belang en het gewestelijk statuut van de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg en het Jean Reyplein en het feit dat deze in het GBP aangeduid zijn als structurerende ruimten, nodig acht om deze volledig tot aan de rooilijn op te nemen in de perimenter van het BBP;

Overwegende dat de Jacques de Lalaing- en de Trierstraat, kleinere gemeentelijke wegen die mede de grens vormen van de perimenter, van groot belang zijn met het oog op de aanleg van voet- en fietspaden; dat het om die reden betaamt om ook deze volledig tot aan de rooilijn op te nemen in de perimenter.

## 2. BESTAANDE TOESTAND

### A. Toestand in de perimenter

Overwegende dat de perimenter de volgende vier huizenblokken omvat, die samen een oppervlakte innemen van ongeveer 79 400 m<sup>2</sup> :

- huizenblok 1, begrensd door de Jacques de Lalaing-, de Toulouse- en de Trierstraat;

- huizenblok 2, begrensd door de Jacques de Lalaingstraat, de Etterbeeksesteenweg en de De Pascale-, de Belliard-, de Trier- en de Toulousestraat;

- huizenblok 3, begrensd door de Etterbeeksesteenweg en de Van Maerlant-, de Belliard- en de De Pascalestraat;

- huizenblok 4, begrensd door de Etterbeeksesteenweg, het Jean Reyplein en de Belliard- en de Van Maerlantstraat;

Overwegende dat de huizenblokken 1 tot 3 door het GPB voor een deel bestemd zijn als administratiegebied (aan de Trier-, de Belliard- en de Van Maerlantstraat) en voor een deel als woongebied met residentiële karakter (aan de Toulouse-, de De Pascale-, de Jacques de Lalaingstraat en de Etterbeeksesteenweg); dat huizenblok 2 in twee gedeeltes door een spoorweggebied dat zich uitstrekt van de Belliardstraat tot de Etterbeeksesteenweg; dat huizenblok 4 voor een deel bestemd is als administratiegebied (aan de Belliardstraat) en voor een deel als woongebied (aan de Etterbeeksesteenweg); dat daarenboven de Toulouse- en de De Pascalestraat, net als het lager gelegen deel van de de Lalaingstraat, langs de kant van de Etterbeeksesteenweg, bestemd zijn als gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing; dat tot slot de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg en het Jean Reyplein ingekleurd zijn als structurerende ruimten;

Overwegende dat de bestaande feitelijke toestand voor het merendeel overeenstemt met de bestaande rechtstoestand, met een bebouwing die langs de Toulouse-, de De Pascale- en de Jacques de Lalaingstraat grotendeels bestaat uit woningen en langs de Belliard-, de Trier- en de Van Maerlantstraat uit kantoren; dat daarenboven moet worden vastgesteld dat er een gebrek is aan buurtwinkels en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en er aan de rand van het spoorweggebied stadskankers aanwezig zijn;

Overwegende dat de huizenblokken 1 tot 3 de bijzondere eigenschap hebben dat er een groot deel bewaard is gebleven van de oude bebouwing, die bestemd is voor huisvesting en lange smalle percelen omvat die ontsnapt zijn aan de omvorming van de Europese Wijk tot een kantoorwijk; dat huizenblok 4, waarop alle gebouwen in de jaren tachtig werden gesloopt, sindsdien niet meer heropgebouwd werd en lange tijd dienst deed als open lucht parking;

Overwegende dat huizenblok 4 in de wijk een strategische ligging geniet, aan het Jean Reyplein dat zich bevindt aan de kruising van de twee grote verkeersaders in deze wijk, met name de Belliardstraat en de Etterbeeksesteenweg; dat het tevens de bijzondere eigenschap heeft zich te bevinden tegenover de ingang van het Leopoldpark en ter hoogte van de inrit van de Belliard-Kortenbergtunnel die de Vijfhoek rechtstreeks verbindt met twee van de belangrijkste wegen voor het verkeer dat het Gewest buiten rijdt (naar de E40-autosnelweg en naar de Tervurenlaan); dat deze inrit zorgt voor een scheiding tussen huizenblok 4 en het Leopoldpark; dat het tevens een strategische rol toebedeeld krijgt in het kader van de herontwikkeling van de woonfunctie in de wijk;

Overwegende dat zich in de perimenter de volgende beschermde goederen bevinden :

- het geheel van eclectische herenhuizen gelegen Trierstraat nr. 53-57, beschermd door een Regeringsbesluit van 4 april 1996, dat voorziet in een vrijwaringszone die zich uitstrekt over de terreinen aan de Trierstraat nr. 49-50 en de Jacques de Lalaingstraat nr. 23-27;

- het voormalige atelier en huis van de schilder Parmentier, gelegen Toulousestraat nr. 47, beschermd door een Regeringsbesluit van 9 juli 1992.

Considérant que cette situation géographique et les caractéristiques spécifiques des îlots développés sous le titre 2.A justifient d'adopter un PPAS propre aux îlots situés dans le périmètre défini ci-dessus (ci-dessous, "le périmètre");

Considérant que le Gouvernement estime nécessaire, vu l'importance, le statut régional et la qualité d'espace structurant au PRAS de la rue Belliard, de la chaussée d'Etterbeek et de la place Jean Rey, d'intégrer entièrement celles-ci au périmètre du PPAS, jusqu'à l'alignement;

Considérant que les rues Jacques de Lalaing et de Trèves, voiries communales de moindre gabarit qui bordent également le périmètre, ont un rôle important à jouer dans le cadre de l'aménagement de cheminements piétons et cyclistes; qu'il convient pour cette raison de les intégrer également entièrement au périmètre, jusqu'à l'alignement.

## 2. SITUATION EXISTANTE

### A. Situation dans le périmètre

Considérant que le périmètre englobe les quatre îlots suivants, qui couvrent une superficie d'environ 79 400 m<sup>2</sup> :

- l'îlot 1, délimité par les rues Jacques de Lalaing, de Toulouse et de Trèves;

- l'îlot 2, délimité par la rue Jacques de Lalaing, la chaussée d'Etterbeek et les rues De Pascale, Belliard, de Trèves et de Toulouse;

- l'îlot 3, délimité par la chaussée d'Etterbeek et les rues Van Maerlant, Belliard et De Pascale;

- l'îlot 4, délimité par la chaussée d'Etterbeek, la place Jean Rey et les rues Belliard et Van Maerlant;

Considérant que les îlots 1 à 3 sont affectés par le PRAS partiellement en zone administrative (à front des rues de Trèves, Belliard et Van Maerlant) et partiellement en zone d'habitation à prédominance résidentielle (à front des rues de Toulouse, De Pascale, Jacques de Lalaing et de la chaussée d'Etterbeek); que l'îlot 2 est coupé en deux par une zone de chemin de fer allant de la rue Belliard à la chaussée d'Etterbeek; que l'îlot 4 est partiellement affecté en zone administrative (à front de la rue Belliard) et partiellement en zone d'habitation (à front de la chaussée d'Etterbeek); qu'en outre, les rues de Toulouse et De Pascale, ainsi que le bas de la rue de Lalaing, du côté de la chaussée d'Etterbeek, sont affectés en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement; qu'enfin, la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey sont reprises parmi les espaces structurants;

Considérant que la situation existante de fait correspond pour l'essentiel à la situation existante de droit, le bâti étant majoritairement occupé par des logements le long des rues de Toulouse, De Pascale et Jacques de Lalaing et par des bureaux le long des rues Belliard, de Trèves et Van Maerlant; que, pour le surplus, l'absence de commerces de proximité et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public doit être constatée, de même que la présence de cancrs en bordure de la zone de chemin de fer;

Considérant que les îlots 1 à 3 présentent la particularité d'avoir conservé une partie importante de leur bâti ancien, destiné au logement et fait de parcelles longues et étroites qui ont échappé à la mutation du Quartier européen en quartier de bureaux; que l'îlot 4, sur lequel tous les bâtiments ont été démolis dans les années quatre-vingts, n'a plus été reconstruit depuis et a longtemps servi de parking à l'air libre;

Considérant que l'îlot 4 occupe une position stratégique dans le quartier, à front de la place Jean Rey qui marque l'intersection des deux axes majeurs du quartier que sont la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek; qu'il présente également les particularités de se trouver face à l'entrée du Parc Léopold et à hauteur de la trémie du tunnel Belliard-Cortenbergh reliant directement le Pentagone à deux des voies de sortie les plus importantes de la Région (vers l'autoroute E40 et vers l'avenue de Tervuren); que cette trémie crée une séparation entre l'îlot 4 et le Parc Léopold; qu'il est également appelé à jouer un rôle stratégique dans le redéploiement du logement dans le quartier;

Considérant que, dans le périmètre, se trouvent les biens classés suivants :

- l'ensemble d'hôtels de maître éclectiques situé rue de Trèves, n° 53-57, classé par un arrêté du Gouvernement du 4 avril 1996 comprenant une zone de protection couvrant les terrains situés rue de Trèves, n° 49-50, et rue Jacques de Lalaing, n° 23-27;

- l'ancien atelier et maison du peintre Parmentier, situé rue de Toulouse, n° 47, classé par un arrêté du Gouvernement du 9 juillet 1992.

## B. Toestand in de nabije omgeving

Overwegende de centrale ligging van de perimeter in de Europese Wijk en in het netwerk van grote openbare groene ruimten die deze begrenzen (het Leopoldpark, het Jubelpark, het Warandepark, de Ambiorixsquare, de Maria-Louizasquare, de Frère-Orbansquare en de MeeÛsquare);

Overwegende zijn bevoorrechte ligging in het infrastructuurnet voor openbaar vervoer, in de onmiddellijke nabijheid van het metrostation Maalbeek en het station Schuman dat momenteel omgebouwd wordt tot multimodaal station (metro, trein en GEN met een rechtstreekse spoorverbinding naar de luchthaven van Brussel-Nationaal);

Overwegende dat het richtschema aanmoedigt om nieuwe voetgangers- en fietsersverbindingen aan te leggen tussen de Europese instellingen, door onder meer een gezellige verbinding tot stand te brengen tussen enerzijds het Europees Parlement en de esplanade en anderzijds de Wetstraat en het station Schuman;

Overwegende dat de perimeter zich bevindt op de kruising van twee verschillende stadswieffels, namelijk het orthogonale raster van de Leopoldwijk in het westen en een eclectischer weefsel in het oosten;

Overwegende dat er langs de Etterbeekse-steenweg momenteel opnieuw op grote schaal voorzien wordt in huisvesting via meerdere projecten die reeds verwezenlijkt, toegelaten of in uitwerking zijn;

Overwegende dat langs de Belliardstraat gebouwen zijn gelegen met een grote bouwhoogte (voornamelijk " gelijkvloers + 7 bouwlagen ", waarin meestal kantoren zijn gevestigd;

Overwegende dat de hoogte van de bebouwing rond huizenblok 4 zeer uiteenlopend is, met onder meer het torengedebouw aan de overkant van het Jean Reyplein, het Eastman Instituut in het Leopoldpark, het Van Maerlantklooster, en verder ook het Résidence Palace, het Justus Lipsiusgebouw en de gebouwen aan de Wetstraat, waaronder het "Lex 2000-gebouw", die hoog uittorenen boven het grondniveau van huizenblok 4;

Overwegende dat zich in de onmiddellijke omgeving van de perimeter volgende beschermde goederen bevinden :

- het Leopoldpark, dat als landschap beschermd is door het koninklijk besluit van 18 november 1976;

- het Residence Palace, gedeeltelijk beschermd door een Regeringsbesluit van 22 april 2004 dat voorziet in een vrijwaringszone die niet verder reikt dan de grenzen van het terrein van het Résidence Palace.

## 3. DOELSTELLINGEN INZAKE ORDENING EN STADSCOMPOSITIE

Overwegende dat de prioritaire doelstellingen voor de ontwikkeling van de perimeter luiden als volgt :

## A. Algemene doelstellingen :

## a) Met betrekking tot de stadsstructuur :

1. Aan de hand van een regelgevend kader m.b.t. de verhoging van de bouwhoogten een bestaande stadswijk verdichten om te helpen voldoen aan de behoeften aan woningen en aanvullende functies die ontstaan als gevolg van de huidige bevolkingsgroei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, rekening houdend met de bijzondere topografie van deze wijk, gekenmerkt door afhellende straten (Belliard-, Toulouse en De Pascalestraat) die ter hoogte van de Etterbeeksesteenweg aansluiten op de Maalbeekvallei, en met de impact die deze verdichting zal hebben op het stedelijk landschap.

2. De bouwlijn van de Etterbeeksesteenweg herdefiniëren, zodanig dat deze weer aansluit bij de meer bevolkte hoger en lager gelegen wijken.

3. Overwegen om de twee uiteinden van het spoorweggebied te overdekken om zo de bouwlijn sluitend te maken en de woningen te vrijwaren van de geluids- en visuele hinder die veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van de spoorweg.

## B. Situation dans l'environnement proche

Considérant la position centrale qu'occupe le périmètre dans le Quartier européen et dans le réseau formé par les espaces verts publics majeurs qui bordent celui-ci (les parcs Léopold, du Cinquantenaire et de Bruxelles et les squares Ambiorix, Marie-Louise, Frère-Orban et de Meeus);

Considérant sa situation privilégiée dans le réseau d'infrastructures de transports publics, à proximité immédiate de la station de métro Maelbeek et de la gare Schuman dont la réhabilitation en gare multimodale (métro, train et RER, offrant une connexion ferroviaire directe vers l'aéroport de Bruxelles-National) est en cours;

Considérant que le schéma directeur encourage la réalisation de nouvelles liaisons piétonnes et cyclistes entre les institutions européennes, notamment la création d'un cheminement convivial entre, d'une part, le Parlement européen et son esplanade et, d'autre part, la rue de la Loi et la gare Schuman;

Considérant que le périmètre se situe à la croisée de deux tissus urbains distincts, à savoir la trame orthogonale du Quartier Léopold à l'ouest et un tissu plus éclectique à l'est;

Considérant que la chaussée d'Etterbeek connaît actuellement un important redéploiement de logements grâce à plusieurs projets réalisés, autorisés ou en cours d'élaboration;

Considérant que la rue Belliard est bordée d'immeubles présentant des gabarits importants (majoritairement " rez + 7 niveaux ") et accueillant pour la plupart des bureaux;

Considérant que le cadre bâti environnant l'îlot 4 présente des gabarits très hétérogènes, parmi lesquels l'immeuble-tour situé de l'autre côté de la place Jean Rey, l'Institut Eastman implanté dans le Parc Léopold, le couvent Van Maerlant, ainsi que les bâtiments du Résidence Palace, du Juste Lipse et de la rue de la Loi, dont le "Lex 2000", construits en fort surplomb par rapport au niveau du sol de l'îlot 4;

Considérant que, dans l'environnement immédiat du périmètre, se trouvent les biens classés suivants :

- le Parc Léopold, site classé par un arrêté royal du 18 novembre 1976;

- le Résidence Palace, partiellement classé par un arrêté du Gouvernement du 22 avril 2004 comprenant une zone de protection qui ne débord pas des limites du terrain du Résidence Palace.

## 3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE COMPOSITION URBAINE

Considérant que les objectifs prioritaires pour le développement du périmètre sont les suivants :

## A. Objectifs généraux :

## a) Du point de vue de la structure urbaine :

1. Densifier un quartier de ville existant en encadrant l'augmentation des gabarits pour contribuer à rencontrer les besoins en logements et en fonctions complémentaires induits par l'accroissement démographique que connaît la Région de Bruxelles-Capitale, tout en tenant compte de la topographie particulière de ce quartier, caractérisé par des rues à pente descendante (rues Belliard, Toulouse, De Pascale) rejoignant la vallée du Maelbeek au niveau de la chaussée d'Etterbeek, de l'impact paysager de cette densification.

2. Redéfinir le front bâti de la chaussée d'Etterbeek, en assurant sa reconnection aux quartiers plus habités en amont et en aval.

3. Envisager la couverture des deux extrémités de la zone de chemin de fer en vue de fermer le front bâti et de préserver les logements des nuisances sonores et visuelles causées par la présence du chemin de fer.

## 4. Gezellige openbare ruimten tot stand brengen.

5. De omgeving van het Leopoldpark herwaarderen, onder meer om het makkelijker toegankelijk te maken en bij te dragen tot de aan te leggen verbinding met het Jubelpark, overeenkomstig de bepalingen van het richtschema; in dit kader moet overwogen worden de tunnelingang op de Belliardstraat gedeeltelijk te overkappen, zodat het makkelijker wordt voor voetgangers en fietsers om de straat over te steken.

## b) Met betrekking tot de bestemmingen :

1. Op het vlak van huisvesting : de dominante plaats van deze functie binnen de perimeteer bevorderen door de bestaande woningen te beschermen, door aan te zetten tot de creatie van nieuwe woningen en door elders dan op de percelen waar nog oude woongebouwen te vinden zijn, een verdichting van de bebouwing mogelijk te maken; in dat opzicht vormt de Etterbeeksesteenweg een prioritaire as, gelet op de belangrijke rol die eraan toebedeeld zal worden in het kader van de herontwikkeling van de woonfunctie in de Europese Wijk.

2. Op het vlak van handelszaken en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten: hun inbedding bevorderen om zo bij te dragen tot de levendigheid van de wijk en er de voorkeur aan geven langs de Etterbeeksesteenweg, het Jean Reyplein, de Belliardstraat en de Trierstraat.

3. Op het vlak van kantoren: deze in de Belliardstraat en de Trierstraat vestigen.

4. Op elk van de huizenblokken een mix van functies tot stand brengen om bij te dragen tot de levendigheid binnen de perimeteer en de aantrekkelijkheid van de woningen die men er vindt en die er in de toekomst gecreëerd zullen worden.

5. In de nieuwe gebouwen voorzien in een verscheidenheid van huisvestingstypes.

## c) Met betrekking tot het erfgoed en het milieu :

1. De erfgoedkundige elementen binnen de perimeteer en in de nabijheid ervan valoriseren, met name de herenhuizen die kenmerkend zijn voor de architectuur van het einde van de 19e eeuw en de specifieke morfologie van de percelen waarop ze gebouwd zijn, als laatste getuigen van de eerste periode van verstedelijking van de perimeteer.

2. De binnenterreinen van de huizenblokken en de kwaliteit van de begroeiing van de spoorwegbermen verbeteren.

3. Het Jean Reyplein integreren in de verbinding die tot stand zal worden gebracht tussen het Leopoldpark en het Jubelpark, in overeenstemming met wat er in het richtschema bepaald is.

## d) Met betrekking tot de mobiliteit:

De modal shift van de auto naar het openbaar vervoer en de actieve vervoersmodi aanmoedigen, in overeenstemming met de doelstellingen van het Iris 2-plan, meer bepaald:

- door het metrostation Maalbeek en het geplande multimodale station Schuman, die in de onmiddellijke nabijheid van de perimeteer gelegen zijn, makkelijker bereikbaar te maken;

- door verplaatsingen te voet en per fiets binnen de perimeteer en tussen de perimeteer en de omliggende wijken aan te moedigen.

## e) Met betrekking tot de duurzame ontwikkeling:

- De perimeteer ontwikkelen als een "duurzame wijk", waarbij gestreefd wordt naar hoge energie- en milieuprestaties van de nieuwe gebouwen (energie, water- en afvalbeheer, mobiliteit, biodiversiteit,...), kwaliteitsvolle openbare en open ruimten;

- Het gebruik bevorderen van materialen en technieken die de levensduur van de gebouwen verlengen en het onderhoud en de reconversie ervan vergemakkelijken;

- Een globale aanpak integreren die gestoeld is op duurzaam bouwen.

## 4. Créer des espaces publics conviviaux.

5. Requalifier les abords du Parc Léopold, notamment pour en faciliter l'accès et pour contribuer à la liaison à créer entre celui-ci et le Parc du Cinquantenaire, conformément à ce que prévoit le schéma directeur; dans ce cadre, la couverture partielle de la trémie de la rue Belliard doit être envisagée, dans le but de faciliter le franchissement de la rue par les piétons et les cyclistes.

## b) Du point de vue des affectations :

1. Concernant le logement : favoriser la prééminence de cette fonction dans le périmètre en protégeant les logements existants, en suscitant la création de nouveaux logements et en permettant, ailleurs que sur les parcelles où sont encore présents d'anciens immeubles de logement, une densification encadrée du bâti; à cet égard, la chaussée d'Etterbeek constitue un axe prioritaire, étant donné le rôle majeur qu'elle est appelée à jouer dans le cadre du redéveloppement de l'habitat dans le Quartier européen.

2. Concernant les commerces et les équipements d'intérêt collectif ou de service public : favoriser leur implantation en vue de contribuer au dynamisme du quartier et leur donner la priorité le long de la chaussée d'Etterbeek, de la place Jean Rey, de la rue Belliard et de la rue de Trèves.

3. Concernant les bureaux : les localiser sur les rues Belliard et de Trèves.

4. Développer une mixité fonctionnelle dans chacun des îlots afin de contribuer à l'animation du périmètre et à l'attractivité des logements qu'il accueille et est appelé à accueillir.

5. prévoir dans les nouvelles constructions une variété de typologies de logement.

## c) Du point de vue patrimonial et environnemental :

1. Valoriser les éléments patrimoniaux situés dans le périmètre et à proximité de celui-ci, notamment les maisons unifamiliales bourgeoises représentatives de l'architecture de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la morphologie spécifique des parcelles sur lesquelles elles s'implantent, derniers témoins de la première période d'urbanisation du périmètre.

2. Améliorer les intérieurs d'îlot et les qualités végétales des talus de chemin de fer.

3. Intégrer la place Jean Rey à la liaison à créer entre les parcs Léopold et du Cinquantenaire, conformément à ce que prévoit le schéma directeur.

## d) Du point de vue de la mobilité :

Encourager le report modal de la voiture vers les transports en commun et les modes de transports actifs, conformément aux objectifs du plan Iris 2, notamment :

- en facilitant l'accessibilité de la station de métro Maelbeek et de la future gare multimodale Schuman, situées à proximité immédiate du périmètre;

- en encourageant les déplacements piétons et cyclistes au sein du périmètre et entre celui-ci et les quartiers voisins.

## e) Du point de vue du développement durable :

- Développer le périmètre dans une optique de "quartier durable", en visant une haute performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions (énergie, gestion de l'eau, des déchets, mobilité, biodiversité,...), une qualité des espaces publics et des espaces ouverts;

- Favoriser l'utilisation de matériaux et de techniques augmentant la durée de vie des bâtiments et la facilité d'entretien et de reconversion;

- Intégrer une approche globale de la construction durable.

## B. Bijzondere doelstellingen:

## a) Voor wat huizenblok 1 betreft (de Lalaing/Toulouse/Trier) :

De de Lalaingstraat en de Toulousestraat, als getuigen van de eerste verstedelijking van de wijk, valoriseren door de aanblik van de gebouwen die aan deze periode herinneren, in stand te houden, meer bepaald door het beperken van de mogelijkheden om de bouwhoogte ervan op te trekken.

## b) Voor wat huizenblok 2 betreft (de Lalaing/Etterbeek/De Pascale/Belliard/Trier/Toulouse) :

1. De Toulousestraat en de De Pascalestraat, als getuigen van de eerste verstedelijking van de wijk, valoriseren door de aanblik van de gebouwen die aan deze periode herinneren, in stand te houden, meer bepaald door het beperken van de mogelijkheden om de bouwhoogte ervan op te trekken.

2. Grotere bouwhoogten toestaan, wat de mogelijkheid schept tot verdichting van de woongelegenheid, langs de zijde van het huizenblok die uitgaat op de Etterbeeksesteenweg, met inbegrip van het begin van de de Lalaingstraat, omwille van het bredere profiel van de weg, die de aanblik biedt van een stadslaan en waarlangs de herontwikkeling van de woonfunctie, die al aan de gang is, verder aangemoedigd moet worden.

3. De toestemming verlenen om een gebouw op te trekken op het perceel dat gelegen is op de hoek van de Belliardstraat, de Trierstraat en de Toulousestraat, met bijzondere aandacht voor de ligging ervan in het verlengde van de esplanade van het Europees Parlement. Deze nieuwe constructie mag geen afbreuk doen aan de leefkwaliteit of nadelige schaduw effecten teweegbrengen voor de bestaande gebouwen in de de Pascalestraat en de Toulousestraat.

4. Ervoor zorgen dat de toegestane gebouwen aan de Etterbeeksesteenweg en de Belliardstraat enerzijds en de oude gebouwen die men terugvindt in de Trierstraat, de Toulousestraat en de De Pascalestraat anderzijds harmonieus op elkaar aansluiten.

5. Bij de inbedding en architectuur van de nieuwe constructies rekening houden met de hinder die veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van het spoorweggebied, met name op het vlak van lawaai.

6. Overwegen om de delen van het spoorweggebied langs de Belliardstraat en de Etterbeeksesteenweg in te delen in sterk gemengd gebied.

## c) Voor wat huizenblok 3 betreft (Etterbeek/Van Maerlant/Belliard/De Pascale) :

1. De De Pascalestraat, als getuige van de eerste verstedelijking van de wijk, valoriseren door de aanblik van de gebouwen die aan deze periode herinneren, in stand te houden, meer bepaald door het beperken van de mogelijkheden om de bouwhoogte ervan op te trekken.

2. Grotere bouwhoogten toestaan, wat de mogelijkheid schept tot verdichting van de woongelegenheid, langs de zijde van het huizenblok die uitgaat op de Etterbeeksesteenweg, die een breder profiel, als van een stadslaan, vertoont en waarlangs de herontwikkeling van de woonfunctie, die al aan de gang is, verder aangemoedigd moet worden.

4. Ervoor zorgen dat de toegestane gebouwen aan de Etterbeeksesteenweg en de Belliardstraat enerzijds en de oude gebouwen in de De Pascalestraat en het Van Maerlantklooster anderzijds harmonieus op elkaar aansluiten.

## d) Voor wat huizenblok 4 betreft (Etterbeek/Rey/Belliard/Van Maerlant) :

1. Grotere bouwhoogten toestaan voor de gebouwen die op dit huizenblok opgetrokken zullen worden, gelet op de sleutelrol die het toebedeeld zal krijgen in het kader van de versterking van de woonfunctie in de wijk; deze bouwhoogten moeten aansluiten op de bestaande bouwhoogten langs de Belliardstraat.

## B. Objectifs particuliers :

## a) Pour l'îlot 1 (de Lalaing/Toulouse/Trèves) :

Valoriser les rues de Lalaing et de Toulouse, témoins de la première urbanisation du quartier, en y préservant l'aspect des immeubles qui rappellent cette période, notamment en limitant les possibilités d'augmenter les gabarits de ceux-ci.

## b) Pour l'îlot 2 (de Lalaing/Etterbeek/De Pascale/Belliard/Trèves/Toulouse) :

1. Valoriser les rues de Toulouse et De Pascale, témoins de la première urbanisation du quartier, en y préservant l'aspect des immeubles qui rappellent cette période, notamment en limitant les possibilités d'augmenter les gabarits de ceux-ci.

2. Autoriser des gabarits plus importants, permettant une densification en logements, sur la face d'îlot située sur la chaussée d'Etterbeek, en ce compris le début de la rue de Lalaing, en raison du profil plus large de la voirie, qui présente une typologie de boulevard urbain et le long de laquelle le redéveloppement du logement, déjà en cours, doit être encouragé.

3. Autoriser la construction d'un immeuble sur la parcelle située à l'angle des rues Belliard, de Trèves et de Toulouse, en portant une attention particulière à sa situation dans le prolongement de l'esplanade du Parlement européen.; Cette nouvelle construction ne devra pas porter atteinte en terme de qualité vie et d'ombrage aux immeubles existants situés rue de Pascale et de Toulouse

4. Assurer un raccord harmonieux entre, d'une part, les bâtiments autorisés chaussée d'Etterbeek et rue Belliard et, d'autre part, le bâti ancien des rues de Trèves, de Toulouse et De Pascale.

5. Tenir compte des nuisances liées à la présence de la zone de chemin de fer, notamment en matière de bruit, dans l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions.

6. Envisager d'affecter en zone de forte mixité les parties de la zone de chemin de fer qui bordent la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek.

## c) Pour l'îlot 3 (Etterbeek/Van Maerlant/Belliard/De Pascale) :

1. Valoriser la rue De Pascale, témoin de la première urbanisation du quartier, en y préservant l'aspect des immeubles qui rappellent cette période, notamment en limitant les possibilités d'augmenter les gabarits de ceux-ci.

2. Autoriser des gabarits plus importants, permettant une densification en logements, sur la face d'îlot située sur la chaussée d'Etterbeek, qui présente un profil plus large, de type boulevard urbain, et le long de laquelle le redéveloppement du logement, déjà en cours, doit être encouragé.

3. Assurer un raccord harmonieux entre, d'une part les bâtiments autorisés chaussée d'Etterbeek et rue Belliard et, d'autre part, le bâti ancien de la rue De Pascale et le couvent Van Maerlant.

## d) Pour l'îlot 4 (Etterbeek/Rey/Belliard/Van Maerlant) :

1. Autoriser des gabarits plus importants pour les immeubles à construire sur cet îlot, étant donné sa localisation stratégique dans le quartier, la largeur des axes qui le bordent et le rôle essentiel que celui-ci est appelé à jouer dans le cadre du renforcement du logement dans le quartier; ces gabarits seront comparables aux gabarits existants le long de la rue Belliard.

2. Een torengedebouw toelaten op de hoek van de Etterbeeksesteenweg en het Jean Reyplein om de nieuwe status van deze weg in het stedelijke landschap kenbaar te maken en vanaf de steenweg, zowel komende van de wijk van de Squares als van het Jourdanplein, dynamische vergezichten op het huizenblok te bieden,

Besluit :

### I. Perimeter

Artikel 1. De gemeenteraad van de stad Brussel wordt verzocht binnen een termijn van 18 maanden na de bekendmaking van dit besluit zijn goedkeuring te hechten aan een bijzonder bestemmingsplan dat betrekking heeft op het deel van zijn grondgebied benoemd als "Belliard-Etterbeek" en begrensd :

- aan de noordkant door de Jacques de Lalaingstraat (tot aan de middenas van de weg);

- aan de oostkant door de Etterbeeksesteenweg en het Jean Reyplein (over heel de breedte van beide, tot aan de rooilijn);

- aan de zuidkant door de Belliardstraat (over heel de breedte, tot aan de rooilijn);

- aan de westkant door de Trierstraat (tot aan de middenas van de weg).

Een plan van de perimeter wordt aan dit besluit aangehecht.

### II. Algemene bepalingen

Art. 2. Inzake stedelijke structuur dient het BBP de volgende algemene beginselen te bekrachtigen :

1° een regelgevend kader vastleggen voor de verhoging van de bestaande bouwhoogten;

2° het bouwfront vaststellen op de rooilijn, behoudens bij omstandigheden die een achteruitbouwstrook verantwoorden;

3° rekening houden met de bestaande stadsstructuur door de afmetingen van de percelen en de bouwhoogten te behouden in de Jacques de Lalaing-, de Toulouse- en de De Pascalestraat;

4° de perimeter verdichten door de inplanting toe te staan van nieuwe gebouwen met een grotere bouwhoogte, waarvan de vestigingslocatie wordt bepaald met het oog op hun integratie in de stedelijke omgeving en vanuit het streven om op geschikte locaties markante stadsbakens tot stand te brengen, met aandacht voor de impact hiervan op het landschap en de schaduweffecten;

4° nieuwe openbare ruimten creëren om de perimeter met de naburige wijken te verbinden;

5° het Jean Reyplein aanleggen als gebruiksvriendelijke openbare ruimte die een deel vormt van de verbinding tussen het Leopold- en het Jubelpark, eventueel middels een gedeeltelijke overdekking van de tunnelingang van de Belliardstraat.

Art. 3. Inzake bestemmingen dient het BBP de volgende algemene beginselen te bekrachtigen :

1° de bestaande woningen behouden;

2° de reconversie van kantoorgebouwen tot woningen stimuleren, en dit prioritair voor de gebouwen die oorspronkelijk voor huisvesting bestemd waren;

3° de productie van nieuwe woningen stimuleren, in hoofdzaak langs de Etterbeeksesteenweg;

4° de kantoren vestigen aan de Belliard- en de Trierstraat;

5° de productie van buurthandel en van uitrustingen van collectief belang of van openbare dienst stimuleren, en dit prioritair aan de Etterbeeksesteenweg, het Jean Reyplein, de Belliardstraat en de Trierstraat;

2. Autoriser un immeuble-tour à l'angle de la chaussée d'Etterbeek et de la place Jean Rey, afin de signaler dans le paysage urbain le nouveau statut de la chaussée et d'offrir depuis celle-ci, aussi bien en provenance du quartier des squares que de la place Jourdan, des perspectives dynamiques sur l'îlot,

Arrête :

### I. Périmètre

Article 1<sup>er</sup>. Le conseil communal de la ville de Bruxelles est invité à approuver, dans un délai de 18 mois à partir de la notification du présent arrêté, un plan particulier d'affectation du sol portant sur la partie de son territoire identifiée "Belliard-Etterbeek" délimité :

- au nord, par la rue Jacques de Lalaing (jusqu'à l'axe central de la voirie);

- à l'est, par la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey (sur toute leur largeur, jusqu'à l'alignement);

- au sud, par la rue Belliard (sur toute sa largeur, jusqu'à l'alignement);

- à l'ouest, par la rue de Trèves (jusqu'à l'axe central de la voirie).

Un plan du périmètre est annexé au présent arrêté.

### II. Dispositions générales

Art. 2. Du point de vue de la structure urbaine, le PPAS consacra les principes généraux suivants :

1° encadrer les possibilités d'augmenter les gabarits existants;

2° fixer le front de bâtisse à l'alignement, sauf circonstances justifiant une zone de recul;

3° respecter la morphologie urbaine existante par le maintien des dimensions des parcelles et des gabarits sur les rues Jacques de Lalaing, de Toulouse et De Pascale;

4° densifier le périmètre en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments de gabarits plus importants dont les lieux d'implantation sont définis en vue de leur intégration urbaine et de la volonté de créer des signaux urbains aux localisations adéquates, tout en vérifiant leur impact paysager et en terme d'ombrage;

4° créer de nouveaux espaces publics pour relier le périmètre aux quartiers voisins.

5° aménager la place Jean Rey en un espace public convivial contribuant à relier les parcs Léopold et du Cinquantenaire, éventuellement par le biais de la couverture partielle de la trémie de la rue Belliard.

Art. 3. Du point de vue des affectations, le PPAS consacra les principes généraux suivants :

1° préserver les logements existants;

2° favoriser la reconversion des immeubles de bureaux en logements, et prioritairement de ceux qui étaient originellement affectés aux logements;

3° favoriser la création de nouveaux logements, principalement le long de la chaussée d'Etterbeek;

4° Localiser les bureaux sur les rues Belliard et de Trèves;

5° favoriser la création de commerces de proximité et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, prioritairement sur la chaussée d'Etterbeek, la place Jean Rey, la rue Belliard et la rue de Trèves;

6° een gemengd karakter voorzien in ieder huizenblok;

7° verbouwing, zware renovatie of afbraak-heropbouw toestaan voor bestaande gebouwen die strijdig zijn met de bestemmingen bepaald door het BBP.

Art. 4. Inzake erfgoed en leefmilieu dient het BBP de volgende algemene beginselen te bekrachtigen :

1° zorgen voor een opwaardering van de bestaande gebouwen die getuigen van de eerste verstedelijkingsperiode van de wijk of een erfgoedkundige waarde hebben;

2° de binnenzijde van de huizenblokken verbeteren;

3° de bestaande wegenis ingroenen en er een aanleg voorzien voor voetgangers en fietsers.

Art. 5. Inzake mobiliteit dient het BBP de volgende algemene beginselen te bekrachtigen :

1° een kwalitatief hoogstaande voetgangers- en fietsersverbinding tot stand brengen binnen de perimeter en in het bijzonder tussen het Jean Reyplein en het metrostation Maalbeek via de Etterbeeksesteenweg;

2° voetgangers- en fietsersverbindingen tot stand brengen, inzonderheid tussen het Leopold- en het Jubelpark via het Jean Reyplein en in het verlengde van de esplanade van het Europees Parlement via de Trier- en de Toulousestraat en via de Belliard- en de De Pascalestraat, naar de Wetstraat en het Schumanstation toe.

3° waar mogelijk directe, continue verbindingen voorzien voor voetgangers en fietsers, onder meer door de doorsteekbaarheid van bebouwingsblokken te verbeteren.

4° rekening houdend met het aantal publieke parkings in het gebied, de mogelijkheid onderzoeken om het aantal parkeerplaatsen langs de openbare weg te verminderen, teneinde meer ruimte vrij te maken voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.

Art. 6. Met betrekking tot de duurzame ontwikkeling :

1° De perimeter ontwikkelen als een "duurzame wijk", waarbij gestreefd wordt naar hoge energie- en milieuprestaties van de nieuwe gebouwen (energie, water- en afvalbeheer, mobiliteit, biodiversiteit,...), kwaliteitsvolle openbare en open ruimten;

2° Het gebruik bevorderen van materialen en technieken die de levensduur van de gebouwen verlengen en het onderhoud en de reconversie ervan vergemakkelijken;

3° Een globale aanpak integreren die gestoeld is op duurzaam bouwen.

### III. Bijzondere bepalingen

Art. 7. Voor huizenblok 1 (de Lalaing/Toulouse/Trier) dient het BBP in het bijzonder de volgende beginselen te bekrachtigen :

1° de mogelijkheden beperken om de bestaande bouwhoogten in de Toulouse- en de Jacques de Lalaingstraat te verhogen;

2° de ondoordringbaarheidsgraad aan de binnenzijde van de huizenblokken verminderen.

Art. 8. Voor huizenblok 2 (de Lalaing/Etterbeek/De Pascale/Belliard/Trier/Toulouse) dient het BBP in het bijzonder de volgende beginselen te bekrachtigen :

1° de mogelijkheden beperken om de bestaande bouwhoogten in de Toulouse- en de Pascalestraat te verhogen;

2° de toestemming verlenen om een gebouw op te trekken op het perceel dat gelegen is op de hoek van de Belliardstraat, de Trierstraat en de Toulousestraat, met bijzondere aandacht voor de ligging ervan in het verlengde van de esplanade van het Europees Parlement. Deze nieuwe constructie mag geen afbreuk doen aan de leefkwaliteit of nadelige schaduw effecten teweegbrengen voor de bestaande gebouwen in de de Pascalestraat en de Toulousestraat.

3° de bouwhoogten beperken tot "gelijkvloers + 5 bouwlagen", behoudens de technische verdieping, aan de Etterbeeksesteenweg;

4° voorzien in een harmonische verbinding tussen enerzijds de toegestane gebouwen aan de Etterbeeksesteenweg en in de Belliardstraat en anderzijds de oude gebouwen in de Trier-, de Toulouse en de De Pascalestraat;

5° verplicht rekening laten houden met de hinder die het gevolg is van de nabijheid van de spoorweg, en dan vooral met de geluidshinder, bij de keuze van de inplanting en de architectuur van de nieuwe gebouwen;

6° assurer la mixité de chaque îlot;

7° permettre la transformation, la rénovation lourde ou la démolition-reconstruction des immeubles existants contraires aux affectations prévues par le PPAS.

Art. 4. Du point de vue du patrimoine et de l'environnement, le PPAS consacrer les principes généraux suivants :

1° valoriser le bâti existant, qu'il témoigne de la première période d'urbanisation du quartier ou qu'il présente un intérêt patrimonial;

2° améliorer les intérieurs d'îlot;

3° verduriser les voiries existantes et les aménager pour les piétons et les cyclistes.

Art. 5. Du point de vue de la mobilité, le PPAS consacrer les principes généraux suivants :

1° réaliser une connexion piétonne et cycliste de qualité dans le périmètre de manière générale et, en particulier, entre la place Jean Rey et la station de métro Maelbeek, en passant par la chaussée d'Etterbeek;

2° créer des liaisons piétonnes et cyclistes, notamment entre les parcs Léopold et du Cinquantenaire via la place Jean Rey et, dans la prolongation de l'esplanade du Parlement européen, par les rues de Trèves et de Toulouse et par les rues Belliard et De Pascale, vers la rue de la Loi et la gare Schuman.

3° autant que possible, prévoir des liaisons directes et continues destinées aux piétons et cyclistes, notamment en améliorant la perméabilité des îlots.

4° compte tenu du nombre de parkings publics dans la zone, examiner la possibilité de diminuer le nombre d'emplacements de parking situés le long de la voirie, afin de dégager plus d'espace pour les transports en commun, les cyclistes et les piétons.

Art. 6. Du point de vue du développement durable :

1° Développer le périmètre dans une optique de "quartier durable", en visant une haute performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions (énergie, gestion de l'eau, des déchets, mobilité, biodiversité,...), une qualité des espaces publics et des espaces ouverts;

2° Favoriser l'utilisation de matériaux et de techniques augmentant la durée de vie des bâtiments et la facilité d'entretien et de reconversion;

3° Intégrer une approche globale de la construction durable,

### III. Dispositions particulières

Art. 7. Pour l'îlot 1 (de Lalaing/Toulouse/Trèves), le PPAS consacrer plus particulièrement les principes suivants :

1° limiter les possibilités d'augmenter les gabarits existants rues de Toulouse et Jacques de Lalaing;

2° diminuer le taux d'imperméabilisation en intérieur d'îlot.

Art. 8. Pour l'îlot 2 (de Lalaing/Etterbeek/De Pascale/Belliard/de Trèves/de Toulouse), le PPAS consacrer plus particulièrement les principes suivants :

1° limiter les possibilités d'augmenter les gabarits existants rues de Toulouse et De Pascale;

2° autoriser la construction d'un immeuble sur la parcelle située à l'angle des rues Belliard, de Trèves et de Toulouse, en portant une attention particulière à sa situation dans le prolongement de l'esplanade du Parlement européen; Cette nouvelle construction ne devra pas porter atteinte en terme de qualité vie et d'ombrage aux immeubles existants situés rue de Pascale et de Toulouse;

3° limiter les gabarits à "rez + 5 niveaux", hors étage technique, chaussée d'Etterbeek;

4° assurer un raccord harmonieux entre, d'une part, les bâtiments autorisés chaussée d'Etterbeek et rue Belliard et, d'autre part, le bâti ancien des rues de Trèves, de Toulouse et De Pascale;

5° imposer la prise en compte des nuisances liées à la présence de la zone de chemin de fer, notamment en matière de bruit dans le choix de l'implantation et de l'architecture des nouvelles constructions;



6° de mogelijkheid openhouden om de delen van het spoorweggebied langsheen de Belliardstraat en de Etterbeeksesteenweg te bestemmen als sterk gemengd gebied;

7° de begroeiingseigenschappen van de spoorwegbermen verbeteren.

**Art. 9.** Voor huizenblok 3 (Etterbeek/Van Maerlant/Belliard/De Pascale) dient het BBP in het bijzonder de volgende beginselen te bekrachtigen :

1° de mogelijkheden beperken om de bestaande bouwhoogten in de De Pascalestraat te verhogen;

2° de bouwhoogten beperken tot "gelijkvloers + 5 bouwlagen", behoudens de technische verdieping, aan de Etterbeeksesteenweg;

3° voorzien in een harmonische verbinding tussen enerzijds de toegestane gebouwen aan de Etterbeeksesteenweg en in de Belliardstraat en anderzijds de oude gebouwen in de De Pascale- en de Van Maerlantstraat, en in het bijzonder ten opzichte van het Van Maerlantklooster.

**Art. 10.** Voor huizenblok 4 (Etterbeek/Rey/Belliard/Van Maerlant) dient het BBP in het bijzonder volgende principes te bekrachtigen :

1° onverminderd punt 2°, voor het hele huizenblok maximale bouwhoogten opleggen die aansluiten op de bestaande bouwhoogten aan de Belliardstraat;

2° een verdichting toestaan teneinde een torengedebouwen te kunnen optrekken op de hoek van de Etterbeeksesteenweg en het Jean Reyplein om de nieuwe status van deze weg in het stedelijke landschap kenbaar te maken en vanaf de steenweg, zowel komende van de wijk van de Squares als van het Jourdanplein, dynamische vergezichten op het huizenblok te bieden.

Brussel, 19 juli 2012.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
belast met Ruimtelijke Ordening,  
Ch. PICQUE

6° envisager d'affecter en zone de forte mixité les parties de la zone de chemin de fer qui bordent la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek;

7° améliorer les qualités végétales des talus de chemin de fer.

**Art. 9.** Pour l'îlot 3 (Etterbeek/Van Maerlant/Belliard/De Pascale), le PPAS consacrera plus particulièrement les principes suivants :

1° limiter les possibilités d'augmenter les gabarits existants rue De Pascale;

2° limiter les gabarits à "rez + 5 niveaux", hors étage technique, chaussée d'Etterbeek;

3° assurer un raccord harmonieux entre, d'une part, les bâtiments autorisés chaussée d'Etterbeek et rue Belliard et, d'autre part, le bâti ancien des rues De Pascale et Van Maerlant, particulièrement avec le couvent Van Maerlant.

**Art. 10.** Pour l'îlot 4 (Etterbeek/Rey/Belliard/Van Maerlant), le PPAS consacrera plus particulièrement les principes suivants:

1° sans préjudice du 2°, imposer sur tout l'îlot des gabarits maximums comparables aux gabarits existants le long de la rue Belliard;

2° autoriser une densification permettant la construction d'un immeuble-tour à l'angle de la chaussée d'Etterbeek et de la place Jean Rey afin de signaler dans le paysage urbain le nouveau statut de la chaussée et d'offrir depuis celle-ci, aussi bien en provenance du quartier des squares que de la place Jourdan, des perspectives dynamiques sur l'îlot.

Bruxelles, le 19 juillet 2012.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire,  
Ch. PICQUE

