



Commune de Woluwe-Saint-Pierre
Avenue Charles Thielemans 93
1150 Woluwe-Saint-Pierre

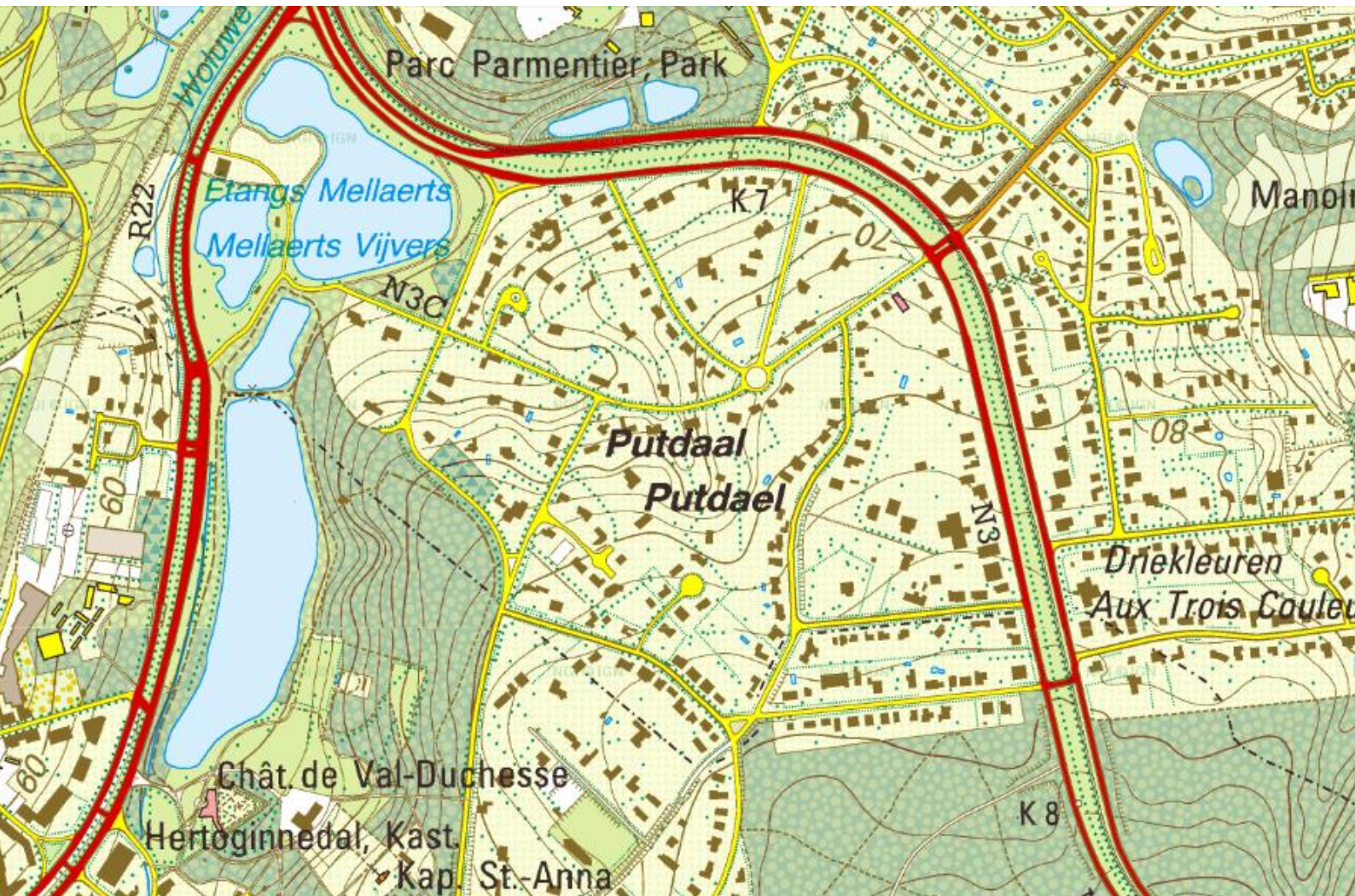
QUARTIER PUTDAEL

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU
PPAS PUTDAEL

CAHIER DES CHARGES

Le 14 avril 2023

POUR ENQUETE PUBLIQUE





Ce texte a été rédigé par :

- Serge Peeters, urbaniste et architecte
- Marie Thomas, architecte et urbaniste
- Pascal Hanique, consultant en droit immobilier



Tous nos documents seront conformes à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 2 avril 2020 relatif au contenu des Plans particuliers d'affectation du sol.

TABLE DES MATIERES

0	JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU RIE « PUTDAEL », DE SES OBJECTIFS ET CALENDRIER DE SA RÉALISATION	6
0.1	JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PPAS « PUTDAEL » ET DE SES OBJECTIFS	6
0.2	OBJET DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES	6
0.3	CADRE LÉGAL DE RÉFÉRENCE	6
0.4	JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	7
0.5	OBJECTIFS DU RIE	7
0.6	LIENS AVEC LES AUTRES PLANS	8
0.7	MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PPAS ET CALENDRIER	10
0.7.1	<i>Mise au point de la méthode d'élaboration du RIE.....</i>	<i>10</i>
0.7.2	<i>Présentation du RIE et du PPAS</i>	<i>10</i>
0.7.3	<i>Diagnostic de la situation existante pour l'élaboration du RIE.....</i>	<i>11</i>
0.7.4	<i>Conclusion, recommandations et mesures de suivi</i>	<i>13</i>
0.7.5	<i>Finalisation du RIE</i>	<i>14</i>
0.7.6	<i>Adaptation du RIE préalablement à l'adoption du PPAS par les autorités compétentes.....</i>	<i>14</i>
1	ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE PAR DOMAINE	15
1.1	L'URBANISME ET LE PAYSAGE	15
1.1.1	<i>AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....</i>	<i>15</i>
1.1.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>15</i>
1.1.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>15</i>
1.1.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>15</i>
1.2	LE PATRIMOINE	16
1.2.1	<i>AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....</i>	<i>16</i>
1.2.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>16</i>
1.2.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>16</i>
1.2.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>16</i>
1.3	LE DOMAINE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE.....	16
1.3.1	<i>Aire géographique adoptée.....</i>	<i>16</i>
1.3.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>16</i>
1.3.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>17</i>
1.3.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>17</i>
1.4	LA MOBILITÉ (CIRCULATION, STATIONNEMENT).....	17
1.4.1	<i>Aire géographique adoptée</i>	<i>17</i>
1.4.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>17</i>
1.4.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>18</i>
1.4.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>18</i>
1.5	LE (MICRO)CLIMAT	19
1.5.1	<i>Aire géographique adoptée</i>	<i>19</i>
1.5.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>19</i>
1.5.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>19</i>
1.5.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>19</i>
1.6	ENERGIE	19
1.6.1	<i>Aire géographique adoptée</i>	<i>19</i>
1.6.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>19</i>
1.6.3	<i>SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....</i>	<i>20</i>
1.6.4	<i>SITUATION PROJETÉE.....</i>	<i>20</i>
1.7	L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE	20
1.7.1	<i>AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....</i>	<i>20</i>
1.7.2	<i>SITUATION EXISTANTE</i>	<i>20</i>



1.7.3	SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....	20
1.7.4	SITUATION PROJETÉE.....	20
1.8	LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE).....	20
1.8.1	AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....	20
1.8.2	SITUATION EXISTANTE.....	20
1.8.3	SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....	20
1.8.4	SITUATION PROJETÉE.....	20
1.9	LES EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION.....	21
1.9.1	AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....	21
1.9.2	SITUATION EXISTANTE.....	21
1.9.3	SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....	21
1.9.4	SITUATION PROJETÉE.....	21
1.10	LA FAUNE ET LA FLORE.....	21
1.10.1	AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....	21
1.10.2	SITUATION EXISTANTE.....	21
1.10.3	SITUATION PROJETÉE.....	22
1.11	L'ÊTRE HUMAIN (SANTÉ – SÉCURITÉ – BIEN-ÊTRE).....	22
1.11.1	AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE.....	22
1.11.2	SITUATION EXISTANTE.....	22
1.11.3	SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE.....	22
1.11.4	SITUATION PROJETÉE.....	22
1.12	LES INTERACTIONS ENTRE CES DOMAINES.....	22





0 JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU RIE « PUTDAEL », DE SES OBJECTIFS ET CALENDRIER DE SA RÉALISATION

0.1 JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PPAS « PUTDAEL » ET DE SES OBJECTIFS

La zone d'étude du PPAS « Putdael » couvre une superficie de 42ha et est délimitée par l'avenue de Tervuren, l'avenue Colonel Daumerie, le chemin de Putdael, la drève Aleyde de Brabant (en suivant les limites des PPAS contigus n°26 « *Val duchesse Prieuré* » et n°28 « *compris entre le chemin du Putdael, les avenues Colonel Daumerie et de Tervuren, la chaussée de Tervuren, la drève du renard et l'avenue Cardinal Micara* »), l'avenue Marquis de Villalobar et l'avenue Général Baron Empain.

Il est situé en bordure des étangs Mellaerts, du domaine du Château de Val-Duchesse et du Parc Parmentier, il est également situé non loin de la forêt de Soignes.

Les éléments de motivation pour l'élaboration du PPAS « Putdael » sont les suivants :

- Préserver le bien-être et l'harmonie architecturale et paysagère propre au quartier ;
- Encadrer la mutation progressive du quartier par l'outil de PPAS permettant de maîtriser les densités en favorisant une urbanisation harmonieuse : cadrer le développement de la zone en termes d'affectation, d'implantation, de gabarit et de caractéristique urbanistique des constructions ;
- Limiter un impact raisonnable sur la qualité du cadre de vie et sur la richesse environnante spécifique : préserver et renforcer le maillage vert au sein du quartier Putdael.

Les lignes directrices du PPAS « Putdael » sont les suivantes :

- Respecter les caractéristiques architecturales, urbanistiques et de densité spécifique au quartier Putdael ;
- Protéger et renforcer les zones vertes au sein de ce quartier ;
- Asseoir et encadrer la possibilité de mener une politique proactive en matière de protection du patrimoine, par la sauvegarde, le classement, etc. ;
- Assurer les liaisons de biodiversité entre les différents sites de la zone Natura 2000 « La Forêt de Soignes avec Lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe ».
- Gérer les eaux de pluie sur les parcelles

0.2 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) « Putdael » situé sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre.

0.3 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).



0.4 JUSTIFICATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Ce rapport sur les incidences environnementales est réalisé en application des articles 40 à 50 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) :

Art. 46 §1. « Les projets de Plans particulier d'affectation du sol et leur révision qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code. »

Dans le cas de ce PPAS, Bruxelles Environnement a estimé que le plan était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

0.5 OBJECTIFS DU RIE


Le RIE doit permettre d'évaluer dans quelle mesure la mise en œuvre du PPAS permet de répondre concrètement et efficacement aux objectifs identifiés. L'objectif du RIE est d'analyser quelles peuvent être 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 dans les logements actuels et futurs et à en déduire des ajustements du PPAS permettant de minimiser les incidences négatives éventuellement détectées ;
- 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.



0.6 LIENS AVEC LES AUTRES PLANS

Intitulé	Les plans/documents stratégiques & réglementaires existants au niveau du périmètre
Plan Régional de Développement Durable ¹	<p>Carte n°3 « Maillages Vert et Bleu » : Zone d'étude sud du PPAS en « <i>renforcement de la connectivité du réseau écologique</i> » ➔ « [...] Des corridors écologiques devraient ainsi être instaurés ou renforcés, en particulier entre les sites Natura 2000, en s'appuyant sur les infrastructures existantes tels que [...] <i>espaces verts privés dans les quartiers résidentiels et les intérieurs d'îlots, les friches ainsi que les espaces verts associés aux voiries et autres infrastructures de transport</i> ».</p>  <p>Sont identifiés aux abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un « <i>pôle récréatif régional</i> » ➔ Rouge Cloître - des « zones vertes », des « étangs » et la Woluwe (« cours d'eau à ciel ouvert ») - la « promenade verte » et une « continuité verte » <p>Carte n°6 « Réseaux structurants » & carte n°7 « Réseau cyclable » : l'avenue de Tervuren est respectivement considérée comme « <i>corridor de mobilité</i> », « <i>ligne TC de haute capacité existante</i> » & « <i>RER vélo</i> ».</p>
Plan Régional d'Affectation du Sol 'Démographique'	Zone d'étude du PPAS en « zones d'habitation à prédominance résidentielle » et « zones d'habitation »
Agenda 21 local de Woluwe-Saint-Pierre ²	Ce document ne mentionne pas expressément d'action(s) directe(s) pour la zone d'étude du PPAS. Cependant, il prône un développement durable tenant compte de 5 thèmes sélectionnés (<i>gouvernance et participation, énergie, cadre de vie, cohésion sociale & économie responsable</i>) et 21 grandes orientations prises. Des « fiches action » plus complètes, expliquent les projets développés.
Déclaration de politique générale communale ³	Cette déclaration ne mentionne pas expressément d'action(s) directe(s) pour la zone d'étude du PPAS. Cependant, elle tend à proposer une approche transversale relative aux enjeux urbanistiques, paysagers, patrimoniaux, environnementaux, de mobilité, économiques, sociétaux et de gouvernance qui peuvent intervenir à différentes échelles de projets. Il est notamment attendu de « <i>Permettre d'adapter l'habitat à l'évolution de la composition familiale et le rendre performant sur le plan énergétique tout en veillant au respect de l'âme des différents quartiers</i> » ; « <i>préserver le patrimoine naturel de notre territoire, et à le renforcer en intensifiant les pratiques de gestion écologique des espaces verts</i> » ; « <i>aménager le territoire pour favoriser la convivialité, la sécurité et le confort de tous les usagers</i> » ; « <i>créer un environnement urbain calme et serein en luttant contre diverses sources de pollution sonore</i> » ; « <i>Permettre l'accès au logement pour les jeunes, les familles aux revenus plus faibles ou moyens</i> » ; « <i>privilégier une mobilité qui veille à deux objectifs : la fluidité des modes de transport via un meilleur partage de l'espace public entre tous les usagers et la diminution de l'impact de la mobilité sur l'environnement</i> » ; « <i>répondre aux défis climatique, écologique et énergétique</i> ».

¹ M.B.,05/11/2018. Lien : <https://perspective.brussels/fr/plans-reglements-et-guides/plans-strategiques/plan-regional-de-developpement-prd/prdd>

² Adopté en décembre 2011 par le conseil communal de Woluwe-Saint-Lambert. Lien : <http://www.agenda21woluwe1150.be/?q=fr/node/20>

³ Mandature 2019-2024. Lien : https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2015/03/dpg2019_2024_fr.pdf



Intitulé	Les plans/documents stratégiques & réglementaires existants au niveau du périmètre
Plan Communal de Mobilité ⁴	<p>Il est constaté qu'à l'exception de l'avenue de Tervuren, qui est limitée à 50km/h, les voiries localisées au sein de la zone d'étude du PPAS constituent des zones 30.</p> <p>Il préconise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ l'élaboration d'un plan de circulation⁵ en concertation avec les riverains pour la zone d'étude du PPAS quartier Putdael (Cf. figure issue de la « Carte 2.4. Plan de circulation quartier Putdael » de la phase 3 – programme d'actions)▪ le réaménagement des carrefours⁶: Avenues de Tervuren, A. Madoux & du Putdael (nord-est de la zone d'étude du PPAS) & Avenues du Lothier, Isidore Gérard et chemin du Putdael (sud-est de la zone d'étude du PPAS)▪ le réaménagement des trottoirs. Selon le diagnostic du PCM, « dans le quartier Putdael, l'espace aménagé pour le cheminement des piétons est souvent marginal par rapport aux espaces enherbés en trottoirs (pourtant larges), et disposés le long des végétations » → « trottoirs communaux à réaménager à court terme ».

⁴ Adopté fin 2017 par le conseil communal de Woluwe-Saint-Pierre. Lien: <https://www.woluwe1150.be/services-communaux/mobilite/plan-communal-de-mobilite/>

⁵ Lien: https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2018/02/pcm_phase3_rapport_fr.pdf -fiche projet 2.4-

⁶ Cf. figure issue de la « Carte 2.6. Réaménagement de carrefours et voiries » de la phase 3 – programme d'actions



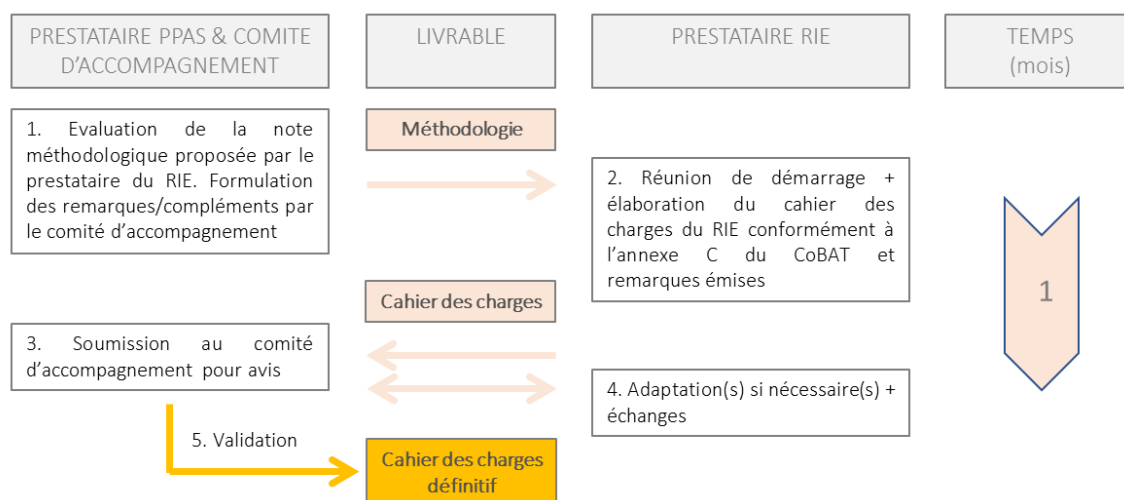
0.7 MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PPAS ET CALENDRIER

Les 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.

0.7.1 Mise au point de la méthode d'élaboration du RIE



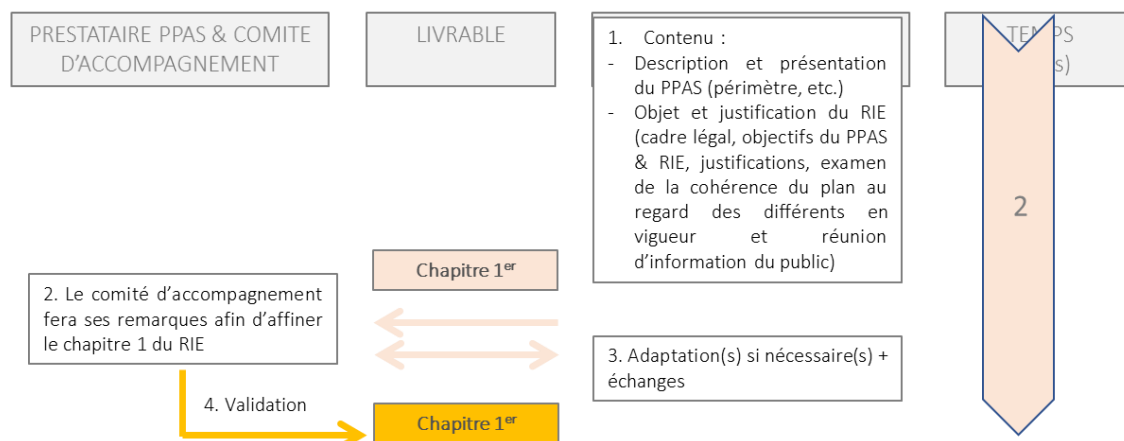
Le cahier des charges est soumis au comité d'accompagnement. Toute adaptation sera effectuée et un calendrier sera arrêté.

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

Le comité d'accompagnement pourra décider s'il est nécessaire de faire des expertises complémentaires à celles proposées par le bureau d'étude.

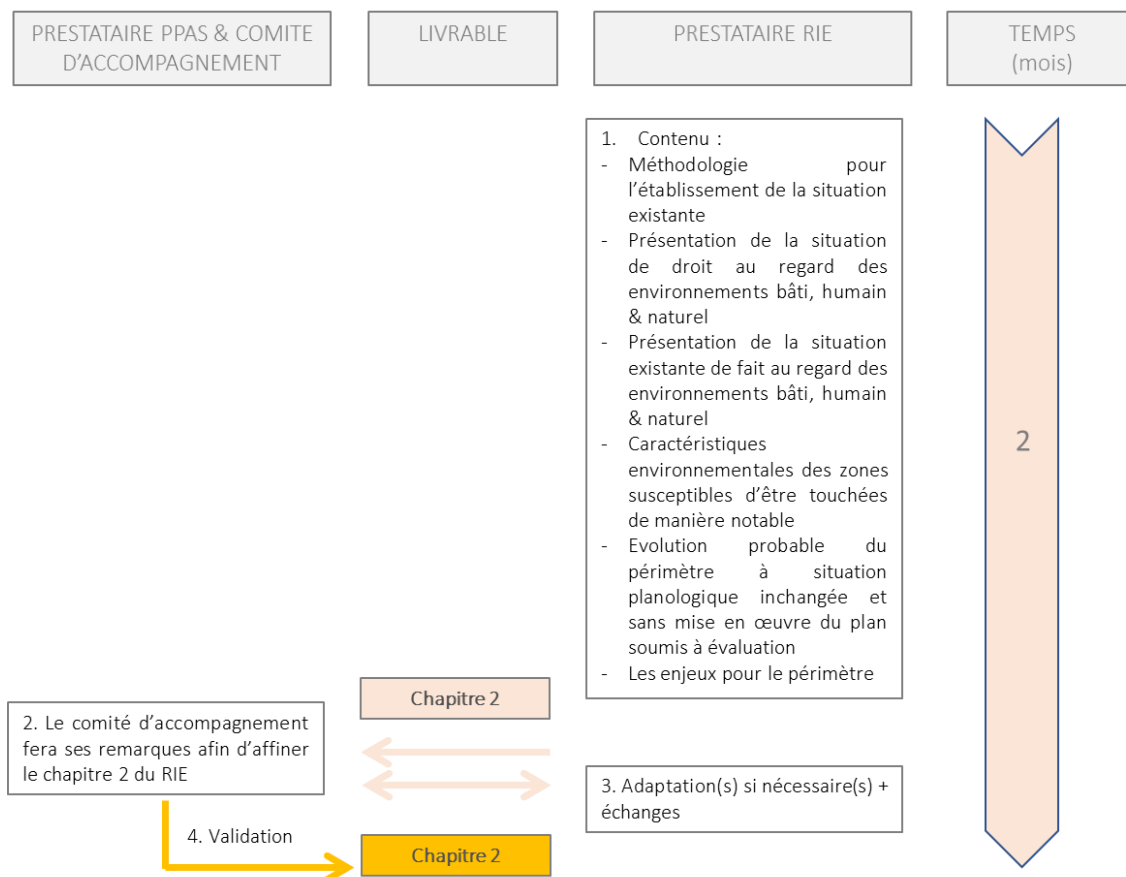
0.7.2 Présentation du RIE et du PPAS

La présentation du RIE et du PPAS constitue le chapitre 1^{er} du RIE.





0.7.3 Diagnostic de la situation existante pour l'élaboration du RIE



La situation existante – chapitre 2– est établie sur base :

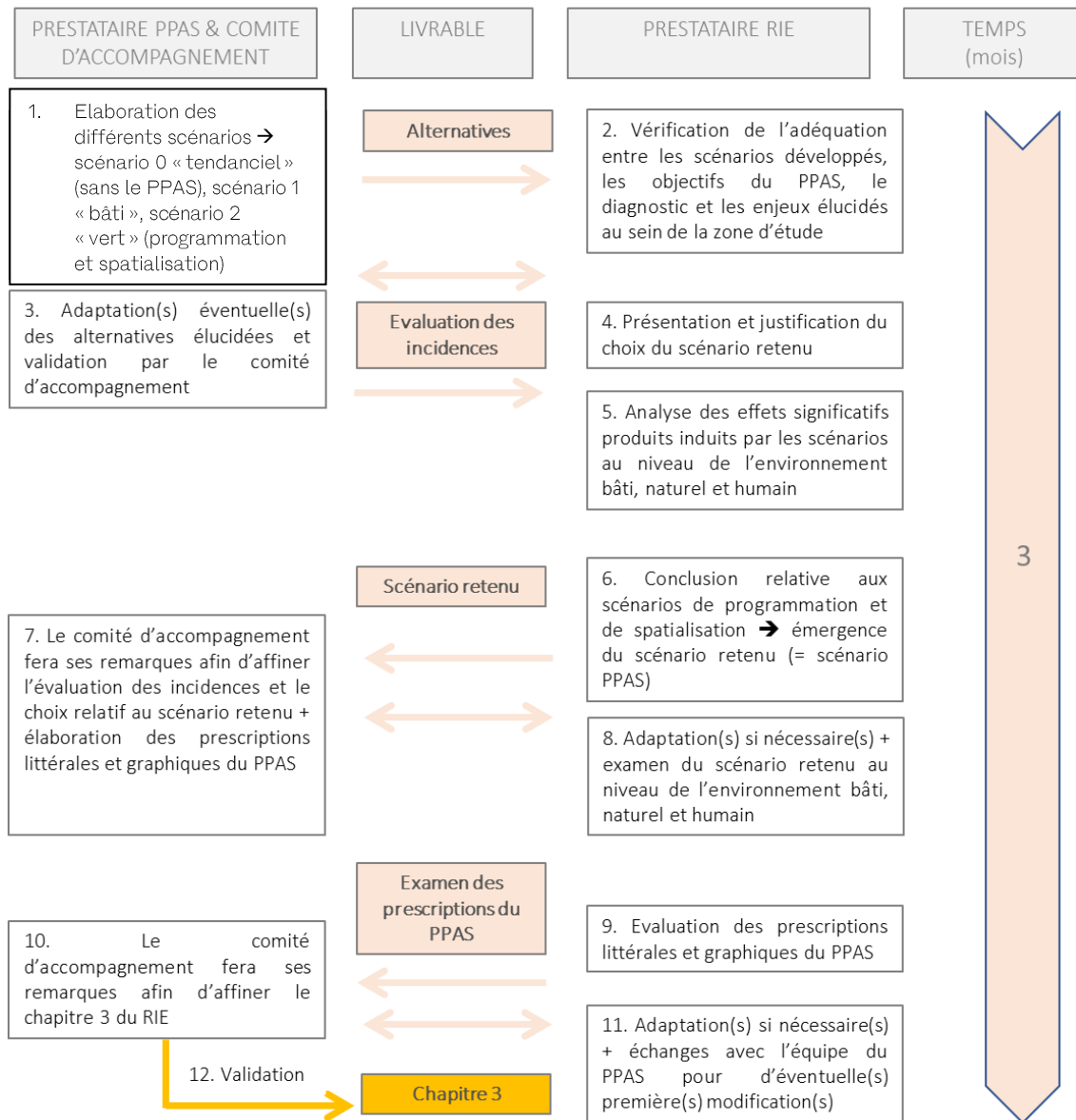
- du diagnostic établi par le PPAS, études, projets et plans existants (cartes, analyse statistique, etc.) ;
- des connaissances techniques et territoriales (maîtrise des différents objectifs stratégiques gouvernementaux, régionaux et communaux en matière de protection de l'environnement, ainsi que du contexte urbain et environnemental du périmètre concerné).

Une synthèse via un tableau AFOM conclut les situations existantes de droit et de fait.

Les **faiblesses/menaces identifiées** au niveau de la zone d'étude alimentent **l'évolution probable** du périmètre à situation planologique inchangée. L'ensemble des éléments collectés et analysés ainsi que la prise en compte des divers documents indicatifs et réglementaires régionaux pertinents (PRDD, PACE, Plan Nature, etc.) permettent de définir les enjeux de la zone d'étude au regard de l'environnement bâti, naturel et humain.

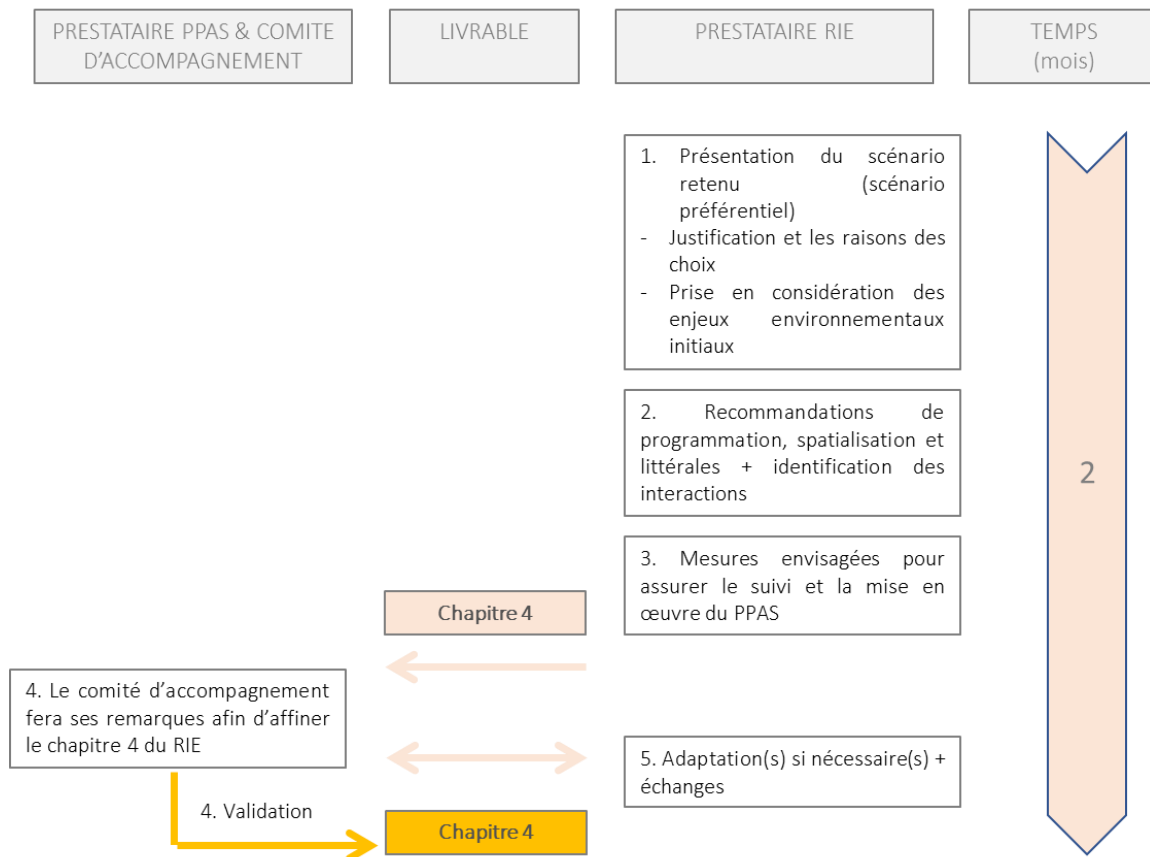


▪ Evaluation des incidences environnementales





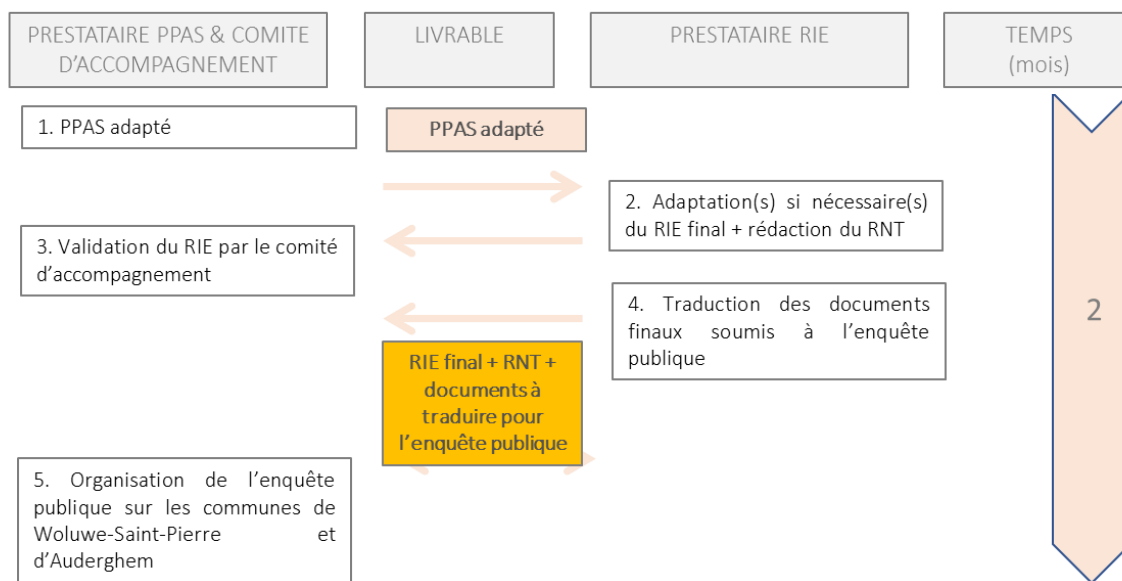
0.7.4 Conclusion, recommandations et mesures de suivi



Par la suite, des mesures d'amélioration à mettre en œuvre seront proposées afin d'éviter, de réduire, de voire supprimer les éventuelles incidences négatives du scénario préférentiel pour chaque thématique. L'objectif est de tendre vers une qualité « environnementale » optimale.



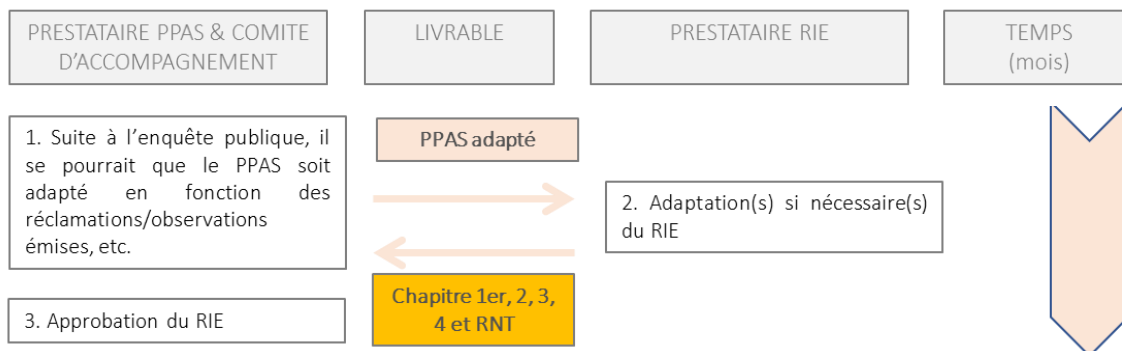
0.7.5 Finalisation du RIE



Sur base du PPAS « adapté », la version finale du RIE (chapitres 1, 2, 3 & 4) et le Résumé Non Technique (RNT) seront transmis. Des échanges seront encore opérés avec les différents interlocuteurs afin de disposer d'un rapport définitif en vue de l'enquête publique qui sera opérée sur les 2 communes de Woluwe-Saint-Pierre et Auderghem.

Ajoutons que le RNT reprendra les éléments clés de l'étude. Un soin tout particulier sera mis dans l'écriture de ce document, puisqu'il devra être le plus synthétique, pédagogique et explicite.

0.7.6 Adaptation du RIE préalablement à l'adoption du PPAS par les autorités compétentes



En fonction de l'enquête publique et des réclamations/observations émises et des adaptations éventuelles du PPAS, des ajustements pourraient être réalisés dans le RIE. Il devra s'agir de modifications « minimales » ne mettant pas en cause le plan proposé.



1 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE PAR DOMAINE

1.1 L'URBANISME ET LE PAYSAGE

1.1.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire géographique considérée est l'aire enserrée dans un périmètre de 100m entourant l'ensemble des bâtiments implantés à proximité du PPAS.

- Pour le patrimoine immobilier et l'aménagement du territoire proprement dit : une aire prenant en compte tout ce qui entre en dialogue avec le site du PPAS.
- Pour le patrimoine paysager : les différents points d'où l'on pourra avoir une vue sur les éléments remarquables (construit ou non) dans le périmètre du PPAS, la densification bâtie du quartier dépendra de ces perspectives dans chacun scénario.

1.1.2 SITUATION EXISTANTE

Il sera analysé :

- Situation de droit dans les plans réglementaires (PRAS, PPAS, permis de lotir, Cadastre, ...), servitudes ;
- Situation de fait :
 - la morphologie des îlots, la configuration spatiale des lieux, en relation notamment avec le relief : unité visuelle que forment éventuellement les immeubles environnants - mise en évidence d'éventuelles perspectives intéressantes - présence d'équipements collectifs
 - la typologie des bâtiments (rapport P/S, style et année approximative de construction, emprise au sol, implantation, orientation, matériaux de façade, types de toitures, autres caractéristiques architecturales, gabarits...);
 - le degré d'occupation du sol par le bâti (COS);
 - les biens et sites classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou à l'inventaire éventuellement présents dans l'aire géographique;
 - les éléments de patrimoine naturel et architectural (inventaire du patrimoine remarquable, sur base d'ouvrages de références);
 - les aménagements de l'espace public (voiries et places avec indication de leurs largeurs, revêtements, abords, ...) (il effectuera aussi en lien avec la description une analyse critique de leur qualité et de leur lisibilité).

1.1.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base des contacts avec les administrations communale et régionale compétentes, une carte de synthèse de la situation future dans l'aire géographique reprendra les projets les plus significatifs (privés et/ou publics) :

- en cours de réalisation ;
- ou pour lesquels a été introduit ou a été octroyé tout en n'étant pas encore réalisé 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 et plans des autorités fédérales, régionales, locales concernant l'espace public, les transports et les abords.

Et ce afin d'avoir la vision la plus réaliste possible de l'avenir du quartier.

1.1.4 SITUATION PROJETÉE

Quel est le rapport P/S du quartier, la proportion du bâti et du non-bâti ?

Quelle sera l'influence du plan sur la situation existante de fait : renforcement ou atténuation de certaines tendances du quartier au niveau de la densité et de la typologie du bâti ?

Il sera analysé :

- l'intégration au cadre bâti et non bâti (comparaison avec la densité dans l'aire géographique);
- la relation entre les objectifs régionaux de densification et le réseau écologique à préserver et à renforcer (préservation d'une typologie de cadre bâti en ordre ouvert, avec une densité raisonnée et inscrite dans un contexte majoritairement végétal) ;
- le risque d'un effet de rupture dans le paysage ou par rapport aux caractéristiques de l'échelle urbaine observée dans l'aire géographique :



- suite à une densité projetée excessive ou insuffisante,
- suite à des différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux ou d'autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation.

L'analyse devra déterminer la répartition des densités envisageables, des possibilités de développement de certains terrains (des parcelles potentiellement bâtissables) et des enjeux environnementaux.

1.2 LE PATRIMOINE

1.2.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

Trois aires géographiques seront considérées :

- Au niveau du patrimoine bâti, l'aire géographique se limitera au périmètre du PPAS, en considérant toutefois la présence de biens classés ou inscrits à l'inventaire Irismonument proches au périmètre avec lesquels des connexions visuelles existent ;
- Au niveau du patrimoine naturel, l'aire géographique englobera d'une part les différents sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde attenants au périmètre du PPAS, à savoir les plusieurs sites de la zone NATURA 2000 « La Forêt de Soignes avec Lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe » comprenant le Domaine Manoir D'Anjou, les Étangs Mellaerts, le Domaine Château Sainte-Anne, la Forêt de Soignes, le Domaine Val Duchesse et le Parc Parmentier. Ceux-ci touchent directement le périmètre étudié en raison des liaisons potentielles et de leur zone d'incidence sur 60 mètres ; D'autre part toutes les spécificités naturelles qui présentent un intérêt dans le cadre de la protection, de la conservation et du renforcement de la biodiversité ;
- Au niveau des arbres remarquables, l'aire se limitera au périmètre du PPAS.

1.2.2 SITUATION EXISTANTE

Dans l'aire géographique étudiée, localiser et décrire les biens ou sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, les arbres remarquables et leurs périmètres de protection.

1.2.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.2.4 SITUATION PROJETÉE

Selon les divers scénarios proposés, quels sont les impacts sur ces zones, qu'ils soient négatifs ou positifs ? Comment éviter des incidences négatives sur la biodiversité de ces lieux ? Quels scénarios privilégient le renforcement du réseau écologique et mettent en valeur le patrimoine bâti ?

1.3 LE DOMAINE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

1.3.1 Aire géographique adoptée

La zone d'étude portera sur le périmètre du PPAS pour l'analyse du profil de la population, de l'évolution démographique et générationnelle. Une aire plus large sera toutefois analysée afin de comprendre les caractéristiques socio-économiques du quartier Putdael au regard de celles de la commune de Woluwe-Saint-Pierre et de la Région.

L'approche adoptée peut être résumée comme suit :

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

1.3.2 SITUATION EXISTANTE

Le relevé de la situation existante comportera :

- l'examen de la dynamique sociale et économique du quartier : recensement et détermination du profil des ménages présents dans l'aire géographique restreinte (le quartier Putdael présente une part de la



- population âgée (+65 ans) plus élevée que la moyenne régionale et son coefficient de vieillissement supérieur au double de la moyenne régionale en 2019) ;
- l'identification du profil des riverains autour du périmètre du PPAS et les aspects démographiques de cette population ;
 - le mode de vie des habitants et leurs pratiques (la cohabitation, les familles monoparentales, les relations intergénérationnelles, etc.) ;
 - les besoins actuels et futurs prévisibles en termes de logement et d'équipements au sens large dans le périmètre d'étude ;
 - les demandes et offres du marché locatif et acquisitif des différentes fonctions dans le quartier et ses alentours ;
 - la qualité de vie actuelle telle que ressentie par la population de l'aire géographique du PPAS ;
 - la réalité actuelle en matière de mixité des fonctions dans le quartier ;
 - l'adéquation des équipements scolaires, culturels et de loisirs avec les besoins dans l'aire géographique du PPAS.

1.3.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.3.4 SITUATION PROJETÉE

Quelles évolutions possibles pour ce quartier ? Une description succincte de la répartition des logements sera réalisée (nombre de chambres, leurs surfaces, nombre d'habitants, particularité du logement).

Les différents types de logement seront à déterminer (division, logement kangourou, colocation, etc.) dans la volonté de faire évoluer le bâti existant (division de grandes parcelles et de grandes demeures) tout en le préservant.

Quel est le soutien apporté par le plan au développement d'activités favorables à la qualité de vie du quartier ?

Détailler l'offre en équipements collectifs et aménagements urbains dans le quartier (équipement sportif, jeux).

1.4 LA MOBILITÉ (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

1.4.1 Aire géographique adoptée

Deux aires géographiques seront considérées en fonction du niveau d'analyse :

- Pour la mobilité automobile dans sa globalité (à prendre en considération pour les déplacements, transports en commun, et véhicules particuliers) : l'aire englobera le site étudié, les grands axes tels que l'avenue de Tervueren et le boulevard du Souverain et s'étendra jusqu'aux arrêts de transports en commun les plus proches de la zone d'étude.
- Pour l'analyse de l'accessibilité locale, des déplacements intra-zone et de l'impact de nouveaux résidents éventuels sur les voiries du quartier, l'aire est délimitée par la zone du PPAS.

L'aire englobera aussi les raccords aux ICR proches du site et le cheminement jusqu'au tronçon de promenade verte le plus proche du site.

1.4.2 SITUATION EXISTANTE

Un relevé de la situation existante et de la situation de référence à terme sous les différents aspects suivants :

1. La demande totale en transport dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sur base des affectations existantes et du nombre d'usagers, d'habitants qu'elles engendrent.
2. la répartition actuelle entre les divers modes de déplacement des usagers et habitants de l'aire géographique restreinte au PPAS, et la demande induite pour les différentes catégories d'usagers.



3. la description de l'offre en transports en commun actuelle et projetée à terme en reprenant le type de transport, la localisation de leurs arrêts, leur destination et leur fréquence ainsi que la réserve de capacité des différents services aux heures pointe et une localisation des points noirs.
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.
4. la description de l'offre routière sur la zone du PPAS.
Les caractéristiques de l'infrastructure routière actuelle seront décrites et reprises sur un document cartographique :
 - la spécialisation des voiries,
 - les sens de circulation, le nombre de bandes de circulation
 - les situations conflictuelles potentielles : formation de files récurrentes, points noirs en termes d'accidents de circulation, etc.
 - la réserve de capacité des voiries avoisinantes ainsi que des grands axes donnant accès au site.
5. la description de l'offre en stationnement public et privé pour véhicules : relevé de terrain nocturne et diurne le long des voiries de l'aire géographique, réglementations en vigueur dans ces voiries, quotas maximaux de places de parking privées associées à des activités bien identifiées autorisées par l'Arrêté de Gouvernement du 23.04.99 et le titre VII du RRU, taux de saturation actuel des emplacements, ...
7. la description de l'offre pour les cyclistes (circulation, stationnement)
L'offre en circulation cycliste sera décrite sur base d'un recensement des infrastructures existantes et des projets de développement, en localisation notamment les Itinéraires Cyclables Régionaux situés à proximité du périmètre du PPAS.
8. la description de l'offre pour les circulations piétonnes
L'offre en circulation piétonne sera analysée non seulement pour évaluer la demande de déplacements à pied à destination des différents centres d'activité ou pôles d'attrait actuels mais aussi pour mettre en évidence la qualité de ces parcours entre centres d'activité (à travers le site, vers les écoles, parcs, arrêt de transport en commun, etc.) et des accès au site actuels (en termes de faisabilité, de confort (état des trottoirs), de sécurité et de rapidité de parcours, en particulier pour les personnes à mobilité réduite).
9. L'adéquation entre l'offre et la demande pour les diverses catégories d'utilisateurs :
 - capacité résiduelle actuelle et à terme dans les transports en commun, en tenant compte des développements envisagés par la STIB ;
 - capacité résiduelle actuelle et future au niveau des voiries, en tenant compte des développements des infrastructures et de l'augmentation possible de la demande générale et de la spécialisation des voiries également par rapport au PPAS ;
 - capacité résiduelle ou déficitaire en matière de stationnement.

1.4.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Quelle est la demande aujourd'hui ? La population actuelle est-elle en demande de plus de facilité d'accès aux transports en commun ? Quels sont, au niveau de la Commune et de la Région, les futurs projets d'amélioration de l'accessibilité du quartier ?

1.4.4 SITUATION PROJETÉE

Une estimation du flux attendu sera réalisée si la population venait à s'accroître dans le quartier par la densification du bâti ou division du bâti pour plusieurs ménages.

- Transports en commun :

Analyse des possibilités de desserte des transports en commun vers les parcelles situées en intérieur d'îlot, aujourd'hui essentiellement accessibles en voiture.

- Piétons :

Analyse des cheminements piétons, notamment pour les PMR (sous les angles sécurité/rapidité/confort). Quelles sont les adaptations spécifiques prévues pour les PMR (signalisation adaptée aux malvoyants, type de franchissement...) ?

- Cyclistes :

Analyse de l'offre pour vélos (circulation et stationnement), y compris l'adéquation des installations/revêtements choisis vis-à-vis de la sécurité des cyclistes (nature glissante des matériaux, des marquages au sol, ...).



Des interférences sont-elles possibles avec les voitures ou autres usagers ? Des mesures sont-elles prises afin de sécuriser les déplacements du cycliste (séparation physique, marquages, feux...) ?

- Stationnement :

Analyse de la qualité et de la capacité de l'offre en stationnement pour les véhicules et la nature des emplacements.

Description des aménagements des accès, de la signalisation, de la visibilité au débouché sur la voirie, des interférences avec le trafic aux abords (notamment avec l'avenue de Tervueren), de la sécurité des piétons aux accès, et des interférences éventuelles entre les usagers.

Y-aura-t-il des changements en matière de stationnement, une augmentation/perte de stationnement éventuelle dans le futur ? En déduire l'estimation de la demande de stationnement non satisfaite. Des possibilités de mutualisation des emplacements de parking seraient-elles possibles ?

- Eco mobilité :

Quelles mesures envisager pour inciter l'usage des transports autres que la voiture et ainsi réduire l'impact d'un accroissement de la population sur la mobilité dans le quartier et sur le stationnement en voirie ? Des bornes de recharges et des places de stationnement pour les voitures électriques sont-elles prévues ?

Un plan de déplacement scolaire (pour les écoles) existe-il ou est-il prévu ?

1.5 LE (MICRO)CLIMAT

1.5.1 Aire géographique adoptée

L'aire d'étude comprendra le périmètre d'étude du PPAS Putdael, les limites de la commune de Woluwe-Saint-Pierre et la Région Bruxelles-Capitale.

1.5.2 SITUATION EXISTANTE

Le quartier présente-t-il les conditions pour développer un îlot de chaleur ? Des études ont-elles été réalisées pour estimer la différence de température dans le quartier de Putdael avec les quartiers environnants ? Y-a-t-il eu une augmentation importante des températures minimales et maximales due à l'imperméabilisation des surfaces au sol, des revêtements choisis, par la densification du quartier, etc. dans le courant des dernières années ? Quelles sont les capacités de l'environnement du quartier à abaisser les températures journalières par évapotranspiration ou évaporation et par ombrage ?

1.5.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée. Le changement climatique, la densification ou encore l'absence de gestion de l'aménagement du quartier contribueront à l'augmentation des températures.

1.5.4 SITUATION PROJETÉE

Quelles mesures sont à mettre en place afin de réduire l'augmentation des températures journalières ? Comment améliorer la capacité de l'environnement à réguler et à diminuer les températures ? Des restrictions quantifiables, tant dans les espaces privés que publics, en termes d'imperméabilisation des sols sont-elles prévues ?

1.6 ENERGIE

1.6.1 Aire géographique adoptée

L'aire d'étude sera limitée par le périmètre du PPAS.

1.6.2 SITUATION EXISTANTE

Le quartier concentre des propriétés privées de grande taille présentant majoritairement une typologie de maisons unifamiliales. Une analyse de la performance énergétique du bâti sera effectuée en tenant compte des dates de leur construction.

Un relevé de l'éclairage public sera réalisé.



1.6.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la consommation énergétique de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.6.4 SITUATION PROJETÉE

L'élaboration du PPAS questionnera les possibilités d'évolution de l'habitat au travers des prescriptions traitant des possibilités de division des grandes parcelles et des grandes demeures ainsi que de leur préservation (division, logement kangourou, colocation...). Ces prescriptions devraient permettre une meilleure adaptabilité du bâti à l'évolution de la composition familiale et de donner l'opportunité de rénover et/ou d'isoler les maisons et d'atteindre une meilleure performance énergétique des logements.

Des solutions tournées vers de nouvelles technologies en termes d'éclairage public pourront être émises.

1.7 L'environnement sonore et vibratoire

1.7.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire géographique considérée est l'aire enserrée dans un périmètre de 50m sur le pourtour du PPAS.

1.7.2 SITUATION EXISTANTE

Une analyse des différentes études sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement sera menée afin de récolter les informations sur l'exposition au bruit du quartier. Il s'agira dès lors de déterminer les zones soumises au bruit avec notamment la présence de l'avenue de Tervueren. Les zones calmes du quartier, et plus particulièrement les zones de liaisons ou en contact avec des espaces verts protégés, seront identifiées.

1.7.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.7.4 SITUATION PROJETÉE

Des analyses sur la configuration des accès automobiles seront effectuées : importance du trafic prévisible, configuration propice à des émissions de bruit importantes par réverbération par exemple, ...

Différentes solutions seront mises en avant pour limiter l'impact du bruit et des vibrations sur l'environnement immédiat (tant pour les occupants du quartier, que pour la faune présente dans les zones vertes). Des dispositifs telles que des zones tampons pourront être mis en place afin de protéger certaines zones (améliorer le confort acoustique pour les terrains intérieurs au périmètre par la transformés en de petits immeubles et/ou par la création d'écrans végétaux sur les terrains proches de l'avenue de Tervueren).

1.8 Le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface (réseau hydrographique)

1.8.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire géographique considérée se limitera au périmètre du PPAS.

1.8.2 SITUATION EXISTANTE

Les parcelles de la zone d'étude concernées par une éventuelle pollution des sols seront identifiées. Il y aura lieu aussi de prêter attention au taux d'imperméabilisation actuel de la zone.

1.8.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.8.4 SITUATION PROJETÉE

Des précautions seront à prendre quant aux éventuelles futures constructions sur les parcelles polluées.



Le taux d'imperméabilisation souhaité, sur l'ensemble de la zone d'étude, sera déterminé ainsi que les matériaux de revêtement utilisés tant sur l'espace public que sur les parcelles privées (jardin en intérieur d'îlot, zones perméables à l'entrée des habitations à proximité de la rue).

1.9 Les eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution

1.9.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire d'étude sera limitée par le périmètre du PPAS.

1.9.2 SITUATION EXISTANTE

Un relevé des divers types de revêtement existants, les surfaces imperméables, semi perméables et perméables sera effectué. Les éventuels problèmes d'inondation dans le quartier seront identifiés et localisés.

1.9.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.9.4 SITUATION PROJETÉE

Les différents types de revêtement seront identifiés selon les zones (parking, zone d'entrée des habitations, pourcentage de cours/jardins, etc.).

La nécessité ou non de créer des dispositifs pour contenir et évacuer les eaux pluviales sera analysé ainsi que leur capacité et leur localisation afin de résorber les problèmes d'inondation en aval. Une analyse des études sur la gestion intégrée des eaux de pluie sera réalisée afin de mettre en place des mesures de récupération d'eau de pluie (participer à la démarche d'utilisation rationnelle de l'eau), d'infiltration, d'évaporation/évapotranspiration et des dispositifs de temporisation du rejet des eaux.

1.10 La faune et la flore

1.10.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire d'étude sera limitée par le périmètre du PPAS en considérant toutefois ses liens avec le maillage vert environnant.

1.10.2 SITUATION EXISTANTE

Il y aura lieu d'élaborer un descriptif des aspects environnementaux (alignements d'arbres, bosquets, talus arborés, etc.) et de l'affectation des terrains sur le site et des abords (friche, terrain vague, jardin, forêt, ...). Les terrains qui ont une valeur écologique et paysagère seront identifiés et localisés.

Une liste avec les principales espèces de végétation sera rédigée et une analyse des haies présentes sur le périmètre sera réalisée sur site et cartographiée par la suite.

Les sites Natura 2000 à proximité seront identifiés ainsi que la zone tampon de 60m qui les entoure.

Une demande sera émise auprès du service des Monuments et des Sites pour réaliser une mise à jour des arbres mis à l'inventaire. Seront, notamment, pris en compte les études de biodiversité qui auraient été réalisées dans le quartier.

Ces analyses permettront de :

- dresser un cadre général du patrimoine naturel dans lequel s'insère le site faisant l'objet du PPAS ;
- déterminer le rôle du site par rapport aux autres espaces verts à proximité (complémentarités éventuelles, participation ou non à un réseau écologique tel que le maillage vert bruxellois, relation écologique avec une zone Natura 2000 proche) ;
- mettre en évidence les éléments de verdurisation qui devraient être préservés.

A. SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.



1.10.3 SITUATION PROJETÉE

Les essences de nouvelles plantations seront identifiées en précisant leur évolution sur site (dimension et entretien éventuellement nécessaire).

Les périmètres de protection des zones vertes et particulièrement ceux associés aux zones Natura 2000 (zone tampon de 60m) seront identifiés et préservés de tout impact négatif indirect ou direct.

Des prescriptions devront être émises pour interdire l'abattage d'arbres à hautes tiges et, dans la mesure du possible, d'abattre tout arbre sain présent sur le site afin de préserver la biodiversité de ces habitats naturels. Toutes liaisons permettant de préserver le réseau écologique seront identifiées entre les différentes zones vertes protégées et des prescriptions seront élaborées afin de protéger et de renforcer la biodiversité (interdire la construction sur certaines zones, interdire l'imperméabilisation du sol, respecter les distances de plantation des arbres selon la faune présente, etc.).

1.11 L'être humain (santé – sécurité – bien-être)

1.11.1 AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire d'étude sera limitée par le périmètre du PPAS.

1.11.2 SITUATION EXISTANTE

Le relevé de la situation existante comportera :

- une collecte d'informations en matière de sécurité auprès de la zone de police concernée;
- des observations de terrain relatives à la qualité de vie : propreté publique, présence d'espaces verts récréatifs, de commerces de proximité, et intensité du trafic automobile.

Des analyses seront effectuées sur :

- la sécurité objective des personnes : sécurité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite sur le site et à ses abords immédiats;
- la sécurité subjective : sécurité des personnes, notamment, en ce qui concerne le sentiment d'insécurité, les risques d'agression en fonction de l'aménagement des lieux, le contrôle social (notamment la présence de logements à proximité d'espaces verts) ;
- la qualité des aménagements publics et de leur éclairage.

1.11.3 SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Sur base de données disponibles, une estimation de l'évolution de la situation existante à terme dans l'aire géographique sans mise en œuvre du PPAS sera réalisée.

1.11.4 SITUATION PROJETÉE

Selon le résultat des analyses effectuées pour la situation existante, la réalisation du PPAS se penchera sur les mesures à prendre pour réduire les effets négatifs du site pour l'être humain. De la même façon, le plan cherchera à renforcer la qualité de vie des habitants. Selon les évolutions du quartier, le PPAS veillera à permettre une dynamisation du quartier (faciliter la venue de jeunes ménages, aménager des espaces publics de qualité et non exclusivement des espaces verts, améliorer la mobilité douce dans le quartier, etc.).

1.12 Les interactions entre ces domaines

Cette partie du rapport présentera les éventuels arbitrages qu'il a fallu faire, au cours de la conception du projet de plan, entre les choix qui pouvaient découler logiquement de l'examen d'un domaine donné et ceux qui découlaient d'un autre.

