

VADEMECUM GENERAL POUR LA REDACTION D'UN RAPPORT D'INCIDENCES

Votre demande de permis / certificat d'urbanisme ou de permis de lotir est soumise à rapport d'incidences en vertu de l'article 142 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Vous trouverez ci-après quelques précisions qui devraient vous aider dans la conception de ce document.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :

Gabrielle de FRENNE
Assistante
Tél. : 02/204 17 23
Fax : 02/204 15 23
gdefrenne@sprb.irisnet.be

Flavia IEZ
Assistante
Tél. : 02/204 25 13
Fax : 02/204 15 23
fiez@sprb.irisnet.be

ou:

aatl.urbanisme.incidences@sprb.irisnet.be



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

En cas d'absence prolongée, vous pouvez contacter :

Michel Delcorps, Ingénieur
Tél. : 02/204 28 41
mdelcorps@sprb.irisnet.be

Pierre Servais, Ingénieur
Tél. : 02/204 22 05
pservais@sprb.irisnet.be

Editeur responsable :

Arlette VERKRUYSSEN, Directeur général de Bruxelles Développement urbain
Service Public régional de Bruxelles
CCN (Gare du Nord)
Rue du progrès 80 bte 1
1035 Bruxelles

REMARQUES PRELIMINAIRES

Le rapport d'incidences **(RI)** vise à rencontrer les objectifs suivants :

Informé : Le RI doit pouvoir être compris par les autorités compétentes et par la population (lors de l'enquête publique). La clarté doit être sa qualité essentielle. L'information doit être suffisamment complète, digeste et exempte de toute ambiguïté. Le rapport peut ainsi aider à une meilleure perception du projet par le public et permettre à celui-ci de réagir plus concrètement sur des aspects spécifiques du projet lors de l'enquête publique.

Aider à la décision : Le RI est un outil d'aide à la décision. Il permet donc aux autorités de situer le projet dans son contexte, de le comparer à des valeurs de référence et d'en évaluer les incidences sur l'environnement avec un maximum d'objectivité.

Améliorer le projet : Le RI est également un outil d'évaluation visant à l'amélioration du projet et un outil d'information au sujet de l'évolution de celui-ci. Son élaboration doit avoir permis l'identification des nuisances et la mise en place de moyens pour y remédier. Ces aspects doivent être soulignés dans le rapport en mettant en évidence les choix favorables à l'environnement qui ont été pris.

Avertissement

Le présent vade-mecum ne se veut pas exhaustif et ne dispense pas l'auteur du RI d'analyser tout autre point pertinent qui prendrait en compte par exemple les caractéristiques techniques propres au projet étudié, les conditions géographiques, topographiques, géologiques ou encore hydrographiques du milieu concerné, les conditions humaines, de mobilité, urbanistiques et sociales ou encore les écosystèmes particuliers sis sur ou à proximité du site d'implantation du projet.

Le présent document doit servir de guide pour l'élaboration d'un RI satisfaisant aux demandes de l'administration et répondant au prescrit légal.

Le RI doit pouvoir synthétiser les informations contenues à la fois dans les demandes de permis/certificat d'urbanisme et de permis/certificat d'environnement dans le cas d'un projet mixte.

Le RI doit ainsi pouvoir être lu et analysé indépendamment de tout autre document (y compris les plans).

Il est à noter que lors de l'élaboration du RI :

- certaines questions posées dans le vade-mecum peuvent ne pas être pertinentes pour le projet qui vous concerne ;
- l'importance des réponses à apporter sera fonction de l'importance de la demande.

Néanmoins, TOUS les domaines d'impacts répertoriés dans l'article 127§2 du CoBAT (voir en page 2) doivent être abordés, ne fût-ce que succinctement.

Même si le rapport d'incidences est généré par une seule rubrique de l'annexe B du CoBAT, votre rapport d'incidences doit analyser les incidences de l'ensemble de votre projet et du chantier, et non pas uniquement les incidences générées par la partie de votre demande visée par cette rubrique.

Il s'agira enfin de mettre en avant, tant les incidences positives que les incidences négatives de votre projet.

STRUCTURE DU RAPPORT D'INCIDENCES

Le RI doit répondre aux exigences des articles 143 et 127 du CoBAT. Une version coordonnée du CoBAT est disponible à l'adresse suivante : <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/le-code-bruxellois-de-lamenagement-du-territoire-cobat>.

Le rapport d'incidences adoptera dès lors la structure suivante :

CHAPITRE 1 : LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIER DE SA RÉALISATION.

CHAPITRE 2 : LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES (CHOIX TECHNIQUES NOTAMMENT) AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT

CHAPITRE 3 : UNE ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

- 4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE
- 4.2. LE PATRIMOINE
- 4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE
- 4.4. LA MOBILITÉ (CIRCULATION, STATIONNEMENT)
- 4.5. LE (MICRO)CLIMAT
- 4.6. ÉNERGIE
- 4.7. L'AIR
- 4.8. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE
- 4.9. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)
- 4.10. LES EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION
- 4.11. LA FAUNE ET LA FLORE
- 4.12. L'ÊTRE HUMAIN (EN COMPLÉMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITÉ, ...)
- 4.13. LA GESTION DES DÉCHETS
- 4.14. LES INTERACTIONS ENTRE CES DOMAINES

CHAPITRE 5 : ANALYSE DU CHANTIER PAR DOMAINE

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

ANNEXES

CHAPITRE 1 : LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIERS DE SA RÉALISATION

Justification du projet :

• Rubrique(s) de l'annexe B qui motive(nt) le présent rapport d'incidences (reprendre les rubriques qui concernent le projet) :

- 1) projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive ;
- 2) projets d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres ;
- 3) premier boisement et déboisement en vue de la reconversion des sols ;
- 4) forages en profondeur, notamment :
 - 1) les forages géothermiques ;
 - 2) les forages pour le stockage des déchets nucléaires ;
 - 3) les forages pour l'approvisionnement en eau ;
- 5) installations industrielles destinées au transport de gaz, de vapeur et d'eau chaude; transport d'énergie électrique par lignes aériennes (projets non visés à l'annexe A) ;
- 6) installations pour le traitement et le stockage de déchets radioactifs (autres que celles visées à l'annexe A) ;
- 7) construction de plates-formes ferroviaires et intermodales et de terminaux intermodaux (projets non visés à l'annexe A) ;
- 8) constructions d'aérodromes (projets non visés à l'annexe A) ;
- 10) construction de voies navigables non visées à l'annexe A, ouvrages de canalisation et de régularisation des cours d'eau ;
- 11) tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique ;
- 12) barrages et autres installations destinés à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable (projets non visés à l'annexe A) ;
- 13) installations d'oléoducs, de gazoducs ou d'aqueducs (projets non visés à l'annexe A) ;
- 14) pistes de ski, remontées mécaniques et téléphériques et aménagements associés ;
- 15) ports de plaisance ;
- 16) terrains de camping et caravanning permanents ;
- 17) aménagement de zones industrielles de plus de cinq hectares ;
- 18) aménagement d'une zone de chemin de fer de plus de cinq hectares avec changement d'affectation ;
- 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² ;
- 21) construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m² hors sol ;
- 22) complexe hôtelier de plus de 100 chambres ;
- 23) création de plus de 1 000 m² de locaux destinés aux activités productives, de commerces de gros ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation ;
- 24) création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements ;
- 25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;
- 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;
- 27) projets de l'annexe A, qui servent exclusivement ou essentiellement au développement et à l'essai de nouvelles méthodes ou produits et qui ne sont pas utilisées pendant plus d'un an ;
- 28) toute modification ou extension des projets figurant à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A) ;
- 29) Projet de remembrement rural.
- 31) Implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1000m², en ce compris l'ensemble des cas de modification importante des activités commerciales visées sous le 5° de l'article 4/2 (càd : un projet de modification importante de l'activité commerciale dans un immeuble

déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros).

A savoir que les rubriques non reprises concernent des infrastructures de communication, et sont reprises dans le vademecum relatif aux rapports d'incidences pour les créations/modifications d'infrastructures de transport (rubriques 9 -19 – 30).

Présentation succincte du projet avec référence éventuelle à la note explicative jointe à la demande de permis/certificat d'urbanisme, critères de base ayant servi à la réalisation des plans (par exemple pour une voirie, place de la voirie dans la hiérarchie, vitesse maximale, rayons de courbure, etc.).

Historique des éventuels permis antérieurement délivrés pour ce site.

Présentation des objectifs généraux du projet qui justifient celui-ci.

Délai de réalisation du projet : calendrier succinct de la réalisation du projet, durée des phases présentant des nuisances particulières comme le bruit ou la poussière ou l'impact sur la mobilité.

CHAPITRE 2 : LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT.

Il s'agit de synthétiser les solutions envisagées (techniques et/ou conceptuelles) au cours de l'élaboration du projet, et de motiver ces choix.

CHAPITRE 3 : UNE ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.

Il s'agit de présenter les alternatives au projet envisagées et analysées et d'indiquer les raisons du choix porté sur l'alternative « projet » tout en motivant ce choix en termes d'incidences.

CHAPITRE 4 : ANALYSE PROPREMENT DITE PAR DOMAINE IMPOSÉ PAR LE CoBAT.

MÉTHODOLOGIE À SUIVRE POUR LE CHAPITRE 4

Pour chaque domaine :

- 1) Définir l'**AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE**.
- 2) Examiner la **SITUATION EXISTANTE** dans l'aire géographique qui risque d'être affectée par le projet.
- 3) Se renseigner sur les problèmes existants dans le quartier liés : au stationnement, au trafic, au réseau d'égouttage, aux nuisances sonores, à la stabilité du sol, aux inondations, etc.
- 4) Dresser la **SITUATION FUTURE PREVISIBLE** du projet et du chantier sur base des développements connus dans l'aire géographique définie.
- 5) En **SITUATION PROJÉTÉE**, évaluer les incidences par rapport à la situation existante, décrire les composantes pertinentes du projet ainsi que les mesures prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives susceptibles d'être générées.

4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE (définie au moyen d'un plan par exemple)

B. SITUATION EXISTANTE :

- Situation de droit dans les plans réglementaires (PRAS, PPAS, permis de lotir, Cadastre, ...), servitudes ;
- Situation de fait : affectation et utilisation des immeubles et de l'espace public : type d'activités, degré de mixité, typologie du quartier (résidentiel, commercial ...).
- Typologie des immeubles (sur le site et dans le quartier) (style et année approximative de construction, emprise au sol, implantation, orientation, matériaux de façade, types de toitures, autres caractéristiques architecturales, gabarits...).
- Morphologie dans l'aire géographique : unité visuelle que forment éventuellement les immeubles environnants - mise en évidence d'éventuelles perspectives intéressantes - présence d'équipements collectifs (type école ou hôpital par exemple).

C. SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE :

- Dans l'aire géographique, détailler les projets de construction et/ou aménagements dont vous ayez connaissance.

D. SITUATION PROJETEREE :

- Quelles sont les affectations prévues dans le projet, le nombre de places de parking/m² de surface hors sol (pour bureaux) ?
- Le projet est-il compatible avec les normes et les objectifs contenus dans les plans et règlements tels que le R.R.U. ? Indiquer les dérogations éventuelles, justifier et analyser l'impact de ces dernières.
- Quel est le rapport P/S du projet, la proportion du bâti et du non-bâti dans le projet ?
- Quelle sera l'influence du projet sur la situation existante de fait : renforcement ou atténuation de certaines tendances du quartier au niveau des affectations ?
- Détailler les gabarits, les matériaux utilisés, les éléments d'animation, l'esthétique générale du projet, l'éclairage, le mobilier urbain... afin d'analyser la cohérence et l'intégration du projet dans le bâti environnant (sur le site et aux alentours).
- Les matériaux préconisés ont-ils un caractère durable ? Nécessitent-ils un entretien ?
- Le projet est-il en adéquation avec la morphologie du quartier : risque d'un effet de rupture dans le paysage ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat du quartier ; perte de vue des riverains ; effet du projet sur les perspectives éventuelles au niveau de l'espace public ?
- Dans le cas des implantations commerciales*, visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT :
 - Détailler la superficie commerciale nette du projet.
 - Qu'en est-il de l'intégration urbanistique du projet et de sa participation à la multifonctionnalité de la rue ?

*Par « implantation commerciale », il y a lieu d'entendre :

1° un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce, à l'exclusion des commerces de gros;

2° un projet d'ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel, ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme;

3° un projet d'extension d'un établissement de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, ayant déjà atteint une surface commerciale nette de 400 mètres carrés ou devant la dépasser par la réalisation du projet ;

4° un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

5° un projet de modification importante de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros.

Pour plus d'informations - <http://urbanisme.irisnet.be/pdf/ordonnance-8-mai-2014-modifiant-le-cobat/view>

4.2. LE PATRIMOINE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. 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.

C. SITUATION PROJETEREE :

- Si le projet se trouve partiellement ou en totalité dans le périmètre de protection de ces biens ou sites, préciser quelles sont les interventions ou les impacts sur ces biens ou sites, et/ou sur les perspectives vers ces biens ou sites.

4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Indiquer un aperçu de la situation existante du quartier sur le plan social, le profil de la population locale et des usagers du quartier (employés de bureaux ou d'usine, clients des commerces, ...).
- Dans le cas des nouvelles implantations commerciales visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT, il y a lieu de détailler l'offre en commerces dans la zone.

C. SITUATION PROJETEREE :

- Quelles sont les hypothèses de fréquentation des établissements présents sur le site (nombre de personnes, catégories d'utilisateurs, horaires d'utilisations des différents espaces, type d'événements, ...)?
- Une mixité sociale est-elle prévue dans le projet ? Dans le cas de logements, décrire succinctement la répartition des logements entre 1 – 2 – 3 ... chambres, leurs surfaces, le nombre d'habitants et les particularités respectives de ces logements. Indiquer également le type de logements prévus (social, moyen, luxe) ?
- Quel est le soutien apporté par le projet au développement d'activités favorables à la qualité de vie du quartier et au développement commercial local - rôle éventuel de pôle d'attraction du projet ?
- Détailler l'offre en équipements collectifs dans le quartier (crèches, écoles, équipement sportif, jeux, ...). Cette offre sera-t-elle suffisante par rapport à ce que le projet apporte ?
- Mentionner l'ordre de grandeur de l'investissement, ainsi que quelques éléments relatifs à la viabilité du projet (celui-ci est-il à l'abri d'une non-réalisation ou d'un arrêt prolongé du chantier préjudiciable à la vie économique).
- S'il s'agit de rénovations ou d'extensions, mentionner quelques éléments relatifs aux entreprises présentes dans le projet (nombre d'emplois dans l'entreprise, croissance prévue, chiffre d'affaires, nombre de m²/emploi, ...) motivant par exemple la nécessité d'une extension (sources : rapports annuels de ces entreprises ou demandes de permis socio-économique).
 - Mentionner les retombées du projet sur la collectivité :
 - Apport à la création d'emplois directs et indirects (y compris pour le chantier) ;
 - Taxes et revenus pour la Région et les communes ;
 - Charges d'urbanisme éventuelles.
- Dans le cas des nouvelles implantations commerciales* visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT :
 - Détailler le type d'activité commerciale prévue, ainsi que son fonctionnement.
 - Quelle est la zone de chalandise de l'implantation commerciale ?
 - Indiquer les fréquentations et pics prévisibles, ainsi que la durée potentielle des achats.

- Situer l'activité par rapport aux autres activités présentes dans le quartier.
- Qu'en sera-t-il de la mixité commerciale de par l'implantation de votre commerce ? Justifier l'intérêt de cette activité au sein de ce quartier.
- Si un schéma de développement commercial ou un autre outil stratégique existe au niveau local ou régional, détailler la façon dont le projet s'y intègre.

4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Décrire les cheminements piétons et PMR les plus utilisés, état des trottoirs, ...
- Relever les pistes cyclables marquées ou suggérées, les ICR, ICC, et autres aménagements cyclables existants dans le quartier.
- Quelle est l'offre en Transports en Commun (proximité des arrêts, type, fréquence) ?
- Existe-il des stations Villo et Cambio dans le quartier ?
- Quelle est l'offre en matière de circulation automobile ?
 - Indiquer la situation réglementaire ou d'orientation régionale pour les voiries comprises dans l'aire géographique (cf. plans régionaux et communaux les plus récents).
 - Indiquer la situation actuelle sur ces mêmes voiries, sur base d'observations ou de renseignements obtenus auprès des autorités régionales ou communales concernées : type de rues (sens unique, 2 bandes, 3 bandes, boulevards, ...), estimation des flux observés, degré de fluidité.
 - Des files sont-elles observées, en particulier au niveau des itinéraires préférentiels pour les futurs usagers venant ou se dirigeant vers le projet, des situations conflictuelles sont-elles à noter ?
- Détailler l'offre en stationnement en voirie, en parking public, et la nature de ce stationnement (libre, horodateurs, zone bleue, zone rouge, carte riverain, ...). Evaluer également la saturation de cette offre.

C. SITUATION FUTURE PREVISIBLE :

- Demande en transport de ou vers l'aire géographique en tenant compte de la situation future prévisible définie en urbanisme et des autres améliorations de l'espace public, en ventilant suivant les différents types d'usagers potentiels, résidents, employés de bureaux ou d'équipements, clients des commerces ou livreurs.

D. SITUATION PROJETEE

- Donner une estimation des flux attendus sur le site du projet (toutes catégories d'usagers, heures de pointe estimées, ...), ainsi que les sources utilisées pour ces estimations.
- Le projet prévoit-il des dispositifs de modération de la vitesse ? Justifier les choix proposés.
- Piétons :
 - Analyser les 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 :
 - Analyser 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, ...) et le cheminement que doit faire le cycliste pour accéder au local prévu à son attention.
 - Des interférences sont-elles possibles avec les voitures ou autres usagers ? Quelles sont les mesures prises afin de sécuriser les déplacements du cycliste (séparation physique,

marquages, feux...) ?

- Description de l'offre en stationnement :
 - Analyser la qualité et la capacité de l'offre en stationnement pour les véhicules particuliers par catégorie d'utilisateurs (habitants, employés, visiteurs, commerçants, clients...). Indiquer également la nature des emplacements et les horaires d'accès.
 - Décrire les aménagements des accès, la signalisation, la visibilité au débouché sur la voirie, les interférences avec le trafic aux abords, la sécurité des piétons aux accès, et les interférences éventuelles entre les usagers. Des risques de formation de files en voirie sont-ils prévisibles en entrée de parking ?
 - Y-a-t-il Changements en matière de stationnement, une perte de stationnement éventuelle ?
 - Par déduction, estimer le nombre de futurs usagers – au départ et à destination du site - qui sont présumés se déplacer en voiture, et donc estimer la demande induite de parkings sur le site (si le site est déjà partiellement existant, examiner le taux d'occupation des emplacements sur le site).
 - En déduire l'estimation de la demande de stationnement non satisfaite.
 - Adéquation offre/demande ?
 - Envisagez-vous de partager les entités de parkings entre les divers usagers du site ou avec des riverains du projet ?

- Livraisons et véhicules prioritaires :
 - Comment se fera l'accès des véhicules prioritaires ? Quels sont les dispositifs prévus pour l'accueil de courte durée, les livraisons, l'enlèvement des déchets ?
 - Des interférences sont-elles possibles avec les autres usagers et quelles sont les mesures prises pour y remédier ?

- Eco mobilité :
 - Quelles mesures envisagez-vous pour inciter l'usage des transports autres que la voiture et ainsi réduire l'impact de ce projet sur la mobilité dans le quartier et sur le stationnement en voirie?
 - Un plan de transport d'entreprise ou la promotion des modes alternatifs sont-ils prévus ? Un plan de déplacement scolaire (pour les écoles) existe-il ou est-il prévu ?
- Dans le cas des implantation commerciales, visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT :
 - Quelle est l'importance du charroi lié aux clients et aux livraisons / pointes en semaine et le week-end ?
 - Quelles sont les conditions d'accessibilité ?
 - Qu'en sera-t-il du stationnement de la clientèle et des employés : offre / demande / adéquation ?
 - Qu'en sera-t-il de l'accueil des autres usagers ?
 - Qu'en sera-t-il de la localisation et du dimensionnement des accès ?
 - Qu'en sera-t-il de l'organisation et de la gestion du parking ?
 - Qu'en sera-t-il de l'impact sur le quartier, voire plus loin ?
 - Livraisons :
 - fréquence,
 - type de véhicules nécessaires,
 - emplacements des zones de livraison,
 - nuisances éventuelles,
 - séparation par rapport aux usagers,
 - zones de manœuvres nécessaires...
 - Des possibilités de mutualisation des emplacements de parking existent-elles ? Dans le cas contraire, justifier l'impossibilité de partager les emplacements de parking.

4.5. LE (MICRO)CLIMAT

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION PROJETEE :

- Le projet peut-il donner lieu à la production de tourbillons ? Un effet canyon, au vu la configuration de la rue est-il à prévoir ?
- Indiquer l'ombre portée du projet sur l'environnement et leurs incidences, en particulier les habitations voisines éventuelles. Une simulation est-elle disponible ?

4.6. ENERGIE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE (définie au moyen d'un plan par exemple)

B. SITUATION EXISTANTE :

- S'il s'agit d'une extension ou d'une rénovation, dresser l'inventaire des installations techniques maintenues, et relever les consommations d'énergie induites.

C. SITUATION PROJETEE :

- Décrire de manière détaillée les installations techniques du projet pour la distribution de la chaleur et celle du froid, la ventilation, la régulation de la température de l'air, l'éclairage, la transformation de l'électricité, la production d'eau chaude sanitaire... :
 - Nombre d'installations, puissances.
 - Techniques utilisées (ex. chaudière à condensation).
 - Type d'alimentation (gaz, mazout, électricité).
 - Consommations.
 - Part de recyclage de l'air dans le conditionnement.
 - Evaluation des performances énergétiques de ces installations, avantages et inconvénients des diverses techniques proposées.
- Qu'en est-il de l'isolation ?
- Quelles sont les options prises dans le choix des équipements (équipements disposant des meilleures technologies disponibles et financièrement supportables si l'on applique le principe BATNEEC=Best Available Technology not Entailing Excessive Costs) ?
- Quelles sont les mesures prises pour assurer une utilisation rationnelle de l'énergie - dispositifs économiseurs d'énergie prévus par le concepteur du projet ?
- Par exemple :
 - En matière de climatisation (ventilation naturelle nocturne par utilisation de l'air frais extérieur, système appelé free-cooling, pare-soleil, compartimentage des circuits).
 - En matière de chauffage (utilisation de l'énergie solaire passive ; établissement des bilans globaux des pertes et apports internes et externes de chaleur ; rentabilité d'une cogénération ?).
 - En matière d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau solaires).
 - En matière d'éclairage (éclairage naturel, compartimentage des circuits).
 - ...
- La proposition de performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments (PEB) tels que fixés par l'Ordonnance du 7 juin 2007 doit être jointe au rapport d'incidences, en ce compris l'étude de faisabilité si elle est requise.
- Les documents relatifs à la PEB peuvent être téléchargés sur le site www.bruxellesenvironnement.be.

4.7. L'AIR

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Des activités à risque sont-elles présentes dans l'aire géographique (pouvant entraîner une pollution chimique ou bactériologique en cas d'incendie – site Seveso) ?

C. SITUATION PROJETEE :

- Estimer la pollution produite par les systèmes producteurs d'énergie.
- Localiser l'ensemble des points de prises et rejets d'air du projet. Indiquer si des risques d'effets de proximité sont à prévoir.
- Des activités à risque (pouvant entraîner une pollution chimique ou bactériologique en cas d'incendie) sont-elles prévues ?
- Des traitements sont-ils prévus là où il y a manipulation ou stockage de produits dangereux ou toxiques ?
- Qu'en est-il de la qualité de l'air à l'intérieur des parkings couverts éventuels : quel est le taux de ventilation nécessaire (respect de la norme généralement prescrite pour la capacité d'extraction par l'IBGE de 200 m³/heure/véhicule) ? Toutes les parties du parking sont-elles bien desservies par la ventilation (risque de zones mortes) ?
- Quelles sont les nuisances éventuelles dues à des odeurs spécifiques ?
- Quels sont les réfrigérants utilisés : conformité aux réglementations européennes – risque d'atteinte à la couche d'ozone ?
- Quelle est la contribution du projet à l'effet de serre (estimation de la production de CO² dans le projet) ?
- Quelles sont les mesures prises pour améliorer la qualité de l'air : détecteurs de CO ?

4.8. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Quelle est l'ambiance acoustique du quartier (très bruyante – bruyante – calme – très calme) ? Des données sur les niveaux de bruit moyens sont-elles disponibles ?
- Des plaintes ont-elles été portées à votre connaissance en matière de bruit ?
- Inventorier les principales sources de bruit et vibrations.

C. SITUATION PROJETEE :

- Inventorier les installations techniques génératrices de bruit et/ou de vibrations dans le projet : par exemple machines tournantes de ventilation, installations de conditionnement d'air, groupes de secours, ..., sans oublier les portes de garage.
 - Leur localisation : niveau? côté habitations? en local fermé isolé ou non ou à l'air libre ?
 - Leur horaire de fonctionnement ?
 - Risques de productions de sons purs (cas des machines tournantes) ?
 - Contribution sonore et vibratoire spécifique de ces installations en fonction des fiches techniques fournies par les fabricants.
- Analyser la configuration des accès automobiles : importance du trafic prévisible, configuration propice à des émissions de bruit importantes par réverbération par exemple,...
- Quelles sont les mesures (concrètes) prises pour limiter l'impact du bruit et des vibrations sur l'environnement immédiat (tant les occupants du projet, que les voisins immédiats) ? Une isolation acoustique est-elle prévue ?
- Evaluer les niveaux acoustiques et vibratoires en situation projetée par rapport à ceux de la situation existante.

4.9. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Décrire globalement :
 - le relief du terrain ;
 - les types de sol sous le projet (y a-t-il des couches compressibles – d'où risques de tassement - ou fort perméables - danger accru d'une pollution accidentelle en surface ?).
- Quel est le niveau approximatif de la nappe phréatique (risques de remontée de la nappe) ?
- Quel est le taux d'imperméabilisation actuel du terrain ?
- Indiquer la direction et les points de rejet des eaux de ruissellement dans le réseau naturel hydrographique.
- Des zones humides sont-elles présentes en aval du projet ?
- Y a-t-il des installations anciennes dans le sol potentiellement sources de pollution (citernes encore présentes par exemple) ?
- Une pollution historique est-elle connue ou suspectée sur le site ? Une reconnaissance de l'état du sol a-t-elle été réalisée ou est-elle en cours ?
- Préciser, pour autant qu'elle soit connue, la présence éventuelle de collecteur ou autre impétrant dans le sous-sol du site ou sous le trottoir autour du site et la manière dont ce collecteur ou impétrant est protégé d'atteintes accidentelles.

C. SITUATION PROJETÉE :

- Indiquer le taux d'imperméabilisation après réalisation du projet.
- Localiser les installations techniques du projet susceptibles de polluer le sol, la nappe phréatique ou les eaux de surface, notamment les citernes (simple ou double paroi, présence d'encuvement, traitement de la dalle de sol sous les citernes,...) ou des stockages de produits chimiques liquides.
- Quels sont les risques d'infiltrations diverses sous les ouvrages ?
- Si la demande nécessite des terrassements importants, où si les niveaux naturels du sol et les écoulements naturels de surface (notamment les thalwegs)s sont modifiés, il est nécessaire d'évaluer les incidences du projet sur le sol, les eaux souterraines ou ces écoulements de surface (modification des infiltrations, risques d'érosion).
- Le projet risque-t-il de faire barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol ?

4.10. LES EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Localiser les équipements de collecte des eaux usées, indiquer leur réserve de capacité (risques de saturation de ceux-ci).
- Détailler les types de revêtement existants, les surfaces imperméables, semi perméables et perméables.
- Relever les Problèmes d'inondation dans le quartier.

C. SITUATION PROJETÉE :

- Quel est le circuit de collecte des eaux usées prévu et les dispositifs particuliers qui y sont associés (au sortir des cuisines, des parkings, etc.) ou encore les traitements d'eau que l'on prévoit (dans le cas de piscines notamment) ?
- Estimer la consommation en eau de distribution prévue (s'il s'agit d'extension ou rénovation d'un bâtiment existant, informations sur la consommation en eau de distribution des années précédentes).

- Quels sont les types de revêtements envisagés sur les différentes surfaces (des parkings éventuels à l'air libre, cours, extérieurs...) ? Détailler leurs caractéristiques (perméabilité notamment).
- Quel est le système prévu pour la récolte des eaux pluviales et réutilisation (localisation, capacité) ?
- Y a-t-il un dispositif d'amortissement de ces eaux pluviales (bassin d'orage ou tout autre dispositif sur le terrain même - zones inondables) ? Quelle est leur capacité ? Localiser les bassins d'orage éventuels.
- Y a-t-il des tours de refroidissement dans le projet ? Consommation d'eau engendrée par ce système ?
- Quelles sont les mesures prises pour une utilisation rationnelle des eaux de pluie et de distribution ?

4.11. LA FAUNE ET LA FLORE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Détailler les surfaces rencontrées sur le site (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, zone humide...).
- Le terrain aménager ou à construire a-t-il une valeur écologique et paysagère ?
- Décrire les principales espèces de végétation rencontrées sur le site.
- Si le projet est important, relever la faune présente sur le site du projet.
- Si le site est déjà exploité, relever et analyser les techniques de gestion et d'aménagement des espaces verts.
- Relever les éventuelles réserves naturelles, sites Natura 2000 ou zones à haute valeur biologique (PRAS) à proximité.

C. SITUATION PROJETEE :

- Décrire le projet paysager et sa gestion. Préciser également les nouvelles plantations réalisées et les raisons du choix de ces espèces, leur évolution (dimensions et entretien éventuellement nécessaire).
- Dans le cas où le projet répond à l'Ordonnance relative à la conservation de la nature au 1er mars 2012 (site NATURA 2000 ou réserve naturelle à proximité), une Evaluation appropriée des incidences doit être jointe ou comprise dans le rapport d'incidences, et réalisée en conformité avec la dite ordonnance.
- Pour plus d'informations : www.bruxellesenvironnement.be.
- Un inventaire des abattages d'arbres sur l'ensemble du site (utilité – nécessité de ces abattages et planning) doit être réalisé.
- Qualité de l'intégration du projet dans le maillage vert et/ou bleu défini au PRD (site-relais pour la faune) ?
- Quelles sont les mesures prises dans la conception du projet pour améliorer la qualité biologique des espaces verts du site, favoriser la biodiversité ou augmenter la verdurisation du site ou de ses abords (toitures ou façades végétalisées notamment) ?
- Quelles sont les mesures prises pour éviter la prolifération d'espèces indésirable (voir aussi le point relatif à la gestion des déchets) ?

4.12. L'ETRE HUMAIN (EN COMPLEMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITE, ...)

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

B. SITUATION EXISTANTE :

- Quel est le ressenti actuel (éclairage, propreté, aménagement) ?

C. SITUATION PROJETEE :

- SECURITE subjective et objective :
 - Description des contrôles d'accès.
 - Sécurité subjective liée à l'apparence des lieux (éclairage, propreté, aménagement paysager).
 - La configuration des lieux est-elle propice à des risques d'agression ?
 - Sécurité en cas d'incendie ou d'explosion.
 - Gestion des stocks de produits dangereux.
 - Analyse des risques de conflits aux croisements entre les différents modes de transport (voir également chapitre mobilité).
- Impact sur la SANTE des matériaux choisis pour le projet (types de panneaux, peintures, colles, ...).
- Dans le cas des implantations commerciales visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT :
 - Apporter des éléments quant à la protection du consommateur, la sécurité, et la salubrité des lieux.

4.13. LA GESTION DES DECHETS

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE (définie au moyen d'un plan par exemple)

B. SITUATION EXISTANTE :

- Quels sont les dispositifs existants pour la gestion des déchets ?
- Relever les éventuels problèmes de propreté ou le dépôt de déchets clandestins.

C. SITUATION PROJETEE :

- Quel est l'ordre de grandeur des flux de déchets estimés par catégories (papier/carton, verre, PMC, déchets dits dangereux comme piles, tuner d'imprimante, déchets organiques et tout-venant, ...) ?
- Des locaux permettant la collecte, le tri, le stockage, le recyclage, ou l'élimination des déchets sont-ils prévus ?
- Si le bâtiment est déjà existant (rénovation ou extension), quelles sont les améliorations apportées par rapport à la situation existante ?
- Problématique des déchets spécifiques (amiante, askarel, ...).
- Problématique des odeurs dues aux déchets organiques ou autres.

4.14. L'INTERACTION ENTRE CES DOMAINES

Dans ce chapitre, il vous est demandé d'effectuer une analyse comparative des incidences positives et négatives dans chacune des thématique et, sur cette base, d'examiner quelles mesures complémentaires doivent être mises en œuvre à l'occasion du projet pour éviter, supprimer ou à tout le moins réduire les nuisances potentielles du projet (en sachant que des mesures positives pour un domaine de l'environnement peuvent avoir un impact négatif sur un autre domaine).

CHAPITRE 5 : EVALUATION DES INCIDENCES EN PHASE CHANTIER

- Indiquer le phasage temporel et géographique du chantier. Evaluer le phasage afin de réduire au maximum le niveau et la durée des nuisances de chantier.
- Détailler l'organisation du chantier, dont les zones de stockage ou d'attente des camions.
- Indiquer si les autres chantiers dans la zone ont été pris en compte pour limiter les nuisances pour les riverains.
- Indiquer si une coordination a été menée entre les différents acteurs concernés par le projet, tant les impétrants que les gestionnaires des voiries concernées ou auxquelles le chantier se raccorde.
- Préciser les mesures prévues pour assurer le respect du cahier des charges par les entrepreneurs (respect des horaires de chantiers, des prescriptions techniques spécifiques, etc...).

A. URBANISME

- Intégration du chantier, impact paysager et mesures d'atténuation prévues.

B. PATRIMOINE

- Incidences éventuelles du chantier sur les biens, sites ou arbres remarquables.
- Dans le cas où il y a des incidences, mesures conservatoires ou de protections envisagées, notamment pour éviter, supprimer ou réduire les incidences du chantier (risques de tassements ou de vibrations notamment, protection des seuils et bas de façades).
- Probabilités de découvrir des vestiges archéologiques à l'occasion des terrassements. Y a-t-il eu contact avec la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites à ce propos ?

C. DOMAINES SOCIAL ET ECONOMIQUE

- Incidences du phasage du chantier sur la poursuite des activités économiques et sociales dans le quartier autour du projet. Mesures envisagées pour assurer la poursuite de ces activités (notamment, les activités commerciales).
- Mesures prises pour informer le public.

D. MOBILITE

- Quelles est l'emprise sur la voie publique, les répercussions sur le stationnement et les accès aux bâtiments (entrées, accès aux garages, zones de livraison...) ? L'ensemble des usagers concernés doivent être considérés (bâtiments privés, commerces, bâtiments public, école, etc...).
- Estimation de l'importance du charroi nécessaire, itinéraire du charroi, accessibilité du quartier.
- Intégration des flux du chantier dans la circulation existante.
- Eventuelles déviations de flux induites, y compris les déviations pour piétons et cyclistes.
- Eventuelle suppression temporaire de places de stationnement, alternatives prévues, y compris pour les emplacements PMR.
- Moyens mis en œuvre pour limiter les impacts négatifs du chantier, y compris pour la continuité des services public (poste, enlèvement des déchets, STIB...) ?

E. ENERGIE

- Pour mémoire.

F. AIR / CLIMAT

- Mesures envisagées pour limiter les émissions de poussières.

G. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

- Incidences sonores et vibratoires des activités de chantier et du charroi de chantier – incidences liées aux répercussions du chantier (déviation du trafic, file possible, ...).

H. SOL

- Etendue et volume moyen des terrassements (déblais/remblais).
- Gestion de ces terrassements, y compris un éventuel rabattement et son impact sur la nappe ou la stabilité du sol et la question de l'emprise au sol des zones de stockage.
- Risques de pollution par huiles, citernes, ...
- Présence éventuelle d'éléments perturbant le chantier (impétrants non repérés, vestiges archéologiques, etc...), risques de dégâts à ces impétrants, risques d'instabilité des fouilles.
- En cas d'ouverture de voirie, les gestionnaires d'impétrants ont-ils été contactés pour faire coïncider cette ouverture avec d'éventuels travaux de remplacement ou d'entretien (éviter les ouvertures successives) ?

I. EAUX

- Mesures prises pour recueillir les eaux du chantier et les eaux des éventuels pompages.

J. FAUNE ET FLORE

- Méthodes envisagées pour protéger l'écosystème de tous dégâts lors du chantier (principalement les arbres et les espaces verts maintenus, sur le site ou en voirie).
- En cas d'abattage d'arbre, vérifier la conformité du calendrier choisi avec l'ordonnance relative à la Conservation de la Nature du 1er mars 2012.

K. ÊTRE HUMAIN

- Mesures prises pour limiter l'emprise sur la voie publique et pour assurer la sécurité de tous les usagers.
- Mesures prises pour assurer la propreté des voiries.

L. DECHETS

- Détail des mesures prises pour assurer le tri des déchets lors des démolitions et de la construction du projet. Description des zones prévues pour le stockage de matériaux.
- Réutilisation/récupération des anciens matériaux (pavés, dalles...).
- Mesures prises pour assurer la propreté du chantier, y compris le nettoyage de la voirie.

CHAPITRE 6 : RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

Ce résumé non technique est avant tout un document de communication.

Il mettra en évidence les éléments clés du projet et les mesures prises pour réduire, supprimer ou compenser les incidences potentiellement négatives du projet. Il sera illustré et compréhensible indépendamment du rapport.

ANNEXES :

AUTRES DOCUMENTS qui vous paraissent utiles pour compléter le rapport (cartes, photos, fiches techniques des mobiliers et autres équipements, revêtements,...).