0.

INTRODUCTION

Version validée par la Commission de concertation réunie le 8 juillet 2025

BU
UR
Part of Sweco

Table des matières

1 OBJET ET JUSTIFICATIONS 3

1.1 Périmètre 3

1.2 Cadre légal de référence 3

1.3 Description de territoire d'étude 5

1.4 Historique de la programmation du PPAS « Pachéco » 6

1.5 Justifications et objectifs du RIE 11

1.6 Pouvoir adjudicateur et auteur du RIE 12

2 METHODOLOGIE 13

2.1 Présentation 13

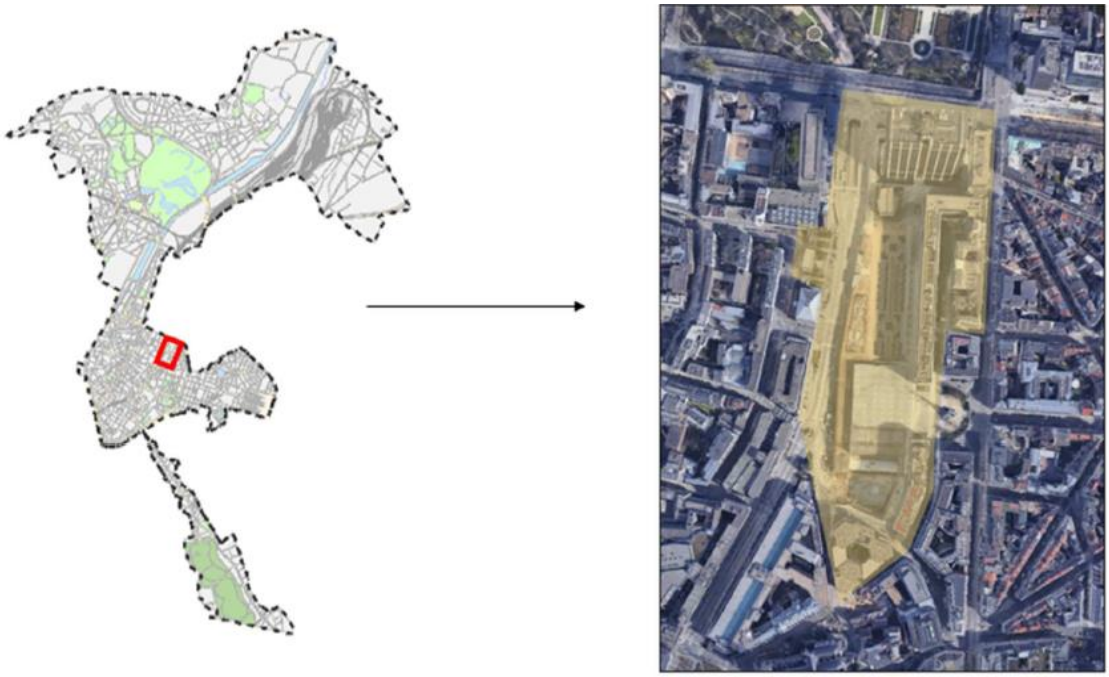
2.2 Phases 14

1 OBJET ET JUSTIFICATIONS

1.1 PERIMETRE

Le périmètre à l'étude correspond aux limites du PPAS à savoir :

- la limite communale au boulevard du Jardin Botanique,
- les rues Royale, Vésale, Vandermeulen, de Ligne, de la Banque,
- le boulevard Pachéco en intégrant la halte de la SNCB Congrès.



Localisation du périmètre d'étude

1.2 CADRE LEGAL DE REFERENCE

La rédaction du RIE du PPAS s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration de PPAS prescrite par le titre II du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) – AG du 9 avril 2004 et doit être réalisée conformément :

- à la directive 2001/42/CE ;

- à l'annexe C du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). Il comprend les informations énumérées dans cette annexe :
    - Un résumé du contenu du plan ou du programme et ses principaux objectifs et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- Les aspects pertinents de la situation environnementale et son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- Les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée de manière notable par le plan ou le programme ;
- L'examen de tout problème environnemental existant pertinent pour le plan ou le programme, notamment ceux relatifs aux zones du réseau Natura 2000 ;
- Les objectifs nationaux, communautaires ou internationaux de protection environnementale pertinents pour le plan ou le programme en question;
- Les incidences environnementales notables susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme dans les différentes thématiques de l'environnement;
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du plan sur l'environnement;
- La présentation des alternatives possibles, de leur justification et les raisons des choix retenus;
- Une description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations ;
- Les mesures de suivi envisagées pour assurer le suivi et la mise en œuvre du plan;
- Un résume non technique de ces informations visées ci-dessus.

- aux arrêtés d'exécution listés ci-dessous :
  - Art. 15/1 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 29/11/2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux titres II et III du CoBAT ;
  - Art. 46 : Arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-capitale du 4/07/2019 relatif au comité d'accompagnement des plans particuliers du sol et des règlements communaux d'urbanisme ;
  - Art. 48§3 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 4/07/2019 désignant les administrations et instances appelées à remettre leur avis dans le cadre des procédures relatives aux plans et aux règlements d'urbanisme consacrés par les titres II et III du CoBAT ;
  - Circulaire n° 15 du 28/06/2001 explicative sur le régime de l'abrogation implicite.

- Aux plans de référence environnementaux suivants :
  - plan de gestion de l'eau 2022-2027 ;
  - plan Quiet.Brussels adopté le 28/02/2019 ;
  - stratégie Good Soil adoptée le 02/05/2024

Cette démarche s'inscrit dans le cadre légal de référence suivant, propre aux étapes de développement du périmètre :

- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 janvier 2006 approuvant le Gouvernement Schéma directeur « Botanique ». A noter que cet outil « schéma directeur » n'a, à proprement dit, aucune valeur réglementaire dans la mesure où il n'a jamais disposé de statut juridique sous l'ancien COBAT.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 2007, modifié par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 mai 2009, relatif à la mise en œuvre, par plan particulier d'affectation du sol, de la zone d'intérêt régional n° 11 – Cité administrative.
- Prescription N°18 du Plan Régional d'Affectation du Sol sur l'urbanisation des ZIR en l'absence de Plan Particulier d'Affectation du Sol, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées soit un minimum de 35% de logements sur toute la zone d'intérêt régional.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 2013, relatif à l'adoption du PPAS « Pacheco ». Il est important de préciser que le périmètre du PPAS Pacheco adopté s'étend au-delà du périmètre

de la ZIR. Le PPAS couvre le périmètre de la ZIR au PRAS (CEA + rue Royale) ainsi que le site de la Tour des Finances et du bâtiment De Ligne.

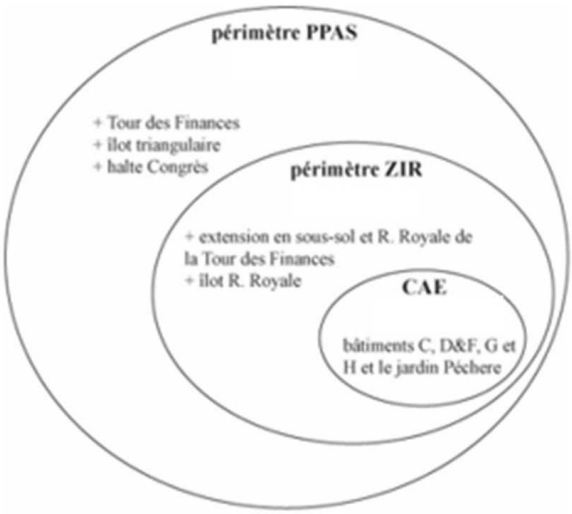


Schéma illustrant le chevauchement des différents périmètre au sein du PPAS

- Arrêt n°255.235 du Conseil d'Etat annulant le permis d'urbanisme du 06 août 2019, délivré à la société anonyme RAC 4 pour « construire trois immeubles de logements (431 appartements) et un immeuble comprenant une crèche (72 enfants) et une école maternelle et primaire (456 enfants), aménager huit surfaces commerciales, réaménager le socle et les parkings existants A et B (passer de 1808 emplacements à 1779 emplacements de parking couverts), aménager 1332 emplacements couverts pour vélos, aménager les abords du site et abattre 397 arbres à haute tige » sur un bien sis entre le boulevard Pacheco, la rue de la Banque, la rue Montagne de l'Oratoire et la rue de Ligne à 1000 Bruxelles (référence communale P396/2017). L'annulation du permis d'urbanisme se base sur un manque de motivation de l'Arrêté du Conseil communal du 24 septembre 2012 adoptant le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Pacheco » n°07_02, ce plan s'écartant de certains articles de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 2007, à savoir « le maintien de l'ouverture vers la Place du Congrès et d'une composition urbaine symétrique encadrant cette ouverture » et « du point de vue des espaces publics et espaces verts internes au site, (…) la valorisation de l'esplanade comme espace public d'observation du panorama de Bruxelles ».

1.3 DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'ETUDE

Le périmètre d'étude suit le périmètre du PPAS (cf. ci-dessus), conformément à l'arrêté du Gouvernement du 29 juin 2007. Il comprend l'ensemble de la Cité Administrative de l'Etat (CAE), la halte de la SCNB Congrès, les immeubles sis rue Royale qui sont contigus à la CAE et un petit îlot triangulaire occupé par un immeuble de bureau longeant la rue Montagne de l'Oratoire.

La CAE a été conçue comme un ensemble urbanistique destiné à abriter les administrations belges. Elle relève des conceptions modernistes de l'aménagement urbain sur dalle et rompt radicalement avec le tissu urbain traditionnel et sa notion d'îlot fermé.

Elle s'inscrit le long de la Jonction Nord-Midi et est desservie par une halte de la SNCB à laquelle elle est reliée par le sous-sol ainsi qu'aux lignes 2 et 6 du métro (station Botanique.)

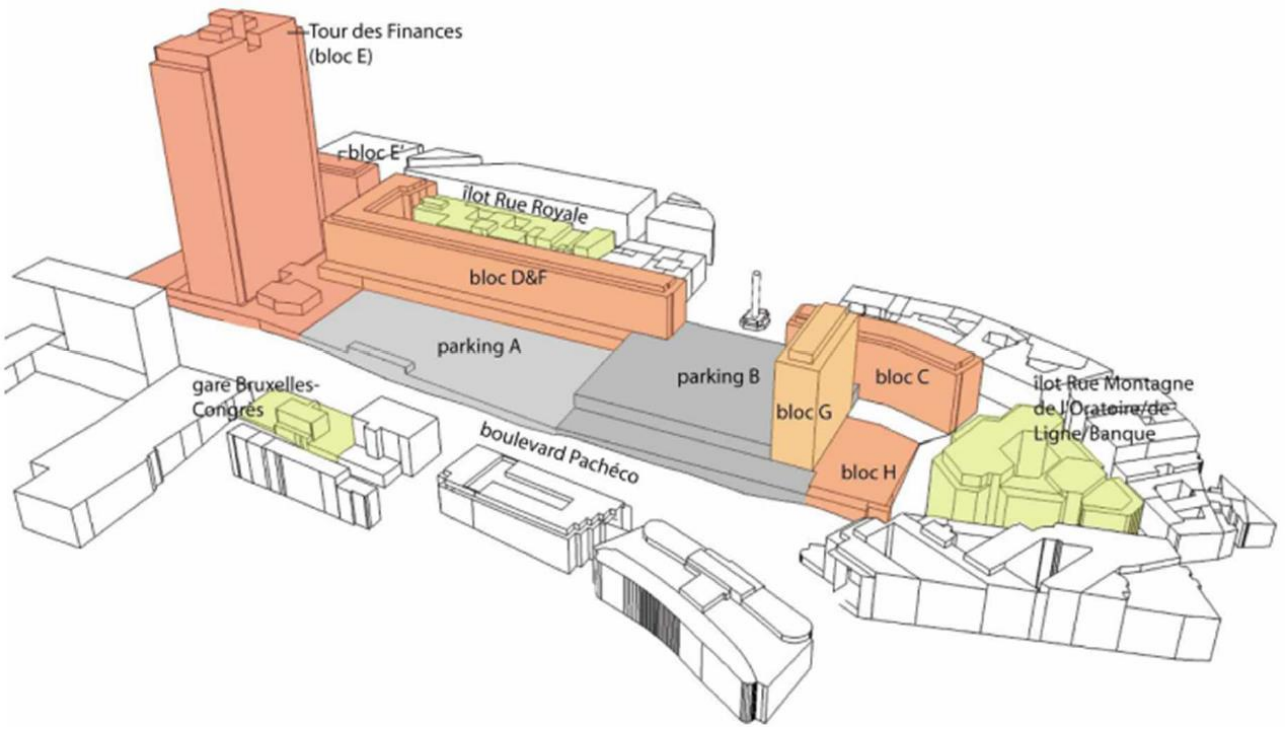
1.4 HISTORIQUE DE LA PROGRAMMATION DU PPAS « PACHECO »

1.4.1 La Zone d'Intérêt Régional n°11 «Cité administrative » au PRAS de 2001

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces de proximité, aux bureaux, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 35 % de la superficie totale de plancher dans la zone.

La composition urbaine de l'ensemble vise à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et à l'aménagement du boulevard Pacheco entraînant la réduction de sa largeur carrossable. L'accès vers le boulevard Saint-Lazare sera maintenu».



La Cité Administrative d'Etat avant le PPAS Pachéco

1.4.2 Le schéma directeur « Botanique » du 30.01.06

Suite à sa mise en ZIR, la zone a fait l'objet d'un schéma directeur approuvé par le Gouvernement. Ce schéma directeur a servi de base à la rédaction de l'arrêté du Gouvernement (AG) du 29.06.07, modifié le 14.05.09 lequel définit le programme du futur PPAS. A noter que cet outil « schéma directeur » n'a, à proprement dit, aucune valeur réglementaire dans la mesure où il n'a jamais disposé de statut juridique sous l'ancien COBAT.

Les grands objectifs du schéma directeur sont les suivants :

1. Améliorer l'articulation spatiale et fonctionnelle entre le Jardin Botanique, la Petite Ceinture, le Pentagone et la ville;
2. Dans sa reconversion, valoriser l'identité collective, les qualités architecturales, spatiales et paysagères de la Cité;
3. Domestiquer l'urbanisme de dalle en améliorant son accessibilité et en favorisant les usages variés;
4. Introduire de la mixité fonctionnelle et sociale sur le site de la Cité Administrative.

Ces objectifs sont traduits en différentes options d'intervention : Au niveau de l'espace ouvert de la Cité Administrative de l'Etat:

- Valorisation de l'esplanade comme espace public d'observation du panorama de Bruxelles ;
- Maintien de la structure organisationnelle du jardin suspendu ;

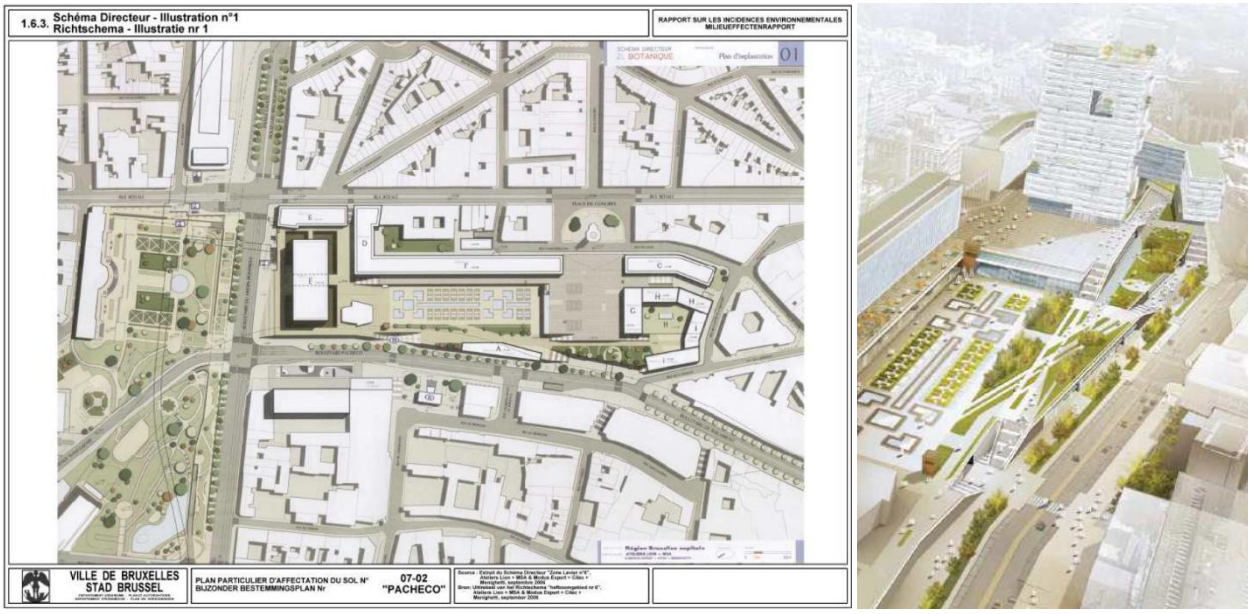
- Création de deux nouveaux escaliers permettant le franchissement par étape depuis le boulevard Pacheco vers le niveau de la place du Congrès;
- Création d'une circulation verticale couverte (le « Puits de lumière »);

Au niveau de la réorganisation de la Cité Administrative de l'Etat:

- Rénovation des bâtiments D et F et C;
- Démolition de l'immeuble G;
- Maintien et réorganisation interne des parkings A et B dans leurs structures actuelles.

Au niveau des affectations de la Cité Administrative de l'Etat:

- Affectation des étages des immeubles C, D et F en fonction administrative;
- Implantation à l'endroit de l'immeuble G, et le long de la rue Montagne de l'Oratoire d'un nouvel immeuble de logements implanté « en escargot » et se caractérisant à front d'Esplanade par l'implantation d'un immeuble tour en vis-à-vis de la tour des Finances;
- Affectation des rez-de-chaussée du nouvel immeuble de logements à des fonctions d'équipements ou de commerces de proximité;
- Implantation d'un ou plusieurs équipements de ville dans le Grand Restaurant sous les bâtiments D et F;



Extrait de la brochure schéma directeur Botanique

1.4.3 Arrêté du Gouvernement du 29.06.07 (modifié par AG 14.05.09)

Par cet arrêté, la Ville est invitée à approuver un PPAS portant sur la partie de son territoire identifiée « zone d'intérêt régional (ZIR) n° 11 ».

Du point de vue des propositions de réorganisation générale du site, le PPAS se devait de s'appuyer sur les éléments suivants :

- le maintien des parkings A et B dans leur structure actuelle; seuls les accès pourraient être déplacés ;
- le maintien et la rénovation des bâtiments D et F ;
- la valorisation de l'esplanade comme espace public d'observation du panorama de Bruxelles ;
- la recomposition de la zone située Montagne de l'Oratoire.

Du point de vue de l'affectation du site, le PPAS veillera à créer une mixité fonctionnelle sur le site, à savoir :

- un maximum de 70.000 m2 de fonction administrative (dans les bâtiments C, D et F de la Cité Administrative sans

autre extension dans le périmètre de la zone d'intérêt régional) ;

- un minimum de 35 % de logements dans le périmètre de la zone d'intérêt régional ;
- un minimum de 5.000 m2 de commerces notamment au rez-de-chaussée des immeubles longeant la rue de Rivoli et le long du boulevard Pacheco ;
- un minimum de 8.000 m2 d'équipements dont minimum 6.000 m2 au sein de l'ancien restaurant situé dans l'immeuble F, face au jardin de la Cité et une plaine de jeux à proximité du jardin Pechère ;
- un maximum de 2.000 emplacements de parkings ;
- le maintien du poste avancé de service incendie.

Du point de vue des espaces publics et espaces verts internes au site, l'organisation des espaces s'appuiera sur :

- la valorisation de l'esplanade comme espace public d'observation du panorama de Bruxelles ;
- le maintien de la structure organisationnelle du jardin suspendu, l'aménagement d'un espace de jeux destiné aux enfants et la restauration du jardin Pechère situé le long de l'ancien restaurant.

Du point de vue de la réorganisation des accès du sites et des relations de la Cité Administrative avec son environnement, le PPAS veillera à :

- créer des liaisons transversales piétonnes entre les deux rives du boulevard Pacheco, dont au moins une à l'endroit de la Halte Congrès, dans l'axe des rues de la Blanchisserie et de l'Ommegang, et une autre à l'endroit du carrefour Banque/Pacheco/Berlaimont ;
- créer de nouveaux escaliers permettant le franchissement par étapes depuis le boulevard Pacheco vers le niveau de la place du Congrès,
- créer de nouvelles circulations verticales couvertes, permettant notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite (gare du Congrès et esplanade).

Du point de vue des espaces publics aux abords du site, le PPAS veillera à prévoir :

- une recomposition du front bâti rues Montagne de l'Oratoire, de la Banque et de Ligne,
- la réalisation d'accès au site pour les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.

Cet arrêté a été complété par un arrêté du Gouvernement du 14.05.09 qui précise l'interprétation qui doit être faite pour l'application du seuil de superficie de bureau et des 35 % de logement. Le premier s'applique aux blocs C, D&F et les 35 % se calculent par rapport à toutes les superficies de plancher situées en ZIR (donc également socle tour des Finances et son extension, pour la partie située en ZIR).

Il est en effet important de noter que le périmètre du PPAS Pacheco adopté s'étend au-delà du périmètre de la ZIR. Le PPAS couvre le périmètre de la ZIR au PRAS (CEA + rue Royale) ainsi que le site de la Tour des Finances et du bâtiment De Ligne.

1.4.4 Décisions du Collège communal du 13.12.07 cet du 11.06.09

En complément de l'arrêté du 29.06.07, le Collège a pris les options suivantes :

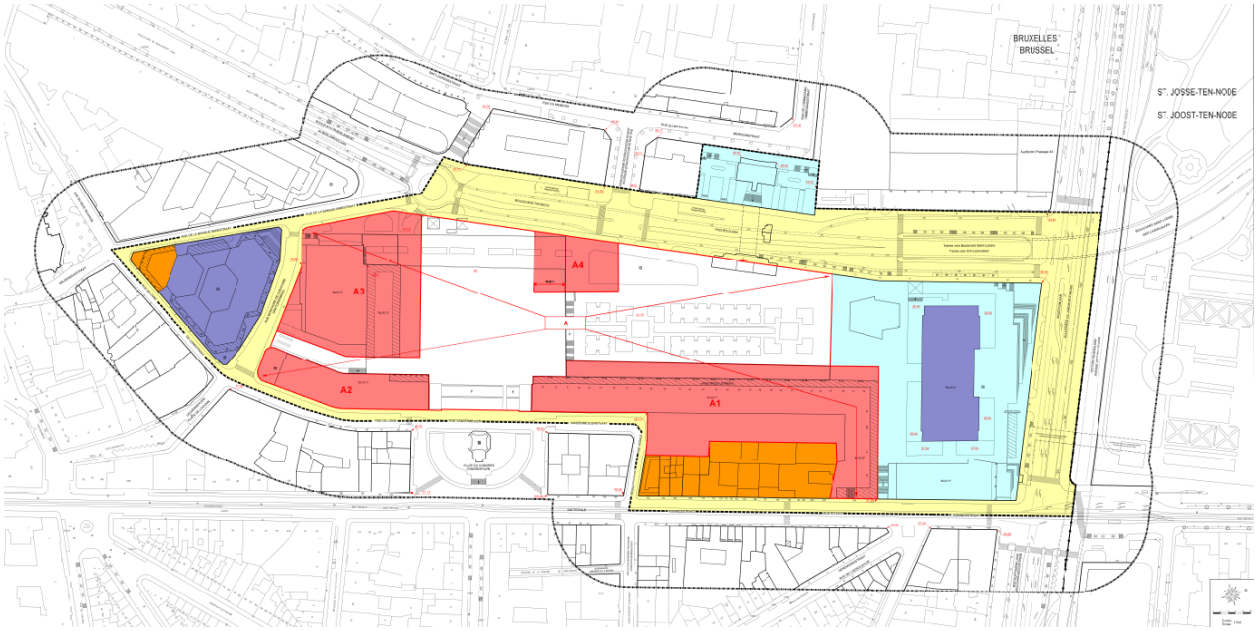
- Prévoir l'implantation d'une nouvelle école primaire;
- N'autoriser un hôtel que dans la mesure où les surfaces plancher totales de toutes les affectations ne dépassent pas les 140.000 m² proposés ;
- Implanter 5.000 m² de commerces comme suit :
    - minimum 1.500 m² le long de la rue de Rivoli;
    - minimum 1.500 m² dans le futur pôle résidentiel (à développer entre l'esplanade de la colonne du Congrès, les rues Montagne de l'Oratoire et de la Banque);
    - minimum 2.000 m² le long du boulevard Pacheco;
    - prévoir l'implantation d'une crèche;

- fixer un minimum de 25 % de logements de type conventionné et de 25 % de logements de type social par rapport à l'ensemble de nouveaux logements sous réserve de faisabilité pour le logement de type social;

Le Collège a également fixé les options suivantes lors de la séance du 11.06.09 :

- prévoir l'implantation d'une nouvelle école fondamentale et d'une crèche répondant aux besoins présents et futurs du quartier;
- limiter l'enveloppe globale de l'ensemble des surfaces plancher hors sol de la partie de la Cité Administrative de l'Etat située en ZIR (hors extension de la Tour des Finances) à 150.000 m² répartis comme suit: 70.000 m² de bureau/10.000 m² d'établissement hôtelier/5.000 m² de commerce/12.500 m² d'équipement/52.500 m² de logement.

1.4.5 Elaboration du PPAS Pachéco



Plan Particulier d'Affectation du Sol (Ville de Bruxelles, 2007)

1.4.6 Décision du Conseil communal du 24.01.2011

Suite à la mise en enquête publique du projet de PPAS Pacheco, les nombreux avis reçus aussi bien par les instances régionales que par les particuliers, poussent la Ville à modifier le PPAS. Les considérations poussant la Ville à modifier son PPAS étaient, entre autres :

- De réduire la densité de la zone A (150.000 m²) ;
- Vérifier, en fonction d'une révision de la densité, l'implantation de l'immeuble A4 au regard de son insertion dans les perspectives urbaines des lieux tant de la partie basse que la partie haute par des simulations et sa participation à l'attractivité du site ;
- De réétudier les exigences en termes de superficies des cours de récréation, plaine de jeu publique, cour intérieure de la zone A3 et espaces collectifs de détente aux étages des zones A3 et A4 et d'analyser l'opportunité d'intégrer la zone de recul à la zone A3 ;
- D'examiner la localisation de l'école et sa cour de récréation ;
- D'étudier les ombres portées de façon plus détaillée.
- à la répartition du nombre de chambres par logement (prescription 2.4.1.1) ;

1.4.7 Elaboration du projet de PPAS Pacheco modifié

La difficulté de la modification du projet de PPAS était de dédensifier tout en :

- Conservant 35% de logement alors que les permis avaient été délivrés pour réalisés l'entièreté des bureaux) ;
- Intégrant un complexe scolaire ;
- Gardant un panorama sur la Ville ;

Parmi les contraintes, on a également la délivrance de permis pour des bureaux pour les blocs C-D-F (= 68.600m2 de bureaux).

Pour rappel, l'arrêté du 14/05/2009 définissant le programme de la ZIR prévoyait min.35% de logement sur le périmètre (CEA + rue Royale). Afin de pouvoir atteindre ce quota de 35% au vu de la nouvelle situation, il était nécessaire d'affecter min 10.950m2 en logement dans les bâtiments situés rue Royale comme on peut le voir sur la carte 4a du PPAS Pacheco.

1.4.8 Décision du Conseil communal du 24.09.2012

Suite à la 2ème enquête publique, le Conseil communal adopte définitivement le PPAS Pacheco et ce, malgré de nouveaux avis négatifs émis principalement par la CRMS et des particuliers (ex : comité de quartier Notre-Dame-aux-Neiges).

La CRMS demande notamment de « revoir l'emprise des zones A3 et A4 de manière à ne pas empiéter sur l'esplanade et en compensant éventuellement la perte de surface par une augmentation des gabarits (la perte des m² concernerait seulement la zone A3, car la zone A4 pourrait simplement être translatée vers le nord tout en gardant le gabarit prévu). De cette manière, l'immeuble se situerait aussi davantage dans l'axe du boulevard de Berlaimont et renforcerait sa fonction de point de repère dans un axe structurant important, comme souhaité par la Ville ».

L'Arrêté Conseil du 24.09.2012 justifie cette décision d'emprise sur l'Esplanade de la façon suivante : « Considérant que (…) un recul de 6m de la zone A3 par rapport à l'Esplanade est envisageable ; qu'en ce qui concerne la zone A4, il est par contre préférable de maintenir la limite d'implantations proposée étant donné la volonté de maintenir au maximum l'emprise du futur bâtiment sur la zone de jardin ; que le rétrécissement éventuel de l'Esplanade par cette construction entraîne un rétrécissement du panorama sur la ville mais que celui-ci est compensé par une prescription imposant un espace public d'observation du panorama en zone A4. »

Une des réclamations portait également sur la fait que le PPAS n'est pas conforme à l'arrêté « car il ne prévoit pas 35% de logement, la réalisation de logements prévus le long de la rue Royale étant tributaire de la bonne volonté des propriétaires à convertir des bureaux en logements ».

1.4.9 Délivrance du permis d'urbanisme amendé (P396/2017) en date du 06.08.2019



Extrait de la note explicative du permis P396/2017

1.4.10 Recours par Inter-Environnement en date du 24.10.2019

Par une requête introduite le 24 octobre 2019, l'association sans but lucratif Inter-Environnement Bruxelles demande l'annulation devant le Conseil d'Etat du permis d'urbanisme délivré le 6 août 2019 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la société anonyme RAC 4.

Le 9 décembre 2022, le Conseil d'Etat annule le permis d'urbanisme.

1.4.11 Recours par Mr. Leleux en date du 28.10.2019

Le permis ayant été annulé par l'arrêt n°255.235 du 9 décembre 2022, le recours est considéré sans objet. Le recours se basait :

- sur le fait que seul le RNT (rapport non-technique) était traduit en FR et NL, alors que le RIE, lui, n'était consultable qu'en FR (selon la loi linguistique) ;
- sur le non-respect de l'Arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale (notamment pour ce qui concerne les quotas de logement – 35%) ;
- sur la non-valorisation de l'Esplanade en tant qu'espace d'observation du panorama sur Bruxelles ;
- sur l'absence de données précises pour calculer les superficies plancher.

1.5 JUSTIFICATIONS ET OBJECTIFS DU RIE

Suite à l'impossibilité de mettre en œuvre le PPAS Pacheco, et afin de ne pas enliser l'aménagement des lieux, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont décidé de procéder à l'abrogation du PPAS. Dans sa décision du 18/09/2023, le Conseil communal liste les motivations d'une abrogation totale du PPAS Pacheco, à savoir :

- Le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Pacheco » n°07_02 a été partiellement réalisé avec les zones A1 et A2 (droits acquis) ;
- le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Pacheco » n°07_02 ne peut être mis en œuvre actuellement pour les zones A3 et A4 ;
- le PRAS définit la programmation du site via une Zone d'Intérêt Régional qui, en l'absence de Plan Particulier d'Affectation du Sol, peut être aménagée conformément à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme de la ZIR n°11 – Cité administrative ;
- le programme de la ZIR n°11 – Cité administrative garantit la mixité fonctionnelle des lieux en instaurant un minimum de logement avec 35 % de la superficie totale de plancher dans la zone ;
- le Règlement Régional d'Urbanisme encadre les développements du bâti grâce à ses prescriptions portant sur les gabarits, les implantations et les caractéristiques des constructions ;

Un Rapport d'Incidences Environnementales est donc nécessaire pour étudier les impacts positifs et négatifs de cette abrogation.

L'objectif du RIE est d'analyser quelles peuvent être les incidences positives et négatives de l'abrogation du PPAS dans tous les domaines prévus par le COBAT.

L'élaboration d'un Rapport d'Incidences Environnementales (RIE) permettra :

- d'actualiser les enjeux et objectifs urbanistiques sur le site de la Cité administrative ;
- d'objectiver les incidences positives et négatives d'une abrogation totale du PPAS ;
- d'utiliser ce RIE comme aide à la décision quant aux recommandations urbanistiques à préconiser pour le bon aménagement du site, y compris une éventuelle modification du PPAS en lieu et place d'une abrogation totale.

Au vu de l'historique sur ce périmètre, le RIE s'attachera donc :

- à éclairer les décideurs, à chaque étape de l'abrogation du PPAS, sur l'impact des options du Plan sur l'environnement et d'agir en connaissance de cause ;
- à éclairer la population, dans le cadre de l'enquête publique, sur les incidences de l'abrogation du PPAS sur l'environnement ;
- à étudier la faisabilité et l'impact des objectifs et des options d'implantation sans 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 nécessaires permettant d'éviter, réduire et/ou compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement ;
- à la bonne compréhension et mises en avant des enjeux paysagers et de vues dans le cadre de l'absence de PPAS.

1.6 POUVOIR ADJUDICATEUR ET AUTEUR DU RIE

Le pouvoir adjudicateur est la Ville de Bruxelles.

L'abrogation du PPAS « Pacheco » est menée par le Département Développement Urbain de la Ville de Bruxelles – Direction planification stratégique et opérationnelle – UO (Unité Organisationnelle) Planification et Développement. Les personnes désignées pour la coordination administrative et technique du marché public sont les suivantes : Shazna Syed Azor Ali, Hervé Delhove, Sophie de Crombrugghe de Looringhe.

La réalisation du RIE qui accompagne cette démarche a été confiée à BUUR Part of SWECO.

2 METHODOLOGIE

2.1 PRESENTATION

La réalisation du rapport sur les incidences environnementales (RIE) intervient dans le cadre de l'abrogation du PPAS « Pacheco » et s'appuye sur les réflexions urbanistiques déjà menées pendant plus de 15 ans. L'analyse des incidences alimente le travail de réflexion, dans un processus itératif. Le RIE est considéré ici comme un outil pour tester les options étudiées avec PPAS, et sans PPAS. Ces options concernent le programme à prévoir sur le territoire, la spatialisation et les ambitions sous-tendues pour le quartier. L'auteur du RIE est en contact permanent avec l'équipe en charge de la définition des évolutions futures afin de suivre les différentes étapes de conception et d'étudier, au fur et à mesure, les différentes propositions mises sur la table. Par ailleurs, l'auteur du RIE est également en lien étroit avec les différents acteurs du territoire afin de prendre en compte tous les enjeux présents et futurs et d'y répondre de manière adéquate.

Ainsi le RIE sera réalisé en 7 phases distinctes.

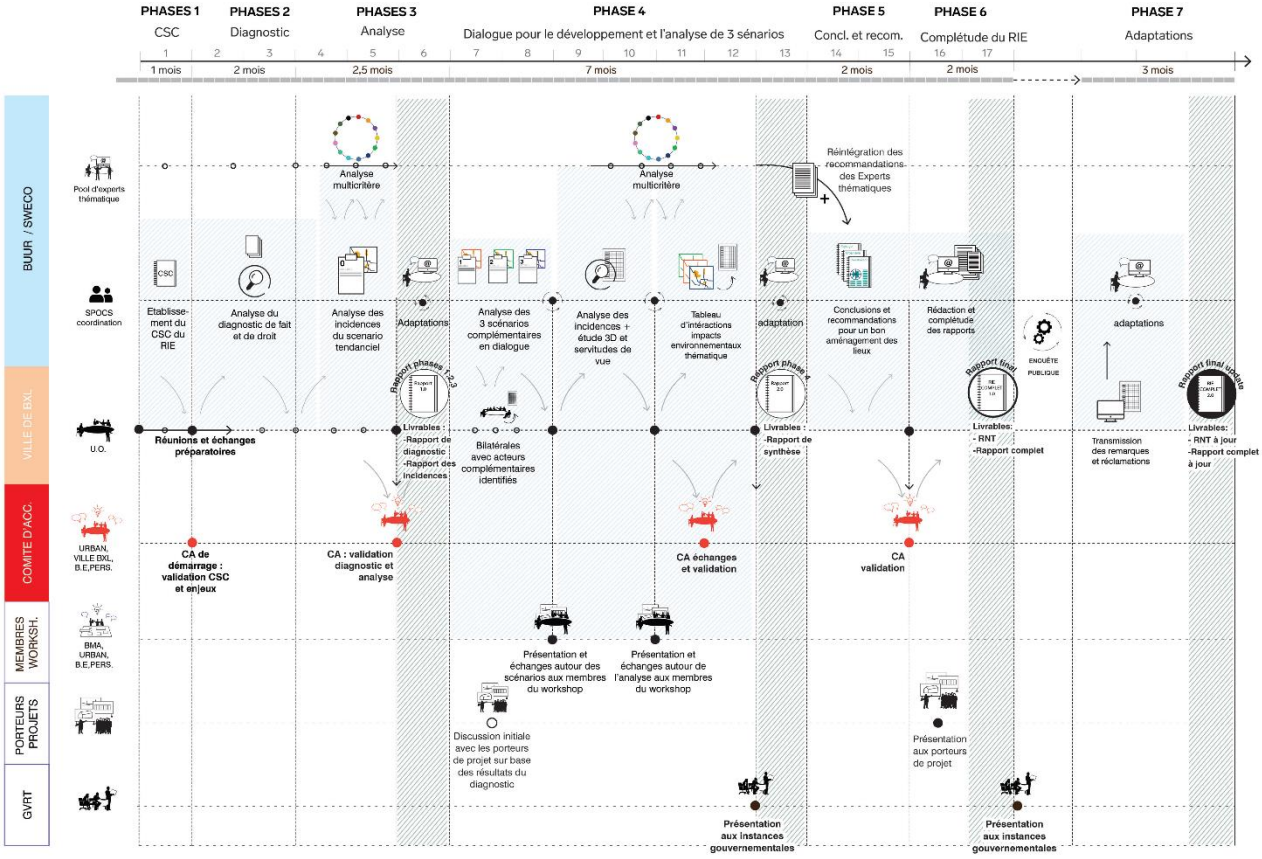


Schéma de planning récapitulant le déroulé de la mission

2.2 PHASES

Le présent Rapport des Incidences Environnementales se compose en cinq phases principales :

- **Diagnostic de la situation existante** : durant cette phase de travail, le diagnostic urbanistique, socio-économique et environnemental réalisé lors du PPAS « Pacheco » est mis à jour. Conformément à l'annexe C du CoBAT, l'ensemble des domaines environnementaux seront couverts. Chaque chapitre est structuré de la manière suivante :
    - Introduction : sources consultées, méthode d'évaluation et difficultés rencontrées ;
    - Analyse de la situation existante de droit : en distinguant les documents réglementaires des documents d'orientation ;
    - Analyse de la situation existante de fait : analyse des principaux enjeux en fonction de la thématique du chapitre.
- **Analyse des scénarios** : trois scénarios sont élaborés et comparés à un scénario tendanciel. Ces scénarios constituent des variantes programmatiques et spatiales. L'analyse se décline selon les mêmes thématiques que pour le diagnostic. Chaque chapitre est structuré de la manière suivante :
    - Introduction et contexte réglementaire : rappel des prescriptions et recommandations du PPAS en lien avec le chapitre ;
    - Analyse par enjeu : selon la thématique et les conclusions du diagnostic ;
    - Conclusions : conclusions de l'analyse et formulation de recommandations.
- **Interactions entre les conclusions et recommandations** : les conclusions sont confrontées les unes aux autres afin de déterminer si elles vont dans le même sens ou si elles se contredisent. La finalisation du RIE porte sur la formulation de recommandations pour les prochaines étapes de développement du quartier.
- **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 comprend des textes et des cartes. Le texte est rédigé dans un langage clair et accessible au grand public.
- **Adaptations suite à l'enquête publique** : Après la mise en enquête publique du RIE d'abrogation, des ajustements devront éventuellement être apportés. Une évaluation des incidences de ces modifications sera donc réalisée et les compléments d'étude nécessaires apportés.