

Evaluation des incidences en matière de stationnement

Trame de rapport pour les parkings
comportant de 3 à 10 emplacements de
parcage « excédentaires » par rapport aux
prescriptions de l'art. 2.3.54, §1 et 2 du
COBRACE (pouvant être rédigé par le
demandeur)

Table des matières

0. OBJECTIF DU PRÉSENT DOCUMENT	2
1. LOCALISATION GÉNÉRALE DU SITE.....	3
1.1. Localisation et situation générale du site	3
1.2. Situation du site au regard des zones d'accessibilité en transport en commun définies par le RRU et le COBRACE.....	3
2. DESCRIPTION DU SITE	3
2.1. Superficie de plancher et affectation du site	3
2.2. Occupation du site.....	4
2.3. Description des parkings concernés par la demande	4
3. SYNTHÈSE DE LA DEMANDE EN MATIÈRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE VIS-À-VIS DES DISPOSITIONS DU COBRACE EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT	5
4. JUSTIFICATION DES EMBLEMES EXCÉDENTAIRES SOLLICITÉS EN DÉROGATION	6
4.1. Discussion sur l'accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone, définie en application de l'article 2.3.53 du présent Code, dans laquelle se situe l'immeuble ou partie d'immeuble.....	6
4.2. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage des employés de bureaux	6
4.3. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage des visiteurs et clients.....	6
4.4. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage de véhicules fonctionnels	6
5. ARGUMENTAIRE VISANT À JUSTIFIER DE L'OPPORTUNITÉ DE CONVERTIR UNE PARTIE DU PARKING EN 'PARKING PUBLIC' OU 'PARKING RIVERAIN'	7
5.1. Caractérisation de l'offre en stationnement accessibles au public et/ou riverains aux abords du site	7
5.1.1. En voirie	7
5.1.2. Hors voirie	7
5.2. Justification de l'opportunité de convertir une partie du parking en 'parking public' ou 'parking riverain'.....	7
6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES	7

0. Objectif du présent document

Le présent document propose une structure type pour aider à la rédaction d'une « Evaluation des incidences en matière de stationnement » à joindre à toute demande de permis d'environnement (noté PE dans la suite du document), prolongation ou renouvellement de PE, pour un site (ou un projet) sollicitant une dérogation vis-à-vis des dispositions du COBRACE (Code Bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie) en matière de stationnement hors voirie, et ce pour une capacité excédentaire limitée entre 3 et 10 places (inclus).

La structure type proposée peut être adaptée/simplifiée en fonction des spécificités et/ou des données déjà disponibles pour le site ou le projet en question dans le dossier de demande de permis, prolongation, renouvellement.

Précision importante :

Par 'site' on entend : un parking ou un ensemble de parkings (repris dans la liste des installations classées de la demande) ainsi que les immeubles, ou parties d'immeubles, accueillant les usager réguliers/quotidiens de ces parkings.

Dans le cas de parkings exploités par différents types d'affectations, le présent rapport se devra de considérer non seulement les affectations directement concernées par les dispositions susmentionnées du COBRACE (bureaux et/ou des activités de productions de biens immatériels et/ ou des activités de haute technologie), mais également les autres affectations.

Cette approche globale apparait, en effet, nécessaire à la bonne compréhension du fonctionnement et du mode de gestion global des installations de parkings faisant l'objet de la demande de dérogation ; elle permettra, en outre, une meilleure interprétation et compréhension des observations faites sur le terrain.

1. Localisation générale du site

1.1. Localisation et situation générale du site

Situation générale du site en RBC et localisation à l'échelle de la Commune et du quartier.
Sur base de figures, photos aériennes/orthophotoplans et photos (Référence à BRUgis).

1.2. Situation du site au regard des zones d'accessibilité en transport en commun définies par le RRU et le COBRACE

Préciser dans quelle zone d'accessibilité le site objet de la note est situé.

Pour ce faire vous pouvez vous aider de la carte établit et mise à jour périodiquement par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale :

http://www.environnement.brussels/sites/default/files/user_files/map_201312_actif_rru_stat_2013_a3.pdf

Remarque importante :

Cette carte n'étant qu'indicative, le présent point se devra, le cas échéant (notamment pour des sites localisés à la frontière entre deux zones d'accessibilité), de vérifier dans quelle zone d'accessibilité se trouve le site étudié et ce, conformément aux prescriptions de l'art.2.3.53 du COBRACE.

2. Description du site

2.1. Superficie de plancher et affectation du site

Pour rappel, selon l'art.2.351. §9°) du COBRACE :

« Superficie de plancher

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux destinés au parcage et des locaux situés sous le niveau du sol qui sont destinés aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. »

Le présent point vise à expliciter le mode de calcul de la superficie de plancher totale du site, ou du projet, ainsi que sa répartition par type d'affectation (et par étage le cas échéant).

Dans le cas d'une demande de prolongation ou renouvellement de PE pour des immeubles existants, cette explication devra se baser sur des figures illustratives (plans d'étages à échelle), et d'un tableau récapitulatif par étage.

Pour les projets, les surfaces plancher devront être en cohérence avec la demande de permis d'urbanisme (formulaire de demande et plans associés).

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

2.2. Occupation du site

Ce point présentera l'occupation actuelle du site :

Liste des occupants/ secteur d'activités /m² occupés (m² à louer le cas échéant)... ou taux d'occupation moyen prévu : nb d'emploi /m² de superficie plancher pour les projets.

2.3. Description des parkings concernés par la demande

Ce point devra être étayé et accompagné par des plans illustratifs :

- **Localisant et dénombant l'ensemble des places de stationnement** pour autos et motos du site, les poches de parkings vélos, ainsi que d'éventuelles aires ou places livraisons,
- Et précisant **l'allocation de ces différents emplacements par type d'usagers** :
 - Identification des places allouées au 'personnel de bureaux' du site,
 - Identification des places réservées aux visiteurs/clients,
 - Identification des places réservées aux véhicules fonctionnels,
 - Identification des places allouées à d'autres affectations que celles concernées par le champ du COBRACE, (en ce compris celles louées à des usagers extérieurs à l'immeuble objet de la demande, par exemple parkings loués à des commerces ou riverains du quartier...),
 - Autres...

Ce point reprendra, le cas échéant, un tableau récapitulatif de ces différentes informations.

Préciser également les modes de gestion ou dispositifs en place sur le site permettant la répartition des emplacements à ces différents type d'usagers (barrières, places nominatives etc...).

Enfin, ce point pourra évoquer les taux d'occupation moyens observés au droit de ces différentes poches de parkings sur un journée type.

3. Synthèse de la demande en matière d'emplacements de parcage vis-à-vis des dispositions du COBRACE en matière de stationnement

Ce point comportera un tableau récapitulatif de synthèse illustrant la capacité totale en stationnement 'bureaux'¹ du site par rapport au seuil maximum préconisé par le COBRACE à son égard, et les dispositions envisagées par le demandeur vis-à-vis des emplacements excédentaires, du type :

Critère/Ratio	Total /Seuil obtenu
Superficie de plancher totale du site concerné par les dispositions du COBRACE en matière de stationnement	
Ratio max. applicable selon la zone d'accessibilité	1/200m ² , 1/100m ² ou 1/60m ²
Nb maximum de places permises par le COBRACE (1)	
Nb total de places de parkings 'bureaux' sur le site (2)	
Différentiel entre capacité actuelle (2) et capacité permise par le COBRACE (1)	
Nb total de places sollicitées en dérogation (3) :	
Places employés de bureaux supplémentaires	
Places visiteurs et clients	
Places véhicules fonctionnels	
Autres (préciser)	
Nb de places supprimées (4)	
Nb de places soumises à charge environnementale (5)	
Nombre de places transformées en parking public ou parking riverains (6)	

Tableau 1 : Synthèse du seuil maximum préconisé par le COBRACE en matière de stationnement sur le site et des propositions du demandeur en la matière

Pour rappel, la somme des points (3)+(4)+(5)+(6) doit être égale au différentiel entre les points (2) et (1).

Le point suivant développe, quant à lui, l'ensemble des arguments visant à obtenir des dérogations pour les emplacements repris en (3) dans le tableau ci-avant.

Remarque :

Si votre demande ne sollicite pas de places en dérogation et que vous envisagez la reconversion d'une partie du parking en 'parking public' ou 'parking riverains', passez directement au point suivant n°5.

Si votre demande choisit de payer la charge environnementale pour les emplacements excédentaires, le présent rapport peut s'arrêter au présent point.

¹ et/ou à des activités de production de biens immatériel et/ou des activités de haute technologie.

4. Justification des emplacements excédentaires sollicités en dérogation

4.1. Discussion sur l'accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone, définie en application de l'article 2.3.53 du présent Code, dans laquelle se situe l'immeuble ou partie d'immeuble

Ce point ne doit être développé que si vous disposez **d'arguments sérieux** permettant de justifier que votre site dispose d'une accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone, telle que définie en application de l'article 2.3.53 du Cobrace, dans laquelle il se trouve.

4.2. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage des employés de bureaux

De telles places ne pourront être justifiées **que par des nécessités économiques ou sociales particulières propres à l'activité** envisagée ou menée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné.

4.3. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage des visiteurs et clients

De même que précédemment, ce types d'emplacements **ne pourront être justifiées que par des nécessités économiques ou sociales particulières propres à l'activité** envisagée ou menée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné.

4.4. Justification des places sollicitées en dérogation en tant que parkings à usage de véhicules fonctionnels

Pour rappel, l'article 2.3.51 du Cobrace définit ce type de véhicule en ces termes :

10° « Véhicule fonctionnel » : véhicule de livraison, de service ou autre véhicule nécessaire aux activités d'une entreprise, à l'exclusion des voitures de fonction avec chauffeur et des véhicules mis à disposition d'un employé tels que les véhicules de société.

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

5. Argumentaire visant à justifier de l'opportunité de convertir une partie du parking en 'parking public' ou 'parking riverain'

Ce point ne doit être développé que si une telle reconversion est envisagée pour un site existant ; autrement dit, que la colonne de droite du tableau 1, ligne (6) est non nulle.

Cette analyse devra se baser notamment sur une caractérisation de l'offre en stationnement publique existante aux environs du site :

5.1. Caractérisation de l'offre en stationnement accessibles au public et/ou riverains aux abords du site

5.1.1. En voirie

5.1.2. Hors voirie

'Parkings publics' et 'parkings riverains'.

5.2. Justification de l'opportunité de convertir une partie du parking en 'parking public' ou 'parking riverain'

A développer.

6. Résumé non technique de l'évaluation des incidences

Rappel du contexte et des particularités du site, de sa situation vis-à-vis des dispositions du COBRACE en matière de stationnement et des propositions du demandeur en la matière.