

RAPPORT SUR LES INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES DU PROJET DE CONTRAT DE  
QUARTIER DURABLE PETERBOS

COMMUNE D'ANDERLECHT  
BRAT



<b>PHASE 1</b> :_Définition et analyse des principaux enjeux environnementaux .....	3
<b>Document 1</b> : les fiches indicateurs .....	7
<b>Document 2</b> : Diagnostic du CQD (cf. document Citytools) .....	21
<b>Document 3</b> : définition de l'alternative 0 .....	22
<b>Document 4</b> : analyse du diagnostic et bilan de référence.....	34
<b>PHASE 2</b> :_Analyse des incidences environnementales du projet de programme du CQD.....	51
<b>Document 1</b> : Présentation du projet de programme et des principales alternatives étudiées .....	56
<b>Document 2</b> : Analyse de la concordance des objectifs avec les plans et programmes.....	69
<b>Document 3</b> : Analyse des incidences globales du programme du CQD .....	95
<b>Document 4</b> : tableau de synthèse des incidences environnementales par projet .....	121

**PHASE 1 :**  
Définition et analyse des principaux enjeux  
environnementaux

<b>Introduction méthodologique à la phase 1</b> .....	5
<b>Document 1</b> : les fiches indicateurs .....	7
<b>Document 2</b> : Diagnostic du CQD (cf. document Citytools) .....	21
<b>Document 3</b> : définition de l'alternative 0 .....	22
1. Les documents de planification.....	22
2. Les évolutions tendancielle.....	29
3. Les projets en cours sur le territoire .....	31
<b>Document 4</b> : analyse du diagnostic et bilan de référence.....	34

# INTRODUCTION MÉTHODOLOGIQUE À LA PHASE 1

Le présent rapport de phase 1 se compose des parties suivantes :

## DOCUMENT 1 Définition d'indicateurs/critères pour l'évaluation des incidences environnementales et de leur suivi

Pour chaque thématique définie dans le cahier des charges, un certain nombre d'indicateurs quantitatifs ou critères plus qualitatifs ont été définis (cf. doc 2). Ils se basent sur les données disponibles, les normes et seuils présents dans les plans et programmes et, en l'absence de données existantes à l'échelle du périmètre, sur une analyse plus qualitative.

Ces indicateurs/critères sont la colonne vertébrale de l'analyse des incidences : ils serviront à toutes les étapes du RIE et seront ensuite utilisés pour le suivi, assurant ainsi une grande cohérence aux documents.

Ils sont détaillés dans ce chapitre sous forme de « fiche indicateur », explicitant la méthode d'analyse (paramètres évalués) et les sources utilisées pour l'obtention des données :

Thématique	xxx
Critère	xxx
Méthode d'analyse	
Le critère sera évalué sur base des paramètres suivants :	
- Quantitatif : xxx	
- Qualitatif : xxx	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	
xxx	

## DOCUMENT 2 Diagnostic partagé du CQD et du RIE

Le diagnostic réalisé par le bureau d'études (Citytools) sert de base de travail pour la définition de la situation environnementale de départ.

Ce diagnostic est disponible dans le dossier du CQD.

## DOCUMENT 3 Définition de « l'alternative 0 »

L'alternative 0 est la situation au fil de l'eau, à savoir ce qu'il devrait se passer en l'absence du contrat de quartier durable.

Pour cela les données suivantes sont prises en compte :

- La programmation et les documents stratégiques à l'échelle régionale et communale (PRDD, plan IRIS 2, PCD, PCM...)
- Les évolutions tendanciennes de la population et de l'économie qui pourraient impacter le quartier au sens large
- Les projets existants sur le territoire, en cours ou déjà programmés

## DOCUMENT 4 Réalisation du bilan de référence

Les données issues du diagnostic et de l'alternative 0 sont compilées dans un tableau synthétique qui prend la forme suivante :

Thématique	Critères	Résumé du diagnostic et de l'alternative 0	Évaluation du diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs et opportunités du bilan de référence
Thème 1	Critère 1			=		
	Critère 2			-		
	Critère 3			-		
	Critère 4			+		
Thème 2	Critère 1			+		
	Critère 2					
	Critère 3			=		

- Les deux premières colonnes reprennent les thématiques et les critères qui ont été décrits dans le document 1 ;
- La colonne résumée du diagnostic et de l'alternative 0 reprend, sous forme de texte, les grandes lignes du résumé et de l'alternative 0 appliqué à chacun des critères ;
- La colonne « évaluation » permet de noter chaque critère au regard du diagnostic selon le barème suivant :

	Évaluation négative du critère
	Point de vigilance
	Évaluation positive du critère
	Évaluation neutre du critère
	Absence de données suffisante pour évaluer le critère / évaluation non pertinente

- La colonne « alternative 0 » met en évidence graphiquement les évolutions probables ou attendues au fil de l'eau pour chaque critère. La forme retenue pour cette évaluation est la suivante

+	Amélioration du critère
=	Statut quo
-	Détérioration du critère

- La colonne « bilan de référence » met en évidence la somme des deux évaluations précédentes.  
Si « l'alternative 0 » présente une amélioration d'un critère noté en rouge, celui-ci peut apparaître en orange (s'il reste des points de vigilance) ou en vert (si la situation est clairement améliorée). A l'inverse si l'alternative 0 empire la situation celui-ci pourra être noté en rouge.  
Ce bilan de référence est la base de l'analyse des incidences environnementales réalisée en phase 2.
- La dernière colonne reprend, sous forme de texte, les grands enjeux du bilan de référence ainsi que les opportunités. Pour chaque critère, il met en valeur ce qui doit être préservé ou amélioré sur le territoire.

# DOCUMENT 1 : LES FICHES INDICATEURS

Thématique	Population et logement
Critère	Adéquation offre / demande
Méthode d'analyse	
<p>Le critère sera évalué sur base des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quantitatif : offre de logement par rapport à la population totale et l'évolution probable de la population</li> <li>- Qualitatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Diversité du parc de logement</li> <li>o Taille des logements : diversité et adaptation à la taille moyenne des ménages</li> <li>o Diversité du type de logements : locatif, propriétés, sociaux ou moyens</li> <li>o Type de logements par rapport à la demande : listes d'attentes pour un logement social</li> </ul> </li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  IBSA : cahier n6 Projections démographiques communales bruxelloise 2015-2025 (octobre 2016)  BFP et DGSIE : Perspective population 2060 (mai 2013)  INS : Statistiques (2013)</p>	

Thématique	Population et logement
Critère	Degré de soutenabilité de la densification
Méthode d'analyse	
<p>Analyse de la densité existante (nb hab. / km<sup>2</sup>) au regard des moyennes bruxelloises et de la typologie du bâti afin d'apprécier la densité existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone peu dense, potentiel de densification important</li> <li>- Zone plus dense, potentiel de densification moins important et lié à des critères de soutenabilité.</li> </ul> <p>Pour évaluer la soutenabilité de la densification, les critères suivants seront pris en compte par projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne accessibilité en transport public (moins de 600 m d'une gare ou d'une station de métro horizon 2020).</li> <li>- Respect du patrimoine architectural</li> <li>- Présence suffisante d'espace verts = moins de 400 m pour les parcs de plus d'un hectare, moins de 200 m pour les parcs plus petits</li> <li>- Densification proportionnelle à la taille des îlots</li> <li>- Présence suffisante d'équipements de proximité</li> </ul> <p>Si le projet de densification remplit toutes les conditions ci-dessus alors il est jugé soutenable et n'altère pas la qualité de vie du périmètre.</p>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  IBSA : chiffres de densité de population (2016)  Perspectives : Projet de PRDD (2018)  RRU : Carte de l'accessibilité aux transports publics</p>	

Thématique	Population et logement
Critère	Cohésion sociale
Méthode d'analyse	
Le critère sera évalué sur la base des paramètres suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quantitatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Proportion de logements sociaux ou assimilés au regard des objectifs régionaux et des moyennes régionales</li> <li>o Proportion de logements adaptés aux PMR</li> </ul> </li> <li>- Qualitatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Existence d'infrastructures liées aux logements générateurs de cohésion sociale : espace ou local partagé notamment</li> <li>o ASBL de cohésion sociale présente dans le périmètre</li> </ul> </li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	
IBSA : Proportion de logements sociaux	

Thématique	Population et logement
Critère	Salubrité / biens à l'abandon
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivant :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de biens abandonnés ou insalubres</li> <li>- Localisation</li> <li>- Utilisation informelle</li> <li>- État de dégradation extérieur des bâtiments</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	



Thématique	Emplois / activité économique
Critère	Adéquation offre / demande
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quantitatif : taux de chômage</li> <li>- Qualitatif : initiatives locales en faveur de l'emploi : maison de l'emploi, insertion professionnelle, asbl, aides, formations...</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) IBSA : statistiques sur le marché du travail (chômage, taux de demande d'emploi, taux de chômage des jeunes...)	

Thématique	Emplois / activité économique
Critère	Commerces
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de noyaux d'identité locale ou à défaut de petits commerces de proximité</li> <li>- Taille et diversité des enseignes offertes dans ces noyaux commerçants</li> <li>- Accessibilité des noyaux : qualité du cheminement piéton, présence d'éventuelles barrières urbaines...</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Perspectives : projet de PRDD (2018)	

Thématique	Emplois / activité économique
Critère	Mixité des fonctions
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des fonctions non résidentielles, notamment des pôles d'emplois</li> <li>- Synergies et éventuelles nuisances avec la fonction résidentielle</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Espaces verts (quantitatif)
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture du territoire en espaces verts, selon les critères du PRDD : pour qu'un territoire soit bien couvert il faut que tous les habitants y aient accès dans un périmètre de 200 m autour des espaces verts de moins de 1ha et 400 m pour les espaces verts de plus de 1ha.</li> <li>- Accessibilité aux espaces verts</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Perspective : projet de PRDD (2018) Bruxelles environnement : Plan Nature (2016)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Espaces verts (qualitatif)
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversité des espaces verts, taille, type d'aménagements (récréatifs, sportifs, ludiques...)</li> <li>- Qualité des équipements, visibilité, éclairage, état d'entretien</li> <li>- Propreté des espaces verts</li> <li>- Sécurité des espaces verts</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Alimentation durable
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présences de potagers individuels ou partagés</li> <li>- Initiatives locales en faveur du « bien manger » : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sensibilisation dans les écoles</li> <li>o Point de vente ou de collecte de produits locaux</li> <li>o Asbl...</li> </ul> </li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Bien-être
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentiment de sécurité dans l'espace public</li> <li>- Propreté de l'espace public</li> <li>- Sentiment d'attachement au quartier</li> </ul>	

Sources :
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Cartographie Bruxelles Environnement – Perception du cadre de vie

Thématique	Cadre de vie
Critère	Création de repères symboliques
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat et valorisation des éléments patrimoniaux existants (bâtis ou paysagers)</li> <li>- Intégration de l'art dans les espaces public</li> <li>- Type de mobilier urbain</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Inventaire du patrimoine : <a href="http://patrimoine.brussels/">http://patrimoine.brussels/</a> MobiGis – Patrimoine artistique de voirie régionale	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Paysage urbain
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments marquants du paysage</li> <li>- Cohérence avec le bâti environnant : en hauteur, gabarit...</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Equipement
Critère	Adéquation offre / demande accueil petite enfance
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur la base de la confrontation entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'enfants de moins de 3 ans</li> <li>- Offre en places d'accueil pour la petite enfance : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Offres de places publiques ou tarifées selon le revenu des parents</li> <li>o Offres de places privées</li> </ul> </li> </ul> <p>Des critères plus qualitatifs viendront compléter l'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Diversité des réseaux</li> <li>o Accessibilité des crèches (localisation des crèches dans le périmètre, accessibilité...) et sécurité aux abords</li> <li>o Infrastructures et parascolaires</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)</p> <p>IBSA : statistiques sur la petite enfance (nombre total de places en milieu d'accueil par enfant, selon l'accessibilité et le tarif)</p> <p>ONE : Plan Crèche 2013</p>	

Thématique	Equipement
Critère	Adéquation offre / demande scolaire
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur la base de la confrontation entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'enfants en âge scolaire pour les écoles fondamentales (3-12 ans) et pour le secondaire (12-18 ans)</li> <li>- Nombre de places en école secondaire (l'échelle retenue sera alors plus large que le périmètre CQD)</li> </ul> <p>Des critères plus qualitatifs viendront compléter l'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Diversité du type d'enseignement (réseau...)</li> <li>o Accessibilité et sécurité aux abords (notamment facilité pour déposer les enfants, type zones de kiss and ride).</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)</p> <p>ADT/perspective : Plan Ecole (2015)</p> <p>IBSA : statistiques sur l'enseignement (capacité d'accueil scolaire relative du périmètre, part des enfants du périmètre scolarisés à proximité de leur domicile...)</p>	

Thématique	Equipement
Critère	Adéquation offre / demande santé / social
Méthode d'analyse	
<p>Pour évaluer ce critère on s'intéressera principalement à l'offre existante sur le territoire et à l'éventuelle existence de files d'attentes ou de surcharges des services de la santé et du social (type CPAS, maison médicale, etc.).</p>	

Sources :
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Observatoire de la Santé et du Social Bruxelles-Capitale (baromètre social 2018...)

Thématique	Equipement
Critère	Adéquation offre / demande culturel / loisir
Méthode d'analyse	Pour évaluer ce critère on s'intéressera principalement à l'offre existante sur le territoire et à l'éventuelle existence de files d'attentes ou de surcharges de services et équipements socio-culturels et de loisirs (type école des devoirs, activité extrascolaires, stages, culture...).
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Environnement
Critère	Pollution de l'air
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur la base de l'identification des sources de pollution, du niveau actuel de pollution et des éventuelles mesures déjà mises en œuvre pour limiter cette pollution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de point noir de circulation / zone de trafic dense</li> <li>- Présence d'entreprises polluantes ou sources de nuisances olfactives</li> <li>- Indice de la qualité de l'air dans un périmètre similaire</li> </ul> <p>Cette analyse sera donc plus qualitative que quantitative en l'absence de données précises sur le périmètre.</p>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  IRCEL-CELINE : <a href="http://www.irceline.be">www.irceline.be</a> (2018)  Bruxelles environnement : plan Air-Climat-Energie (2016)  Bruxelles environnement : les méthodes d'évaluation de la qualité de l'air (2011)  Bruxelles environnement : bilan énergétique de la Région de Bruxelles Capitale 2013 (2013)  Bruxelles environnement : <a href="http://www.qualitedelair.brussels/">http://www.qualitedelair.brussels/</a>  Bruxelles environnement : projet ExpAIR  SPF environnement : scénarios for à Low Carbon Belgium by 2050 (2013)</p>	

Thématique	Environnement
Critère	Cycle de l'eau
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base des paramètres complémentaires suivants visant à évaluer la gestion du cycle de l'eau à l'échelle du périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imperméabilisation des sols : niveau de l'imperméabilisation</li> <li>- Gestion des eaux de pluie : limitation du rejet aux égouts, eaux de ruissellement rejetées dans le milieu naturel, intégration paysagère des dispositifs, potentiel d'infiltration</li> <li>- Risque d'inondation</li> <li>- Maillage bleu : présence du maillage bleu ou présence de l'eau dans le périmètre (noues, mares pédagogiques, etc.), qualité des aménagements</li> <li>- Réduction des besoins en eaux : récupérer et réutiliser les eaux pluviales</li> <li>- Gestion des eaux usées</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  Diagnostic du CQD (Brousseau 2018)  Bruxelles environnement : Plan de Gestion de l'Eau (2016)  Bruxelles environnement : Plan Régional de Lutte contre les Inondations (2008-2011)</p>	

Thématique	Environnement
Critère	Maillages vert et bleu
Méthode d'analyse	
<p>Ce paramètre sera étudié au regard de la continuité des maillages vert, bleu et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fragmentation / effet barrière sur le maillage</li> <li>- Consolidation du maillage</li> </ul>	

- Participation au réseau écologique
Sources :
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Bruxelles Environnement : maillage vert et bleu, réseau écologique Bruxelles Perspective : projet de PRDD (2018)

Thématique	Environnement
Critère	Faune et flore
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base du potentiel existant et des mesures déjà prises dans le périmètre pour préserver la faune, la flore et la biodiversité :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de gestion des espaces : la gestion différenciée<sup>1</sup> des espaces verts sera valorisée positivement.</li> <li>- Maintien des habitats : les éléments naturels à haute valeur écologique sont conservés / valorisés (talus arborés, milieux humides...)</li> <li>- Biodiversité et mesures en faveur de la biodiversité : espèces indigènes / invasives</li> <li>- Diversité des types de milieux : zone de fauchage tardif ou de prairie, haie d'espèces mélangées, zones boisées, zone humide, plan d'eau, pelouse, couverture herbacée des pieds d'arbres</li> <li>- Mise en place de dispositifs favorables à la faune (clôture végétale, passage petits animaux, nichoirs...)</li> <li>- Gestion des toitures et des abords des bâtiments pour favoriser la biodiversité</li> <li>- Facteur d'arbre : nombre, taille et distance entre les arbres</li> <li>- Sensibilisation du public</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Environnement
Critère	Confort acoustique et vibratoire
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sources de nuisances sonores et intensité : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Entreprises ou équipements, par exemple écoles, industries urbaines...</li> <li>o Transport : point noir de circulation, voie ferrée, transport en commun...</li> </ul> </li> <li>- Eléments dans le périmètre permettant de minimiser les nuisances : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Implantation et volumétrie des constructions</li> <li>o Localisation des affectations en fonction de leur sensibilité au bruit</li> <li>o Prise en compte des nuisances dans la conception des projets (niveau construction, conception des espaces publics...)</li> </ul> </li> <li>- Façades de logements au calme (&lt;65db pour la façade la plus exposée)</li> </ul>	

<sup>1</sup> Il s'agit d'une méthode de gestion des espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer la même intensité ni la même nature de soin à tous les espaces verts, mais de les adapter aux caractéristiques et fonction de ces espaces. Par exemple : fauche tardive, pré fleuris, tonte différenciée, paillages, parterres de vivaces, haies diversifiées...

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des zones calmes (espaces extérieurs)</li> <li>- Vibration des transports en commun</li> </ul>
Sources :
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Bruxelles environnement : Bruit des Transports (2014) Bruxelles environnement : définition des Zones Calmes en Région de Bruxelles Capitale (2010) Bruxelles environnement : Plan Bruit (2008-2013)

Thématique	Environnement
Critère	Energie
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proportion de bâtiments peu consommateurs d'énergie au regard par exemple :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bâtiments conçus ou rénovés énergétiquement parlant ou plus performant que la norme PEB</li> <li>o Equipements collectifs performants au sein des bâtiments (ascenseurs, parkings, ventilation...)</li> <li>o Installation d'éclairage extérieur optimisé pour réduire les consommations électriques</li> <li>o Choix de matériaux durables</li> </ul> </li> <li>- Utilisation / Production de sources d'énergies renouvelable</li> <li>- Confort thermique des logements</li> <li>- Effet "îlot de chaleur" (espaces qui bénéficient d'un ombrage naturel, d'une toiture végétalisée, d'un plan d'eau ou de matériaux spécifiques pour le confort thermique)</li> <li>- Ombrages : ensoleillement des espaces publics extérieurs et des espaces privés (intérieurs et extérieurs)</li> <li>- Effets négatifs du vent liés entre autres à la hauteur des bâtiments et à leur organisation</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Bruxelles environnement : plan Air-Climat-Energie (2016)	

Thématique	Environnement
Critère	Sols, sous-sols
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollution des sols</li> <li>- Qualité structurelle du sol (compacité, stabilité)</li> <li>- Mesures pour prévenir de nouvelles pollutions (gestion de l'eau, matériaux)</li> <li>- Relief et gestion des dénivelés existants et à créer</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018) Bruxelles environnement : Inventaire de l'état du sol (2012)	



Thématique	Environnement
Critère	Ressources
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base des paramètres suivants visant à mettre en exergue la manière dont la gestion des ressources a été prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Valorisation des déchets organiques (compost...)</li> <li>o Tri sélectif (encouragement)</li> </ul> </li> <li>- Recyclage de matériaux ou réemploi</li> <li>- Économie circulaire</li> <li>- Usage de matériaux durables dans les constructions neuves</li> </ul>	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)	

Thématique	Mobilité
Critère	Accessibilité en transports en commun
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accessibilité en TC retenue au RRU</li> <li>- Type de transport au commun dans le périmètre (mode léger / lourd, de surface, en site propre...)</li> <li>- Le caractère confortable des arrêts de transport en commun : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Emplacements couverts,</li> <li>o Possèdent un banc ou une assise</li> <li>o Accessibles via un passage pour piéton (le cas échéant)</li> <li>o Accessibles aux PMR</li> <li>o Présentent de l'information voyageur théorique : plan de réseau, horaires</li> <li>o Présentent de l'information voyageur en temps réel</li> <li>o Possèdent une poubelle</li> </ul> </li> <li>- Sécurité du cheminement, de l'emplacement de l'arrêt et des abords</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  RRU : carte du titre VIII (version actualisée disponible sur brugis)  STIB</p>	

Thématique	Mobilité
Critère	Circulation motorisée
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Point noir de circulation / pôles générateurs de trafic et solutions éventuelles apportées pour la gestion de la circulation : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zones de kiss and ride</li> <li>o Limitations de vitesse</li> <li>o Systèmes de gestion de la circulation (feux, carrefour giratoire, coussins berlinois, plateaux, feux...)</li> </ul> </li> <li>- Sécurité : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sécurisation aux abords des principaux pôles générateurs de trafic</li> <li>o Limites de vitesse dans le périmètre</li> <li>o Proportion des logements qui ont accès direct à une zone de trafic apaisé</li> </ul> </li> <li>- Accidentologie</li> <li>- Etat de saturation du stationnement en voirie</li> <li>- Etat du parc de stationnement hors voirie : nombre d'emplacements, respect du titre VIII du RRU...</li> <li>- Question des livraisons</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  RRU titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique</p>	

Thématique	Mobilité
Critère	Vélo
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base d'une part de la cyclabilité du périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des ICR</li> <li>- Balisage</li> <li>- Qualité des cheminements vélo</li> <li>- Absences de barrières ou de détours, présences de raccourcis</li> </ul> <p>ET d'autre part sur la qualité du stationnement vélo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En voirie, stationnement de courte durée : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Présence de stationnement de courte durée à proximité des lieux d'activités, des arrêts de transport en commun.</li> <li>o Nombre d'emplacements suffisants</li> <li>o Présence dans le périmètre ou à proximité d'une borne de réparation ou un point d'entretien pour les cyclistes</li> </ul> </li> <li>- Au sein de bâtiments pour du stationnement de moyenne ou longue durée : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Parking aménagé sur la parcelle, à maximum 20 mètres des entrées piétonnes pour le stationnement de moyenne durée et 50 mètres maximum pour le stationnement de longue dure (jour/ nuit) ;</li> <li>o L'accessibilité du parking vélo est aisée tant depuis la chaussée que depuis le logement ;</li> <li>o Le parking vélo est abrité des intempéries ;</li> <li>o Le parking vélo est situé dans un lieu sécurisé, lumineux et bien contrôlé socialement ;</li> <li>o Le parking vélo est équipé d'un éclairage artificiel de nuit, et de jour si nécessaire.</li> </ul> </li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  Bruxelles mobilité : Plan Vélo (2010-2015)  MobiGis  RRU titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voirie publique</p>	

Thématique	Mobilité
Critère	Piétons / PMR
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base de la présence de cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortables,</li> <li>- Sécurisés,</li> <li>- D'éventuels détours ou au contraire de raccourcis</li> </ul> <p>Mais aussi en fonction des carrefours dangereux, des points noirs de circulation et des effets « barrière » que peuvent produire certaines voiries ou infrastructures de type chemin de fer.</p>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  Bruxelles Mobilité : Plan Piéton (2012)</p>	

Thématique	Mobilité
Critère	Alternatives à l'automobilité
Méthode d'analyse	
<p>Ce critère sera analysé sur base des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et couverture spatiale des emplacements de voitures partagées</li> <li>- Propositions alternatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bornes de vélo en libre-service</li> <li>o Qualité des infrastructures piétonnes et cyclistes (cf. critères précédents)</li> </ul> </li> <li>- Actions de sensibilisation</li> </ul>	
Sources :	
<p>Diagnostic du CQD (Citytools, 2018)  Bruxelles Mobilité : Plan Iris 2 (2015-2018)  Villo !</p>	

## DOCUMENT 2 : DIAGNOSTIC DU CQD (cf. document Citytools)

Le RIE est construit sur le diagnostic du CQD, réalisé par le bureau d'études en charge du CQD. Ce diagnostic partagé sert de base de travail pour l'analyse RIE et est repris sous forme synthétique dans le tableau du Document 4.

## DOCUMENT 3 : DÉFINITION DE L'ALTERNATIVE 0

Pour réaliser l'alternative 0 nous avons considéré d'une part l'impact potentiel des documents de planification stratégiques pour l'ensemble du quartier comprenant le site Peterbos, mais aussi les projections de population de l'IBSA pour la commune d'Anderlecht, et les projets immobiliers, d'équipements, et d'espaces publics à proximité immédiate du site.

### 1. Les documents de planification

Les orientations stratégiques régionales et communales pour l'ensemble de la zone du Peterbos sont principalement axées sur le développement de la chaussée de Ninove et du Westland Shopping Center. Des grands projets de transport en commun pourraient sur le long terme changer la desserte du quartier, mais sur un temps plus court aucun projet d'envergure n'est prévu qui modifie structurellement le quartier.

#### 1.1. Orientations régionales

La Région de Bruxelles Capitale s'est dotée au cours des dernières années de plusieurs plans d'orientation stratégiques qui peuvent avoir un impact sur le périmètre du Peterbos.

#### Le PRD et le projet de PRDD

Le Plan Régional de Développement de 2002 est encore le plan de référence, mais il devrait très prochainement être remplacé par le Plan Régional de Développement Durable de 2017 qui est en phase d'approbation par le gouvernement.

Le PRD n'avait pas d'ambition spécifique pour le quartier et les alentours du Peterbos : il n'est repris dans aucune zone stratégique de l'époque comme on peut le voir sur l'extrait de la carte « projet de ville » de la page suivante. Les seuls projets notables pour ce territoire sont :

- La création d'une ligne de bus en site propre sur la chaussée de Ninove au nord du site
- L'amélioration de la desserte en bus sur le boulevard Shakespeare et le boulevard Groeninckx-De May



Figure 1 : Extraits des cartes « projet de ville » du PRD (2002) au-dessus et du projet de PRDD (2017) en-dessous

Le projet de PRDD (2017) est plus porteur pour le quartier de Peterbos que le PRD (2002). La zone est en effet classée en Zone de Renouvellement Urbain (ZRU). Les ambitions stratégiques pour le quartier et ses alentours sont :

- La transformation de la chaussée de Ninove en véritable entrée de ville et en axe de coopération économique. Dans ce cadre, la ligne de bus en site propre projetée par le PRD de 2002 devient une ligne de tram, prévue à l'horizon 2025.

- La structuration du Westland Shopping Center en noyau d'activité locale voire en pôle de seconde couronne, via la dynamisation des commerces locaux et la création d'une ligne de métro dont le Westland serait le terminus à l'horizon 2040.

A terme, le site du Peterbos serait donc situé entre deux zones plus dynamiques et sa desserte en transport en commun devrait être améliorée grâce à la création de lignes structurantes et rapides. Ces améliorations sont cependant projetées sur le (très) long terme.

Par ailleurs le site du Peterbos est en classé en zone de protection et revalorisation des sites semi-naturels, et entre deux axes de coopération paysagère.



Figure 2 : Extraits de la carte « maillages vert et bleu » du projet de PRDD (2017)

#### Le plan IRIS II et le plan BUS de la STIB

Concernant plus spécifiquement la mobilité, le plan IRIS II, approuvé en 2010, prévoit d'améliorer fortement la desserte en transport en commun :

- Création d'une ligne de tram sur les boulevard Groeninckx – De May et Sylvain Dupuis (cf. figure 3) pour desservir le Westland Shopping Center
- Création de lignes de bus en site propre sur le boulevard Groeninckx – De May et sur la Chaussée de Ninove (cf. carte figure 4)



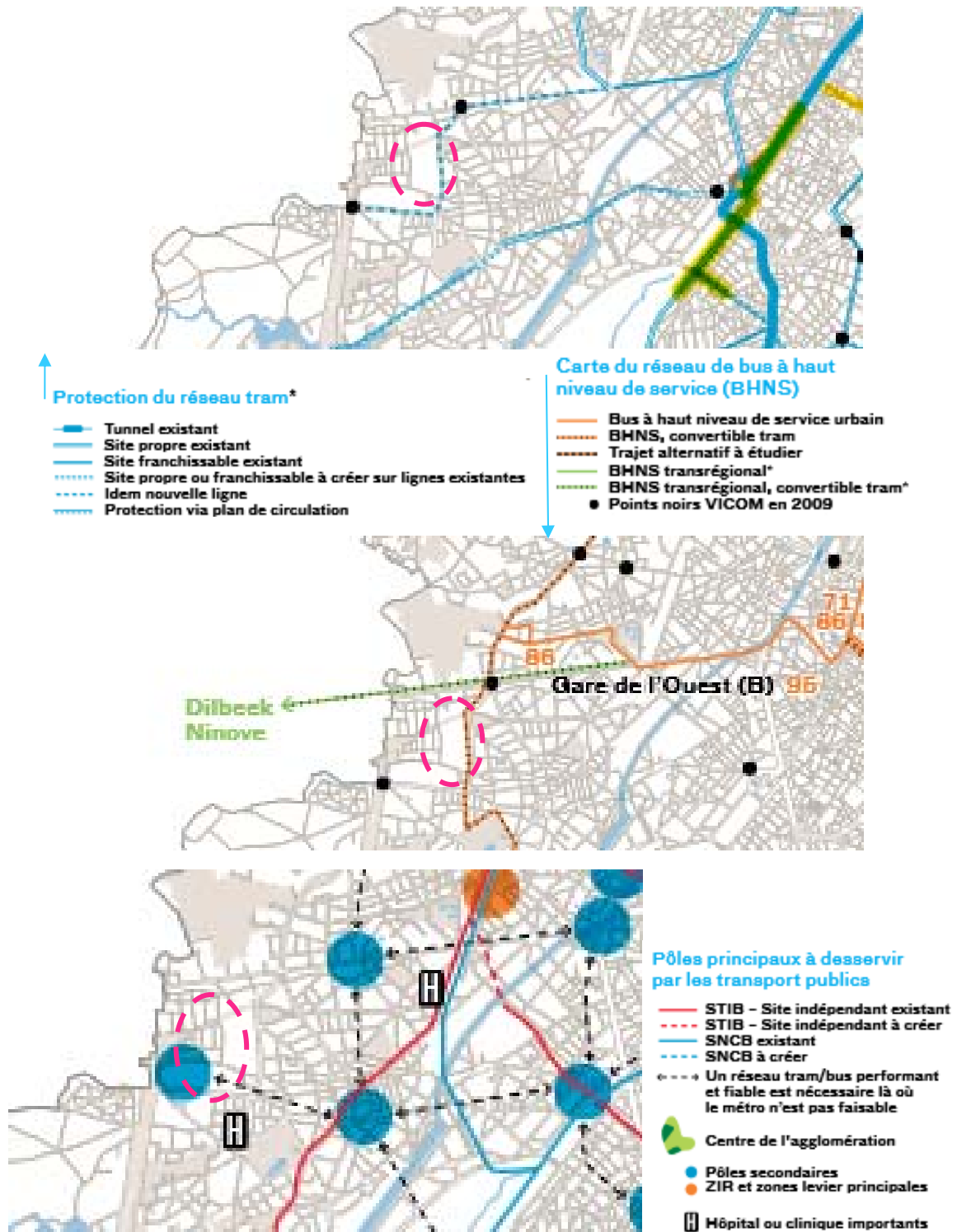


Figure 3, 4 et 5 : Extraits des cartes de projection du réseau de tram, de BHNS et des pôles à desservir du plan IRIS 2 (2010)

Force est de constater que les ambitions des différents plans régionaux sont parfois contradictoires. Si tous s'accordent pour mieux desservir la zone en :

- faisant de la Chaussée de Ninove au Nord un axe structurant,
- offrant une desserte de qualité avec une ligne forte vers le Westland Shopping Center,

Les moyens pour y arriver ont évolué entre le plan Iris 2 et le projet de PRDD, qui propose des options plus lourdes avec du tram et du métro. Un nouveau plan d'orientation stratégique pour le transport

régional est en cours d'élaboration et devrait probablement reprendre les orientations stratégiques du projet de PRDD de 2017.

Ce que l'on peut constater dans les faits, c'est que les plans régionaux n'ont pour le moment pas porté leurs fruits et que les lignes fortes ne sont pas encore réellement planifiées dans les faits.

En revanche le nouveau plan bus de la STIB a été approuvé par le gouvernement et va avoir un impact direct et rapide sur le territoire :

- Le Bus 46 va voir son itinéraire amélioré, offrant une desserte directe depuis le Peterbos jusqu'à Tour et Taxi. A terme, les capacités seront aussi augmentées avec un passage aux bus articulés.
- Le Bus 49 sera lui aussi réorganisé avec une nouvelle liaison directe entre Simonis et le boulevard Mettewie. Le raccourcissement de la ligne devrait permettre d'assurer une meilleure régularité et, à terme, les bus classiques seront remplacés par des bus articulés pour offrir plus de confort et une plus grande capacité.
- Le Bus 75 aura un nouvel itinéraire, permettant une liaison directe entre Anderlecht et le centre d'Uccle.
- Le Bus 89 bénéficiera d'un nouvel itinéraire depuis la place Duchesse de Brabant vers la gare centrale en passant par l'itinéraire actuel de la ligne de bus 86. Les bus classiques seront remplacés par des articulés pour assurer une meilleure capacité sur cette ligne déjà très fréquentée autour du site du Peterbos.
- Un autre projet prévoit de transformer la ligne 49 par un tram reliant Bockstael à Saint-Guidon en passant par le boulevard Groeninckx-de-May, mais les travaux ne sont pas encore programmés.

Ces changements du plan bus devraient intervenir entre 2018 et 2021 et permettront une amélioration relative de la desserte de la zone.

## 1.2. Orientations communales

En plus des documents stratégiques régionaux, Anderlecht s'est doté de ses propres documents de planification, en particulier d'un PCD, approuvé en 2014.

### Le Plan Communal de Développement

Le PCD de 2014 propose un certain nombre d'orientations stratégiques zonées. Le périmètre du Peterbos y est classé dans la zone « centre » :

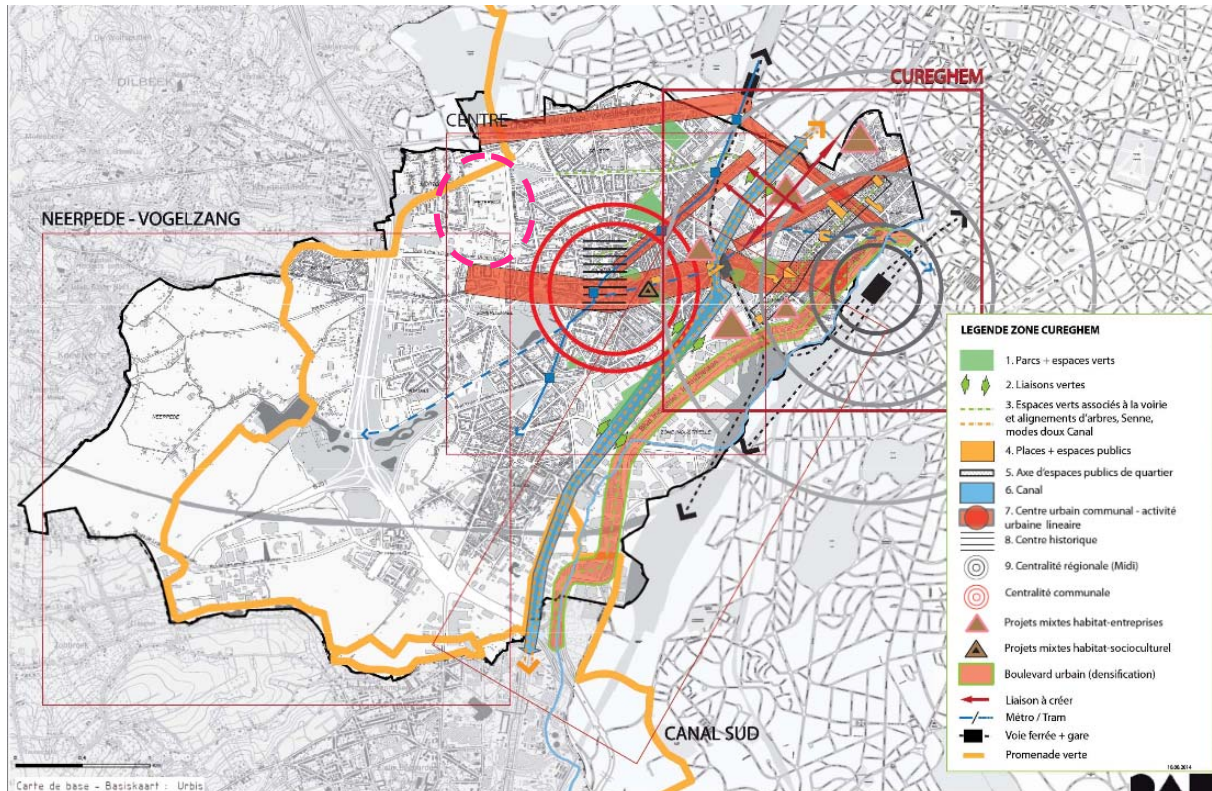


Figure 6 : extrait du Plan Communal de Développement d'Anderlecht (2014)

En dehors de la promenade verte (qui est déjà réalisée sur la zone), il ne semble pas que la commune ait planifié des projets stratégiques pour le quartier. On retrouve ici, comme dans les documents régionaux, la volonté de structurer les pôles autour du Westland Shopping Center et de la chaussée de Ninove (cf. figure 6).

En revanche, certaines orientations globales du PCD peuvent concerner directement le site du Peterbos, à savoir :

- Introduire l'art dans les espaces publics comme valorisation alternative ou complémentaire à la trame verte,
- Poursuivre la politique de sécurité et de prévention de manière intégrée, avec le développement de micro-commissariats de quartier,
- Soutenir une diversification des équipements et lieux de convivialité (en prenant exemple sur la salle des fêtes créée à Neerpede), améliorer l'offre scolaire et l'accueil de la petite enfance.

Toutefois ces grandes orientations ne trouvent pas pour le moment de concrétisation sur le territoire du Peterbos.

### Les autres plans et projets

Anderlecht s'est doté d'un Bypad (plan vélo) en 2014, qui projette notamment de réaliser un nouvel itinéraire cyclable autour du Westland Shopping Center, l'ICC A4. Pour cela sont prévus :

- La sécurisation du carrefour de l'avenue Groeninckx – De May
- La réduction du trafic automobile dans la rue Adolphe Willemyns (avec une modification de l'entrée du Westland Shopping)
- L'aménagement de nouvelles bandes cyclables sur les rues Willemyns et du Serment

Un grand projet de rénovation et d'agrandissement du Westland shopping est en cours, de nouveaux espaces verts seront aménagés, la surface commerciale sera augmentée 12 000m<sup>2</sup>. Les travaux devront commencer en 2018 et finir en 2020. L'entrée du Westland sera déplacée ce qui permettra d'apaiser le trafic sur la rue Willemyns.

## 2. Les évolutions tendanciennes

Les grandes évolutions tendanciennes prévues à l'échelle de la Région Bruxelles Capitale et de la Commune d'Anderlecht auront un poids modéré sur le périmètre du Peterbos. En effet, ce quartier quasiment exclusivement de logements sociaux ne fonctionne pas sur les logiques du marché classique. Cependant il ne fonctionne pas non plus de manière autarcique et les évolutions de population ou d'emploi peuvent conduire sur le moyen terme à des évolutions au sein du parc social.

### 1.3. Projections de population

Pour un quartier « classique » les évolutions tendanciennes de population prévues par l'IBSA ont du sens, car elles permettent d'évaluer quel sera le type de demande dans les années à venir et potentiellement d'influencer le marché privé de la construction.

Dans le cas du Peterbos, le quartier est composé quasiment exclusivement de logements sociaux, pour lesquels les lois du marché classique ne s'appliquent pas : l'accès au logement y est régulé et soumis à des critères d'admission particulier (de revenu, de composition familiale, etc.).

Cependant ces grandes tendances de population à l'échelle régionale et communale vont avoir un impact indirect sur le site du Peterbos. D'abord parce qu'elles vont jouer sur le type de demande en logement social, ensuite parce qu'elles vont toucher l'ensemble du quartier et donc avoir un impact sur les besoins en équipements, espaces verts, transports, etc.

La tendance principale depuis plusieurs années et qui semble se dessiner pour l'avenir à Anderlecht est un rajeunissement important de la population.

Ainsi comme on peut le voir dans le graphique ci-dessous, les tranches d'âges qui devraient connaître la plus forte croissance sont les enfants, en particulier les enfants d'âge préscolaire (+19% de 0-2 ans) et les adolescents (+23% de 12-17 ans).

En parallèle de ce rajeunissement la tranche des seniors va aussi augmenter de 14%, soit tout de même près de 1 400 personnes supplémentaires à l'échelle de la commune.

Logiquement, vu le profil très jeune de la population, les ménages vont s'agrandir en moyenne sur la commune passant de 2,3 à 2,4 personnes par ménage. En outre, le nombre de ménage va augmenter moins vite que celui des habitants.

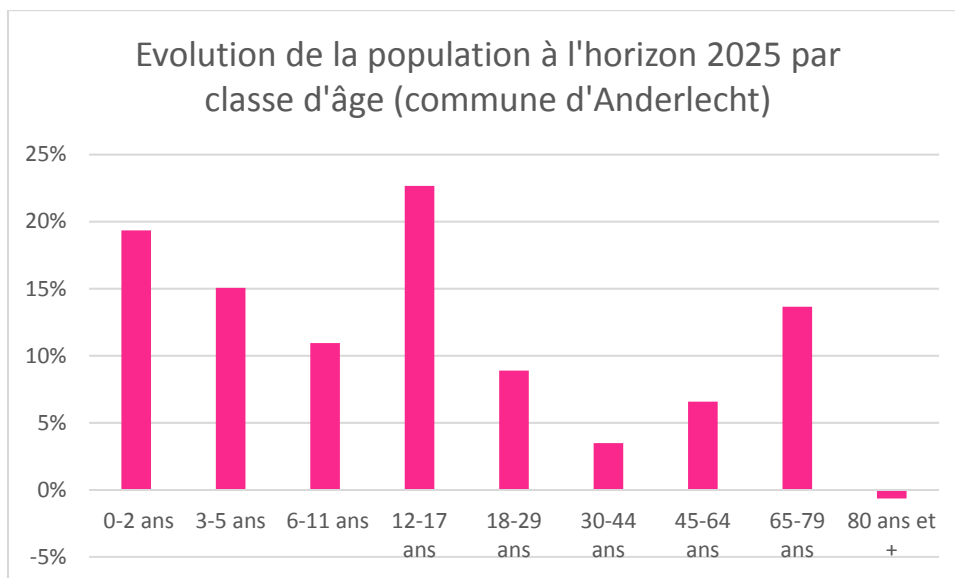


Figure 7 : évolution attendue de la population par classe d'âge à l'horizon 2025 à Anderlecht (source IBSA)

Ces données vont avoir des conséquences directes sur :

- Le type de demande dans les logements sociaux : des listes d'attentes avec plus de familles et plus de seniors dans des quartiers marqués par un coefficient de dépendance déjà très élevé. A terme cela peut aussi avoir une influence sur le type de logements attendus dans le parc social, car les besoins en logements pour des familles plus nombreuses ou en logements adaptés au PMR (et au vieillissement) se feront plus pressants dans les années à venir.
- La demande en équipements de proximité, d'accueil de la petite enfance et scolaire (aussi bien dans l'enseignement fondamental que secondaire) et en activité de loisirs et périscolaire.
- La demande en équipement de santé et social, avec probablement une demande accrue pour les personnes âgées.

#### 1.4. Projections économiques et emplois

De la même façon que les perspectives d'évolution de la population ont un impact moindre sur le site du Peterbos, les projections économiques et en matière d'emploi joueront assez peu dans le cas spécifique du Peterbos. En effet, la population ayant accès à un logement social est toujours plus précarisée et plus à l'écart du marché de l'emploi (personnes âgées isolée, foyers monoparentaux...) que la population moyenne. +Généralement, dans le cas où une partie de la population s'enrichi, elle aura tendance à quitter naturellement le logement social pour accéder à la propriété.

Ainsi une reprise économique et une croissance importante générales n'auraient pas nécessairement d'impact direct sur le taux de chômage au sein du parc social du Peterbos. Ce sont plutôt les initiatives locales de formation ou de retour à l'emploi qui auront du sens et un impact.

### 3. Les projets en cours sur le territoire

Ces projets sont ceux qui impacteront le quartier à plus court terme puisqu'ils sont pour la plupart déjà réalisés tout récemment ou en cours. Dans le cas du Peterbos et de ses environs, 349 logements seront mis sur le marché dans les années à venir, soit autant de ménages. Ainsi, on peut légitimement attendre 840 nouveaux habitants à l'horizon 2025. Ces nouveaux habitants impliqueront des besoins croissants en termes d'équipements et de mobilité qui sont détaillés dans les tableaux d'analyse du document 4.

#### 1.5. Opérations en cours ou prévues sur le site du Peterbos

##### Projets en cours / réalisés

- Rénovation des bâtiments :
  - o Rénovation des enveloppes des blocs 1, 2, 3, 5, 6 et 8 entre 2010 et 2011
  - o Rénovation des balcons des blocs 4, 7, 12, 13, 14, 15 entre 2011 et 2012
- Espaces publics et équipements
  - o Rénovation de la passerelle en 2011
  - o Plaine de jeux en 2012
  - o Installation du street workout en 2018

##### Opérations projetées

- Rénovation des bâtiments
  - o Plan Quadriennal 2018-2021 : rénovation des enveloppes des blocs 10, 11, 12 et 16, rénovation complète du bloc 9, et rénovations intérieures des blocs 2, 4, 7, 12, 13 et 14
- Équipements
  - o Extension de l'école sous forme de conteneur
  - o Rénovation du terrain de foot situé entre les blocs 11 et 17
- Logements
  - o Création de 60 logements préfabriqués par la SLRB pour faire des opérations à tiroir pendant les rénovations de son parc (ce projet en est au stade de la désignation de l'auteur de projet)

#### 1.6. Opérations en cours ou prévues à proximité immédiate du site du Peterbos

Le périmètre est inscrit à la ZRU depuis 2016 seulement, les autres CQD récents ou en cours sur la Commune d'Anderlecht l'affectent peu. Il n'y a aucun projet Citydev, Beliris, FEDER ou de projet exemplaire à proximité immédiate du périmètre.

En revanche des projets de logements et d'équipements relativement importants jouxtent le périmètre (cf. figure 8) :

##### Projet en cours / partiellement réalisés

- Projet du Fonds du Logement au sud-est du site : construction de 49 logements moyens dont 19 en acquisitif, allant du studio au 4 chambres avec 2 appartements adaptés aux PMR.
- Projet Matexi (privé) au nord du site : projet de construction de 70 maisons unifamiliales (le plus souvent 3 chambres) à proximité de la promenade verte.

- 150 logements SLRB sont aussi en projet un peu plus loin (hors périmètre d'études) sur le boulevard Sylvain Dupuis.

#### Opération projetée

- Projet Prins (SLRB pour le Foyer Anderlechtois) au sud du site : 170 logements sociaux et une crèche

Ce sont donc au total 349 logements<sup>2</sup> qui seront mis sur le marché dans les années à venir, soit autant de ménages.

En se basant sur les projections de population de l'IBSA et la taille moyenne des ménages attendue en 2025, On peut donc logiquement imaginer que le profil des nouveaux habitants du quartier sera similaire aux projections de l'IBSA concernant l'évolution des ménages, soit une moyenne de 2,4 individu par foyer. Ainsi, on peut légitimement attendre 840 nouveaux habitants à l'horizon 2025.

Si l'on s'en tient aux parts de population par tranche d'âge (dans la projection tendancielle de l'IBSA à l'horizon 2025), les projets en cours aux alentours du Peterbos impacteront le quartier de la manière suivante en termes de répartition du nombre de personnes supplémentaires pour le quartier :

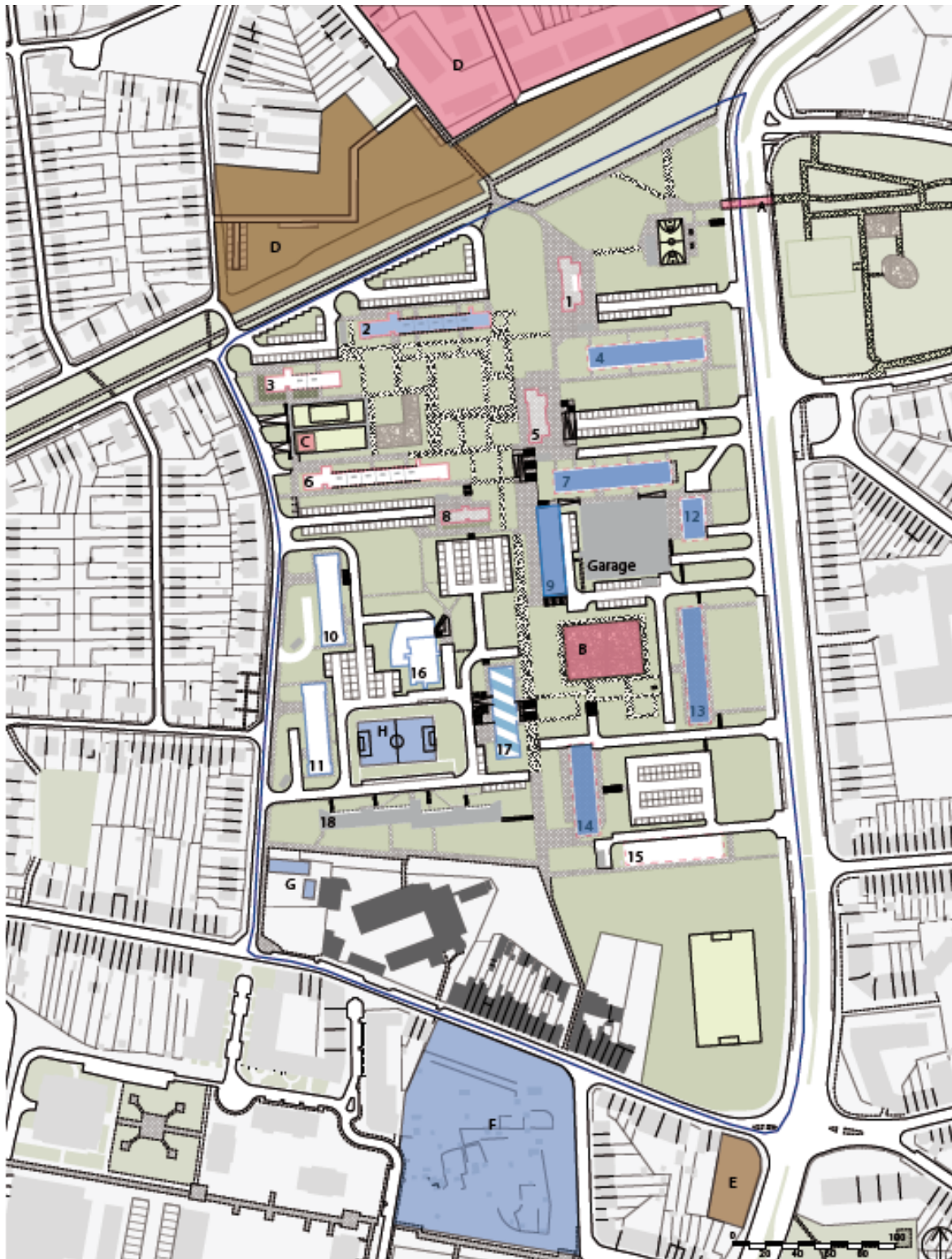
0-2 ans	3-5 ans	6-11 ans	12-17 ans	18-29 ans	30-44 ans	45-64 ans	65-79 ans	80 ans et +
46	44	76	69	136	179	183	75	32

Cela induira de nouveaux besoins importants qui seront développés spécifiquement par thème et par critères dans l'analyse générale des pages suivantes (dernière colonne du tableau du document 4) pour définir les enjeux majeurs du bilan de référence sur le périmètre.

---

<sup>2</sup> Nous n'avons pas l'information sur le type de logements envisagés par la SLRB et le Fonds du Logement, mais il semble que concernant le projet Matexi il s'agisse uniquement de maisons unifamiliales avec 2 à 4 chambres.





<p><b>RÉALISÉS</b></p> <p><b>A</b> Bruxelles Mobilité : Passerelle (1980) renoué en 2011 bureau Greish</p> <p><b>B</b> Commune d'Anderlecht: Plaine de jeux 2012</p> <p><b>C</b> Commune d'Anderlecht: Street Workout 2017</p> <p><b>D</b> Matexi: Développement immobilier privé</p>	<p><b>BLOCS 1,2,5</b> Comensia: rénovation des enveloppes 2010</p> <p><b>BLOCS 3,6,8</b> Comensia: rénovation des enveloppes 2011</p> <p><b>BLOCS 12,13,14,15</b> FA: rénovation des balcons 2011</p> <p><b>BLOCS 4,7</b> FA: rénovation des balcons 2012</p>	<p><b>EN COURS</b></p> <p><b>D</b> Matexi: Développement immobilier privé</p> <p><b>E</b> Fond du logement : Logements moyens acquisitifs</p>	<p><b>PROJETES</b></p> <p><b>F</b> SLRB pour le Foyer Anderlechtois: 170 logements sociaux et une crèche</p> <p><b>G</b> Extension école - container</p> <p><b>H</b> Rénovation terrain de foot (Dans budget Bloc 16)</p> <p><b>BLOC 2</b> Comensia : rénovation intérieure (quadr. 18-21)</p> <p><b>BLOC 9</b> FA : rénovation totale 2019</p>	<p><b>BLOC 10,11,16</b> Comensia : rénovation des enveloppes (quadr. 18-21)</p> <p><b>BLOC 4,7,13,14</b> FA : rénovation intérieure début 2020</p> <p><b>BLOC 12</b> FA : rénovation intérieure fin 2020</p>	<p>■ Intérieurs</p> <p>□ Façades</p> <p>□ Balcons</p> <p>■ Toitures</p>
---	---	---	---	--	---

Figure 8 : opérations prévues sur le périmètre Peterbos et à proximité (source Diagnostic Citytools)

## DOCUMENT 4 : ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET BILAN DE RÉFÉRENCE

Le tableau suivant reprend dans sa dernière colonne l'ensemble des enjeux et opportunités pour le territoire, déclinés par thématique et par critère.

Outre cette analyse plus détaillée, certains enjeux transversaux se dégagent pour le territoire :

- Le « parc Peterbos » est riche de très nombreux espaces verts. D'une manière générale il conviendra de les préserver, de les valoriser et de les développer.
- La question de la gestion des espaces publics, que ce soit la voirie, le stationnement, les cheminements, les espaces verts et de loisirs, est revenue régulièrement dans le diagnostic. Si l'on veut améliorer la qualité de ses espaces et pérenniser les investissements à venir, il est essentiel de clarifier leur gestion entre les différents acteurs du territoire, à savoir la Région, la Commune d'Anderlecht et les deux SISP.
- Le manque d'équipements et de commerces de proximité est globalement problématique à l'échelle du quartier. Il conviendra donc de penser la densification potentielle (même alentour) en lien avec les besoins présents et à venir.
- Enfin d'une manière générale la cohésion sociale est un enjeu majeur sur ce territoire, tant entre les habitants aux profils très diverses (jeunes, vieux, familles, issus de l'immigration ou belges d'origines...) que dans la relation à l'extérieur du site. La population est très demandeuse d'initiative qui rassemblent et qui fassent de Peterbos un lieu plus attractif et plus valorisé à l'échelle communale et régionale.

Thème	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Population et logement	Adéquation offre / demande	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>La population du périmètre est caractérisée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proportion importante de femme : 56%</li> <li>- Une surreprésentation des hommes dans la part des moins de 25 ans</li> <li>- Une taille moyenne des ménages supérieure aux moyennes régionales (2.28 contre 2.13) mais avec une forte proportion de ménage isolés de plus de 65 ans d'une part et de famille nombreuses et de foyer monoparentaux d'autre part.</li> </ul> <p>Ce qui caractérise principalement la population du Peterbos est que l'indice de dépendance économique est l'un des plus élevés de la région Bruxelles Capitale, 83 contre 56 en moyenne.</p> <p>Ces données sont assez classiques pour un quartier avec un très grand nombre d'allocataires sociaux.</p> <p>Avec 98,6% du parc de logement de type social, les logiques d'offre et de demande sont ici inversées par rapport à des quartiers plus classiques. Le profil de population correspond donc a priori aux typologies des appartements, soit 1406 logements répartis en deux SISP (Comensia 47% et le Foyer Jettois 53%) de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 82% des appartement sont de petite taille (1 ou 2 chambres)</li> <li>- 18% des appartements sont des 3 chambres et plus</li> </ul> <p>Bien que le parc soit presque entièrement social on observe une diversité de type de logement important qui se traduit aussi dans la population. En revanche il n'y a que 2 logements PMR.</p> <p>On notera toutefois qu'il manque des éléments plus précis sur les questions d'attribution de logement. On peut supposer que les listes d'attentes pour obtenir un logement sur le parc du Peterbos sont comparables à celles des autres SISP, à savoir 7/8 ans d'attentes pour un une ou deux chambres, jusqu'à 15 ans d'attente pour un appartement de grande taille. Par ailleurs, il est à supposer, ici comme ailleurs, que les mutations de logements restent difficiles et que les SISP sont touchées par des problèmes de suroccupation ou de sous-occupations.</p> <p>Plus ponctuellement, on notera que les habitants des rez-de-chaussée se sont plaints des nombreuses nuisances qu'ils subissent au quotidien, liées à l'usage de l'espace public et à son manque d'entretien (odeur de poubelles non ramassées, bruit...).</p> <p><u>Alternative 0</u></p> <p>Sur le site en lui-même, le seul projet de logement en cours est celui de la SLRB qui consiste à créer 60 logements "préfabriqués" pour faire des opérations à tiroir pendant la rénovation de son parc. Ces logements ne sont donc pas destinés à augmenter l'offre et accueillir de nouveaux foyers (info à vérifier)</p> <p>A proximité immédiate du site on note plusieurs opérations de logement importantes : création de 170 logements sociaux par la SLRB, 49 logements par le fond du logement et 70 maisons unifamiliales privées (Matexi). Soit 349 logements, dont 80% de sociaux ou moyens à l'horizon 2025.</p>		+		<p><u>Enjeux :</u></p> <p>L'offre augmente (+349 logements) avec une part de logement social toujours plus importante (80% des logements construits sont sociaux ou moyens). Or, si d'un côté c'est très positif car ça permet de répondre à une demande très importante émanant d'une population fragilisée, cela pose par ailleurs la <b>question de la mixité sociale dans ce quartier qui au total comptabilisera près de 2000 logements sociaux dans un périmètre relativement restreint.</b></p> <p>Par ailleurs très peu de logements sont adaptés aux PMR (et il n'y a pas grand-chose qui soit communiqué à ce sujet dans les projets en cours). C'est une problématique importante car la demande de personnes âgées isolées va continuer d'augmenter dans les années à venir et de plus en plus de <b>logement devront être adaptés au PMR pour faire face aux besoins</b> et assurer un maintien à domicile le plus longtemps possible.</p>

	Degré de soutenabilité de la densification	<p><u>Diagnostic</u> Les chiffres relatifs à la densité sont les suivants : 3220 habitants dans les +/-0,17km<sup>2</sup> du parc Peterbos en 2014, soit 18 700 hab./km<sup>2</sup>. Cela représente 2,5 fois la densité moyenne régionale. La densité du site est donc très élevée même si l'urbanisme en barre et la quantité importante d'espaces verts ne donnent pas le sentiment d'une population aussi importante. La présence d'espaces verts et de dégagements importants entre les immeubles ne suffit pas à compenser les effets potentiels d'une densité très importante, en particulier dans un quartier occupé principalement par une population précaire ou fragilisée : le manque d'équipements et la mauvaise accessibilité des transports en communs pèsent fortement sur la soutenabilité de la densité.</p> <p><u>Alternative 0</u> 349 nouveaux logements sont en cours de construction à proximité du site, dont 60 sur le site du Peterbos. Cela devrait attirer à terme près de 840 nouveaux habitants dans le quartier, sans même compter l'évolution naturelle de la population déjà présente dans le quartier et d'éventuelles opérations de petite taille dans les parcelles alentours.</p>				<p><u>Enjeux</u> La densité, déjà très élevée va donc encore augmenter. <b>Elle n'est déjà pas soutenable en termes de transport, d'équipements, de proximité avec un noyau commercial.</b> La situation deviendra donc d'autant plus problématique dans les années à venir si rien n'est mis en place pour pallier aux besoins. A cela il faut ajouter qu'une densification du site (travail classique de construction en dents creuses, de rénovation de bâtiments abandonnés...) est difficile à envisager sans rupture totale ou partielle avec la logique d'urbanisme en ordre ouvert. Au-delà des aspects quantitatifs liés à une éventuelle densification, <b>il faudra ici chercher des solutions innovantes du point de vue architectural pour assurer une démarche de densification maîtrisée</b> (cela peut notamment passer par une densification en bordure du site ou par-dessus les blocs existants).</p>
	Cohésion sociale	<p><u>Diagnostic</u> La cohésion sociale est une des problématiques les plus importantes à l'heure actuelle sur le site du Peterbos. D'une part on y trouve une population particulièrement sensible et fragilisée : - Revenu médian parmi les plus bas de la Région de Bruxelles Capitale - Coefficient de dépendance très élevé (83), présence de nombreux foyers monoparentaux avec un accès préférentiel pour les femmes ayant fui un conjoint violent - Taux de chômage chez les jeunes de 56% D'autre part on trouve un climat social très complexe. Les sentiments d'attachement au quartier sont ambivalents et le sentiment de stigmatisation est important. Le trafic de drogues est présent, l'insécurité aussi. Le manque de dialogue entre les générations et l'image négative des jeunes véhiculée par les médias est un facteur d'explication de ce climat social. La méfiance vis-à-vis de l'extérieur est de mise, en même temps que la demande d'intervention en matière de cohésion sociale est très forte. Il existe des initiatives en ce sens sur le périmètre de Peterbos : Samenlevingsopbouw, D'brozj, permanence sociale du Foyer Anderlechtois, Cocolo, restaurant social, antenne des services communaux... Les bénévoles sont actifs et les différents services sociaux et associations communiquent bien entre eux, pour éviter les doublons et répondre au mieux aux besoins. Les manques se situent principalement au niveau des infrastructures, celles existantes étant soit surexploitées soit en mauvais état : le rez-de-chaussée de la tour B3 est surexploité, les éléments qui permettent de désengorger cet espace, comme le préfab' du terrain de basket en bloc 1 ou la salle de boxe souffrent d'une vétusté importante. Quant aux équipements en extérieur, les 3 terrains de foot sont impraticables pour des raisons différentes (alors même que la demande est très forte et que plusieurs équipes de foot du Peterbos ont une réputation qui dépasse largement le cadre du quartier) Les quelques éléments positifs ne suffisent pas à compenser les manques, qui sont importants dans tous les domaines de la cohésion sociale et pour tous les publics cibles.</p> <p><u>Alternative 0</u> Aucune action spécifique n'est prévue pour le quartier en matière de cohésion sociale.</p>				<p><u>Enjeux</u> Les quelques rénovations ou installations d'équipements de loisir extérieures (street workout, plaine de jeux) sont encore largement insuffisantes par rapport aux besoins. <b>Il s'agit d'un des enjeux les plus importants dans un quartier qui est marqué par une actualité compliquée.</b> Les nombreuses associations actives sur le site ne sont pas organisées et ne communiquent pas beaucoup. L'enjeu est d'arriver à centraliser les informations, activités et d'assurer une cohérence entre elles.</p> <p><u>Opportunité</u> L'importance des classes d'âge jeunes et âgées est une opportunité pour développer des projets intergénérationnels et apportant une responsabilité et un apprentissage des deux côtés, améliorant la cohésion sociale.</p>

	Salubrité / biens à l'abandon	<p><u>Diagnostic</u>  Il n'y a pas de biens abandonnés sur le périmètre, en revanche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parc immobilier en général est en assez mauvais état.</li> <li>- Certains bâtiments ou équipements sont presque insalubres, on pense notamment à la salle de boxe et aux rez-de-chaussée de certains blocs</li> </ul> <p><u>Alternative 0</u>  Les projets de rénovations prévus au plans quadriennaux des SISP financés par la SLRB devrait permettre d'améliorer sensiblement la question du bâti avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rénovation des enveloppes des blocs 10, 11 et 16,</li> <li>- la rénovation intérieure des blocs 2, 4, 7, 12, 13, 14 I</li> <li>- la rénovation totale du bloc 9</li> </ul> <p>De plus ces projets sont associés à des projets de rénovation de certains équipements ou espaces publics (le terrain de foot), ce qui devrait permettre globalement d'améliorer la situation du logement et de la perception de l'état du parc immobilier.</p>		+		<p><u>Enjeux</u>  Si l'ensemble des rénovations prévues est réalisé ce sera une <b>amélioration importante de cet item</b>. Cela dit, les habitants restent <b>méfiants face à de telles "promesses"</b>, ils sont dans l'attente de résultats concrets.</p>
--	-------------------------------	--	--	---	--	--

Thème	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Emploi et activité économique	Adéquation offre / demande	<p><u>Diagnostic</u> Le périmètre de Peterbos, est marqué par un taux d'inactivité très élevé. En tout seule 15% de la population est active et occupée. Le taux de chômage global est proche de 50%, dont 75% de chômage de longue durée. Le chômage des jeunes est aussi très élevé, avec 56% des jeunes actifs concernés. Ces chiffres, bien au-dessus des moyennes régionales, montrent que la question de l'accès à l'emploi est un problème structurel du quartier. Il n'y a aucune initiative ou association spécifique au quartier en matière d'emploi ou d'économie sociale. Seules les associations Samenlevingsopbouw et D'brozj offrent un soutien à la rédaction de CV aux jeunes qui en font la demande.</p> <p><u>Alternative 0</u> L'augmentation de la population, en particulier de la population dans des logements sociaux, devrait amener de nouveaux demandeurs d'emploi sur le quartier (et ce même si les taux de chômage restent similaires ou diminuent).</p>		-		<p><u>Enjeux</u> La question de l'emploi, en particulier de l'insertion professionnelle des jeunes et des chômeurs de longue durée est donc une question majeure pour le quartier.</p>
	Commerces	<p><u>Diagnostic</u> Au sein du périmètre on trouve très peu de commerces et globalement peu de rez-de-chaussée sont activés. On notera toutefois la présence de quelques commerces aux rez des immeubles des allées centrales (blocs 7, 9 et 14) : un snack, un restaurant social (très fortement fréquenté et avec une faible mixité de public), trois épiceries, une wasserette et une pharmacie. Certains commerces qui étaient présents par le passé ont fermé (plus d'information à ce sujet pourrait enrichir l'appréciation du critère (pourquoi les commerces ont fermé et quels type de commerces ont été touchés ?))</p> <p>A une échelle plus large, le commerce est fortement influencé par deux pôles commerciaux périphériques : - le Westland Shopping Center, à environ 500m de distance du périmètre, dont le rayon de chalandise est beaucoup plus large que le quartier, qui regroupe 140 enseignes sous la forme d'un grand centre commercial. - la place Saint-Guidon et le pôle Wayez à +/-1km constituent une offre importante même si plus distante, avec des enseignes plus locales et un marché hebdomadaire.</p> <p><u>Alternative 0</u> Les plans stratégiques régionaux prévoient de faire des pôles de Saint-Guidon et par extension de la chaussée de Ninove et du Westland Shopping Center des pôles commerçants de seconde couronne. En revanche rien n'est prévu pour améliorer l'offre commerciale du parc Peterbos en lui-même. Sur du plus court terme la requalification et l'augmentation de l'offre commerciale au Westland Shopping devrait avoir un impact sur l'offre pour le quartier.</p>		+		<p><u>Enjeux</u> Seule la rénovation et l'agrandissement du Westland va permettre d'améliorer l'offre commerciale de proximité, mais tout en restant sur une logique de centre commercial d'envergure régionale et donc pas nécessairement intéressant pour le quotidien des habitants du parc Peterbos. <b>L'offre commerciale de proximité reste donc insuffisante pour faire face aux besoins de la population.</b></p> <p><u>Opportunités</u> L'urbanisme offre de belles possibilités d'activation de rez-de-chaussée, notamment pour y développer l'offre de commerces et de services.</p>
	Mixité des fonctions	<p><u>Diagnostic</u> Le périmètre du Peterbos et les îlots qui le jouxtent sont à vocation essentiellement résidentielles dans les faites et au PRAS. Il y a très peu de surfaces économiques, à l'exception du Westland Shopping Center qui constitue un pôle commercial à proximité.</p> <p><u>Alternative 0</u> L'agrandissement du Westland prévu augmente sa surface commerciale, mais ne change pas fondamentalement la mixité des fonctions sur le territoire.</p>		=		<p><u>Enjeux</u> Aucune implantation stratégique n'est prévue à proximité du périmètre, aucune zone d'affectation spécifique pour de l'activité ou des bureaux n'est reprise au PRAS sur le quartier. <b>Il ne s'agit pas d'un enjeu spécifique pour le territoire.</b></p>

Thème	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Cadre de vie	Espaces verts (quantitatif)	<p><u>Diagnostic</u> Le quartier a été pensé et construit dans une logique de "parc habité" sur 17ha. Ainsi, le vert est partout mis en avant, les immeubles ne sont construits ni à front de voirie, ni dans l'alignement, et l'impression globale donnée par le quartier est bien celle d'un vaste espace vert.</p> <p><u>Alternative 0</u> La création de 60 nouveaux logements sur le site pourrait impacter la quantité d'espaces verts selon la forme architecturale choisie.</p>		-		<p><u>Enjeux</u> Il faudra être vigilant dans le cadre de nouvelle construction à <b>limiter au maximum l'impact sur le site.</b></p>
	Espaces verts (qualitatif)	<p><u>Diagnostic</u> L'offre en espaces verts et de loisirs extérieurs est importante et diversifiée : - terrain de minifoot, de basket, pistes de pétanques, tables de ping Pong, terrains de football, street workout - une plaine de jeu a été installée récemment et est très fréquentée - une proportion importante d'espaces verts et de pelouse sont présents mais la plupart de ces équipements et espaces sont très peu entretenus et présentent des états de détérioration avancés (sauf le street workout et le terrain de basket qui sont en bon état). Les espaces verts sont sous-exploités et en mauvais état.</p> <p><u>Alternative 0</u> Dans le cadre du plan quadriennal le terrain de foot situé entre les blocs 11 et 17 sera rénové.</p>		+		<p><u>Enjeux</u> Il y a un double enjeu sur cet item, d'une part il s'agit de <b>rénovier le parc Peterbos</b> (que ce soit pour les espaces de loisirs ou les espaces verts), d'autre part il faudrait <b>clarifier et améliorer la gestion</b> pour éviter qu'il ne se dégrade de nouveau à l'avenir.</p> <p><u>Opportunités</u> <b>Le parc Peterbos est riche d'espaces diversifiés qui peuvent répondre à l'ensemble de ses publics et favoriser la cohésion sociale</b> au sein du quartier mais aussi en provenance de l'extérieur.</p>
	Alimentation durable	<p><u>Diagnostic</u> Il n'existe pas pour le moment d'initiatives en faveur de l'alimentation durable sur le site du Peterbos : il n'y a aucun potager, ni projet de sensibilisation sur ces questions. Seule l'école libre francophone développe un potager dans sa cour et un privé sur sa parcelle juste au-dessus de la rue Willemyns.</p> <p><u>Alternative 0</u> il existe un potager de taille importante sur le site du futur projet Prins (25 parcelles), qui va disparaître lors du projet immobilier.</p>		?		<p><u>Opportunités</u> Il n'existe pas d'activité autour de l'alimentation durable sur le site et aucune n'est prévue à l'avenir. Cela dit il y a un <b>grand potentiel</b>. Le sol du Peterbos n'est pas pollué, on y trouve de <b>nombreux espaces en pleine terre inexploités</b>. Il existe déjà sur le site un restaurant social, des associations, des écoles, qui pourraient bénéficier de sensibilisation à ces thématiques (et qui sont demandeuses de s'y investir).</p> <p>Par ailleurs <b>la fermeture des parcelles sur le site du projet Prins présente une opportunité supplémentaire</b>, puisqu'elles pourraient être relocalisées sur le site du Peterbos, en gardant la même équipe et donc avec un transfert de savoir-faire et d'investissement en temps qui sont des garanties du succès d'un projet de potager collectif.</p>

Cadre de vie	Bien-être	<p><u>Diagnostic</u>  Avant toute analyse dans le détail il est nécessaire de rappeler que le contexte social actuel sur le site est particulièrement tendu, avec une actualité explosive (agressions de policier, d'agents de la STIB, deal, volonté de la Commune de "reprenre la main"). Il n'est pas possible d'expliquer le sentiment de "bien-être", le rapport au quartier, le sentiment de sécurité sans avoir ces éléments de contexte en tête.  Plus structurellement, l'urbanisme en ordre ouvert, dans un espace pensé comme un véritable "parc habité", permet d'assurer une grande diversité des espaces publics et de limiter le sentiment de surdensité qui pourrait exister sur le site. De ce point de vue il y a une vraie qualité du cadre de vie.  Paradoxalement, cet urbanisme par sa configuration entraine un contrôle social élevé, qui donne lieu à des sentiments ambivalents de la part de la population. Certains apprécient le côté convivial, bénéficient d'un sentiment d'appartenance et de sécurité, d'autres pointent du doigt un manque d'intimité et une sensation d'isolement et de stigmatisation vis-à-vis de « l'extérieur ».  La sécurité et la propreté sont des thématiques récurrentes, très importantes pour les habitants. Ils se plaignent notamment des dépôts illicites fréquents sur le site. Le deal est parfois perçu comme un facteur exogène au quartier, qui alimente la violence et le sentiment de stigmatisation (mais qui est aussi porteur d'un certain contrôle social). La topographie du site, en dénivelé, avec des cheminements parfois isolés, contribue aussi au sentiment d'insécurité.  On est donc dans un quartier marqué  - par un fort sentiment d'appartenance, à double tranchant car il peut être vécu comme une sentence « Peterbos » étant à lui tout seul un stigmat social.  - par une grande qualité des espaces publics, mais souvent dégradés et où la propreté est problématique.  - par une insécurité globale et qui pourtant se vit comme un village.</p> <p><u>Alternative 0</u>  Il n'y pas de projets visant à ce que le sentiment de bien-être s'améliore sur le site du Peterbos.  En dehors de son classement récent en ZRU, ce périmètre est largement oublié ou à la marge des plans de développement communaux et régionaux.  L'augmentation de la taille du parc social va contribuer à l'augmentation de la population, toujours plus fragile, plus précaire, et par conséquent plus stigmatisée vis-à-vis de l'extérieur.  La gestion des déchets sur le site semble opaque, et aucun plan ne va dans le sens d'une amélioration de celle-ci.  L'augmentation de la présence policière sur le site pour lutter contre les trafics est pour le moment plutôt une source de tension que d'apaisement.  Cela dit quelques éléments plus positifs devraient améliorer la perception du cadre de vie, en particulier les rénovations des logements et du terrain de foot. Mais cela semble pour le moment très insuffisant face à l'ampleur de la question.</p>		-		<p><u>Enjeux</u>  La question du bien-être est compliquée au Peterbos. <b>S'il n'est pas désagréable de vivre dans un parc habité, le climat social n'en est pas moins tendu.</b> Le rapport avec l'extérieur du site est compliqué, dans les deux sens. Un des enjeux majeurs sera donc de <b>casser les frontières physiques, mais surtout mentales qui cloisonnent le site du Peterbos.</b>  Pour cela il faudra <b>améliorer toutes les thématiques du bien-être et du bien vivre ensemble, à savoir la sécurité, la propreté, mais aussi la cohésion sociale</b> pour créer du lien intergénérationnel entre les habitants et avec l'extérieur.</p> <p><u>Opportunités</u>  Le Parc Peterbos présente <b>des atouts paysagers importants et peu devenir un site de destination si ceux-ci sont mis en valeur</b> (promenade verte, terrains de sports...). Par ailleurs la commune d'Anderlecht manque de <b>certain équipements culturels ou sportif</b> qui pourraient devenir polarisant s'ils étaient implantés sur le site du Peterbos, (par exemple : une piscine, un théâtre...).</p>
	Création de repères symbolique	<p><u>Diagnostic</u>  Le site du Peterbos en lui-même, par son urbanisme social en ordre ouvert et sa forme de « parc habité », a une identité très forte qui fait résonance dans l'ensemble de la Région Bruxelloise.  Au sein du « parc du Peterbos » seule la plaine de jeux centrale peut être considérée comme un repère symbolique pour les habitants. Le reste du site, par sa topographie particulière en terrasse, est moins lisible, avec d'important dénivelés et des barrières physiques et visuelles.  On ne trouve pas beaucoup d'art urbain sur le site, quelques mosaïques, et peu ou pas de mobilier urbain qui sorte de l'ordinaire.</p> <p><u>Alternative 0</u>  Il n'existe pas de projet de création de repère symbolique sur le site, que ce soit sous la forme d'un espace public, d'un lieu de rencontre, de fresque urbaine ou autre.</p>		=		<p><u>Enjeux</u>  Le parc Peterbos souffre de sa réputation dans les médias, il y a donc un enjeu à faire de ce site autre chose que ce qui est décrit en <b>proposant de nouveaux repères et en amenant un public plus large sur le site.</b></p> <p><u>Opportunité</u>  L'architecture du site, les nombreux murs, pignons aveugles, places et cheminements sont propices <b>pour développer des projets artistiques</b> dans l'espace public. Un appel à projet citoyen a d'ailleurs fait ressortir l'envie de construire un "chemin de poésie", les écoles sont aussi intéressées pour des projets participatifs. Le contexte est donc très favorable pour</p>





Thème	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Equipements	Adéquation offre / demande accueil petite enfance	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>Il n'existe pas de crèche sur le périmètre et à l'échelle du quartier la demande est largement supérieure à l'offre. Le taux de couverture est de 0,31, soit moins que la moyenne régionale de 0,35.</p> <p>La commune d'Anderlecht gère 11 milieux d'accueil, pour un total de 355 places subventionnées, mais seules deux sont situées à proximité du quartier, pour un total de 73 places. Une des deux crèches communales proches (les pâquerettes) va fermer en octobre 2018. Il n'y aura donc plus que 49 places de crèches subsidiées proches du Peterbos.</p> <p>Plusieurs maisons d'enfants sont proches du quartier, mais elles sont toutes privées, et donc peu accessibles financièrement pour la population du Peterbos.</p> <p>Il manque toutefois des données plus précises à l'échelle du quartier : listes d'attentes ? Projets en cours ? autres initiatives de garde d'enfants ou de cohésion sociale autour de la petite enfance type halte-garderie ? Maison verte ?</p> <p><u>Alternative 0</u></p> <p>Si l'on s'en tient aux estimations d'augmentation de la population liée au 349 nouveaux logements attendus autour du quartier, il devrait y avoir une cinquantaine d'enfants supplémentaires en âge préscolaire sur le quartier d'ici 2025.</p> <p>Si l'on ajoute ces enfants à venir au déficit actuel de places en milieu d'accueil pour la petite enfance la thématique devient très problématique. La crèche prévue dans le cadre du projet Prins ne suffira pas à elle seule à combler cette demande en croissance.</p>		+		<p><u>Enjeux</u></p> <p>Il s'agit d'un enjeu prioritaire. D'autant plus que le quartier marqué par un taux de chômage important et par une part de foyer monoparentaux largement supérieure aux moyennes régionales, par conséquent, la question du mode de garde des enfants en bas âge est directement corrélée à celle d'un possible retour à l'emploi de leurs parents.</p>
	Adéquation offre / demande scolaire	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>Les écoles fondamentales sont assez nombreuses dans les alentours. Deux écoles primaires de l'enseignement catholique libre se situent sur le périmètre, une francophone et une néerlandophone. Aux abords du périmètre sont également situées deux écoles communales francophones.</p> <p>Les écoles secondaires sont plus distantes, la plus proche est l'école Théo Lambert dans le parc Astrid.</p> <p>Il manque là aussi des données pour analyser plus précisément la demande : fréquentation des écoles, listes d'attentes, activités extrascolaires, qualité des bâtiments...</p> <p><u>Alternative 0</u></p> <p>Les nouveaux projets devraient amener près de 200 élèves supplémentaires, soit près de 7 classes entre la maternelle et l'école secondaire.</p> <p>Des extensions des écoles au sud du site sont déjà prévues.</p> <p>Des informations complémentaires sur la type d'extension prévues (uniquement les espaces récréatifs ou nouvelles salles de classes) seraient utiles. Le Bypad mentionne la création d'une école fondamentale sur la rue Willemyns, qu'en est-il de ce projet ?</p>		+		<p><u>Enjeux</u></p> <p>Si la situation des écoles du quartier n'est a priori pas problématique pour le moment, il conviendra de faire évoluer le plan école en fonction des augmentations de la population prévue, à savoir une augmentation plus forte des enfants par rapport à la population totale.</p> <p><u>Opportunité</u></p> <p>La présence d'écoles au sein du site est une <b>opportunité pour le développement de projets mixtes</b> bénéficiant à tous (écoles et habitants du site).</p>

	Adéquation offre demande santé / social	<p><u>Diagnostic</u> Il n'y a qu'un seul cabinet médical avec un médecin généraliste pour prendre en charge l'ensemble du périmètre. Il n'existe aucune autre infrastructure de santé, malgré des besoins importants.</p> <p>L'offre sociale est limitée au centre de service du foyer Anderlechtois, aux services communaux et aux quelques asbl du quartier, qui donnent des cours de langues pour enfants et pour adulte (alphabétisation, français, néerlandais, arabe), ainsi que des cours de conversation, de cuisine et de coutures, fréquentés quasi exclusivement par des femmes.</p> <p>Les bénévoles du quartier ont aussi mis en place une vente de soupe à prix très démocratique, ce qui permet d'offrir des repas aux personnes dépendantes ou désœuvrées et de créer un moment de convivialité et de solidarité dans le quartier.</p> <p><u>Alternative 0</u> La population du Peterbos est déjà une population fragilisée, composée essentiellement de personnes dépendantes (enfants et personnes âgées) plus susceptibles que les autres d'avoir besoin d'accompagnement médical ou social.</p> <p>Les perceptives de croissance de la population font état d'une croissance plus importante de ces tranches d'âges (les très jeunes et les seniors). La demande en soin, en accompagnement social, en particulier sur ce quartier ou 80% des logements nouvellement construits seront sociaux ou moyens, va donc continuer de croître.</p>		-		<p><u>Enjeux</u> Le manque de structures de santé, de soin, et d'accompagnement social va donc se faire de plus en plus sentir dans les années à venir et constitue une <b>problématique importante pour le quartier.</b></p>
	Adéquation offre demande culturel / loisirs	<p><u>Diagnostic</u> L'offre de loisirs extérieurs est importante mais les équipements sont souvent en mauvais état (cf. espaces verts qualitatif). Il n'y a pas d'offre intérieur à l'exception d'un local de boxe insalubre. Un manque d'infrastructure de natation est criant.</p> <p>L'offre culturelle est inexistante à Peterbos et très faible en général à Anderlecht, bien qu'il existe un centre culturel à Saint-Guidon.</p> <p>Les dynamiques culturelles existent sur le quartier, et des "sorties" peuvent être organisées pour les habitants, en particulier les jeunes. Toutefois cette offre reste limitée et va seulement dans le sens de l'extérieur ce qui participe du sentiment de stigmatisation des habitants.</p> <p><u>Alternative 0</u> En dehors d'un projet d'agrandissement du centre culturel de Saint-Guidon (à plus d'1km à pied du périmètre), rien n'est prévu pour améliorer l'offre de loisirs et de culture sur le Peterbos.</p>		-		<p><u>Enjeux</u> C'est un des points qui revient de façon récurrente lors des différents forums, et une demande qui deviendra de plus en plus forte avec l'augmentation annoncée de la population à l'échelle du site et du quartier.</p> <p><u>Opportunité</u> Les espaces disponibles permettraient de créer une <b>piscine</b>, qui répondrait à une demande existante et créerait un <b>réel pôle d'attraction communal</b> au sein du Peterbos</p>

Thématique	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Environnement	Cycle de l'eau	<p><u>Diagnostic</u>            Au vu de la topographie du site (à cheval sur la crête), le cycle de l'eau a des impacts importants sur le site et ses alentours. Preuve en est la zone humide présente au nord du site (suivant la promenade verte). En outre, l'entretien des installations n'est pas toujours assuré (sol compacté, avaloirs bouchés...). Cela implique du ruissellement non maîtrisé, des ravinements locaux etc.            Il existe beaucoup de zones perméables mais elles ne sont pas toujours réellement utiles pour l'infiltration dans les faits (pente trop forte, trop compacté...).</p> <p><u>Alternative 0</u>            La situation risque à la fois d'empirer au vu des nouveaux logements et extension de l'école prévus sur et autour du site (augmentation de l'imperméabilisation) mais en même temps pourrait bénéficier des opérations de rénovation des espaces publics en fonction de leur mise en œuvre (perméabilisation des revêtements,...). Qu'est ce qui est prévu plus exactement pour les espaces publics ?            Est-ce que les rénovations des bâtiments prévues impliquent le placement de citernes ? des changements pour moindre consommation d'eau (dans les logements et dans les communs) ? des choses qui influencent la gestion des eaux usées ?</p>		?		<p><u>Enjeux</u>            La perméabilité des espaces qui sont semi-perméables dans les faits est à retrouver dans la mesure du possible pour permettre une réelle infiltration de l'eau sur l'entièreté du site.</p> <p><u>Opportunités</u>            La proportion d'espaces perméables au sein du quartier représente une opportunité pour la gestion globale du cycle de l'eau in situ, l'objectif étant de limiter les rejets à l'égout, d'infiltrer au maximum sur site pour alimenter le réseau naturel (zone humide et plus globalement maillage bleu via le Maalbeek ou le Broekbeek) et ainsi d'éviter un report de ruissellement sur les zones situées en aval.            La présence de larges toitures plates est également une opportunité à étudier pour la gestion des eaux pluviales directement à la source.</p>
	Faune et flore	<p><u>Diagnostic</u>            Les catégories d'habitats naturels sont variés sur le site (strates arbustives, arborées et herbacées hautes et basses, zones de clairière, zone humide). De nombreux espaces sont cependant sous-valorisés par rapport à leur potentiel pour la biodiversité (talus, espaces de pelouse inutilisés, possibilité de prairie fleurie, de fauche...). Les arbres sont nombreux et variés, de différentes générations, avec des individus anciens remarquables, des individus isolés mais également des groupements d'arbres, principalement indigènes. Une zone humide au nord du site est riche en végétation spontanée. On peut cependant constater la présence de Renouée du Japon, envahissante, dans cette zone humide. La connectivité avec les sites avoisinant est cependant assez peu qualitative en termes de faune et flore, ne permettant pas un réel maillage.            La majorité du site est classé en zone de développement au sein du Réseau Ecologique Bruxellois, qui le place donc dans les zones importantes à préserver et requalifier. Par ailleurs le site est repris en sous-région paysagère sous influence agricole, qui favorise les espèces ligneuses suivantes : tilleul, frêne, saule, noyer.            Un changement de mentalité semble avoir été opéré ces dernières années avec le choix d'une gestion moins stricte: haies laissées libres au bord le long de la promenade verte, troncs des sujets morts laissés sur place, etc. témoignant de la prise en compte du potentiel du site pour créer de nouveaux habitats et favoriser la biodiversité. Par ailleurs, sans qu'il n'y ait d'associations liées à la nature actives sur le site, on peut remarquer la présence de nichoirs, de nourriture pour oiseaux etc. Il semble donc y avoir un intérêt de certains locataires pour cette thématique.</p> <p><u>Alternative 0</u>            La thématique devrait être relativement faiblement impactée par les développements prévus du site (Alternative 0), selon l'emplacement des 60 nouveaux logements tiroirs prévus par la SLRB.</p>		=		<p><u>Enjeux</u>            La protection des biotopes existants et leur remise en valeur (actions et protection contre les invasives par exemple), au vu de la place de qualité du site au sein du REB, ainsi que la diversification des habitats naturels et la gestion différenciée de tous ces espaces est un enjeu pour que se développe effectivement le potentiel important du site en terme de biodiversité.</p> <p><u>Opportunité</u>            L'intérêt de certains habitants pour les oiseaux est à valoriser voire développer.            L'importance des espaces verts sur le site implique une gestion par plusieurs jardiniers. Il s'agit d'une opportunité à étudier pour développer l'emploi local peu qualifié.</p>

	Maillage vert et bleu	<p><u>Diagnostic</u> La promenade verte passe au nord du site et a été aménagée (asphalte permettant le passage confortable des piétons et vélos). Une passerelle piétonne permet de relier le site du Peterbos au parc du Scheutveld et à la continuité verte vers la station de métro Jacques Brel. Ces aménagements sont positifs en termes sociaux (mobilité douce, sensation de nature etc.) mais ils ne sont pas qualitatifs pour la nature (voir ci-dessous), qui est un des volets du maillage vert également. Le maillage vert actualisé dans le PRDD classe le Peterbos comme zone de protection et revalorisation des sites semi-naturels. Et entre deux axes de coopération paysagère. Rien n'est défini à proximité immédiate du site pour le maillage bleu, mais les cours d'eau proches y sont cependant repris.</p> <p><u>Alternative 0</u> La situation ne devrait pas changer dans l'alternative 0, aucun projet impactant les maillages n'étant prévu.</p>		=	<p><u>Opportunités</u> La <b>proportion de zones perméables et de zones plantées est une opportunité pour le développement et la reconexion des maillages verts et bleus</b>, avec une importance sur les fonctions naturelles de ces maillages (faune-flore et gestion de l'eau, voir ci-dessus et ci-dessous) mais également sur leur aspect social (sensibilisation, lucidité, visibilité des flux et aménagements...).</p>
	Sols, sous-sols	<p><u>Diagnostic</u> Les sols ne sont pas repris à l'inventaire des sols pollués de Bruxelles Environnement. Historiquement le quartier a été construit sur une zone maraîchère, la qualité du sol doit donc être assez bonne.</p> <p><u>Alternative 0</u> Aucun développement prévu n'implique une dégradation des conditions de sol ou sous-sol sur le site.</p>		=	<p><u>Enjeux</u> Il s'agit ici principalement de ne pas implanter d'activités potentiellement polluantes pour le sol ou le sous-sol.</p> <p><u>Opportunités</u> Au vu de la <b>potentielle qualité du sol, les nombreux espaces ouverts du site représentent une opportunité pour le développement d'espaces de culture maraîchère en pleine terre</b>, surtout si ces initiatives sont portées par des associations locales.</p>
	Pollution de l'air	<p><u>Diagnostic</u> Les données relatives à l'exposition aux Nox ne sont pas récentes (monitoring des quartiers en 2001). La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche est celle de Molenbeek (rue Teirlinckx) mais les statistiques actuelles "long terme" de qualité de l'air ne sont pas rendues publiques ni cartographiées. Les seules informations disponibles sont l'exposition au Black Carbon (2017): elles sont limitées pour le site, avec une majorité de l'exposition le long du boulevard Groeninckx-De May et à l'entrée des voiries perpendiculaires qui entrent sur le site du Peterbos, que ce soit en heures de pointes ou en heures creuses. Les sources principales de pollution de l'air étant le transport et le chauffage, le site du Peterbos est potentiellement touché car une "cause" de pollution puisqu'il est principalement résidentiel et assez mal desservi en transports en commun. Travaux prévus sur les logements sociaux prévoient aussi de changer les chaudières ? D'autres causes classiques générant une certaine pollution de l'air sont l'incinération et l'industrie, ce qui n'est pas problématique dans le cas du Peterbos. Un atout du quartier est la forte présence d'arbres, qui ont un impact positif sur la qualité de l'air. Cet impact n'a cependant pas été étudié pour Bruxelles donc pas non plus pour le Peterbos. En outre, la localisation et le type d'arbre influence le potentiel dépolluant et le type de pollution de l'air (CO2, particules, limitation de la création d'ozone...).</p> <p>Il est à noter que la politique générale en matière de transport est de développer les alternatives à l'autosolisme, mais qu'il n'est pas possible d'évaluer les effets directs de ces politiques dans le cadre de la pollution de l'air pour ce quartier spécifiquement. Ces problématiques doivent en outre être gérées à plus large échelle car les influences du climat (vent etc.) ont également une grande importance dans les taux mesurés localement.</p> <p><u>Alternative 0</u> Dans l'alternative 0, l'augmentation de logement, donc du chauffage et de la mobilité automobile, aux alentours du site aura un impact a priori négatif sur la pollution de l'air.</p>		-	<p><u>Enjeux</u> La pollution de l'air est un <b>enjeux bruxellois global</b> qu'il convient de traiter à tous les niveaux possibles. Elle est donc un enjeu ici comme ailleurs : développement de l'utilisation du vélo, des transports en commun, restrictions liées à la voiture (circulation et stationnement), production de chaleur moins polluante, plantation d'arbres,</p>

	Confort acoustique et vibratoire	<p><u>Diagnostic</u>  Les données publiques relatives au bruit datent de 2006 et 2016 et permettent de se faire une idée de la situation : les abords est du site sont fortement impactés par la circulation sur le boulevard Groeninckx-De May, avec des niveaux de décibels jugés bruyants à très bruyants. Le bruit lié au trafic sur le Ring est également perceptible en heures de pointe à l'ouest du site. L'intérieur du site étant accessible aux automobiles, le site n'est pas considéré comme zone de confort acoustique, même si les niveaux de décibels liés au trafic automobile (2006) sont jugés calmes à bruyants (principalement partie est du site). Le site n'est pas touché par le bruit du trafic ferroviaire ni aérien, ni par les vibrations liées à une ligne de tram ou de métro.  En combinant les sources de bruit, le site est considéré en 2016 comme calme à bruyant (entre 55 et 65dB en Lden), d'ouest en est au sein du site. Il est intéressant de noter que le relief du site et l'organisation de ses blocs permet de limiter un peu le bruit généré par cet axe au cœur du site.  Par ailleurs, la conformation et l'organisation des fonctions sur le site implique des "nuisances" sonores dues à son utilisation : bruit direct, réverbération des sons, pas de façade calme, etc. Cependant, la présence d'arbres permet potentiellement de faire concurrence aux bruits dérangeants.  Des informations complémentaires sur le bruit dans les espaces publics (terrains de foot et plaines de jeux notamment) seraient utiles à l'appréciation du critère.</p> <p><u>Alternative 0</u>  L'augmentation du nombre de logement, donc de la circulation automobile autour du site, devrait empirer la situation.</p>				<p><u>Enjeux</u>  La <b>diminution du bruit lié au trafic du boulevard Groeninckx-De May est un enjeu pour le quartier</b>. La réduction de la pression automobile et le bruit lié au sein du site est un point d'attention pour le projet de programme.</p> <p><u>Opportunités</u>  <b>L'organisation des fonctions et aménagements publics sur le site, s'ils sont revus, ainsi que les revêtements choisis pour les différents aménagements</b> (ex : grillage bruyant clôturant des espaces de sport de balle, revêtements de sol bruyants), etc. auront également un impact sur le bruit perçu depuis les logements à l'intérieur du site. Il s'agit donc d'une opportunité pour le calme au sein du quartier.</p>
	Energie	<p><u>Diagnostic</u>  Aucune information n'est disponible en termes d'énergie (éclairage public, consommation des bâtiments,). On connaît les résultats PEB existants ? les impacts des anciennes rénovations (isolation, consommation, type de chaudière etc.) ?  La fonction résidentielle est majoritaire et il n'existe pas d'activités économiques particulièrement consommatrices en énergie dans le périmètre ou à ses abords directs.  Les bâtiments présents sur le site sont hauts et orientés aléatoirement. Leur impact en termes d'ombrage sur le site est important, notamment sur certains espaces publics. De même, les bâtiments hauts impliquent généralement des perturbations dans l'écoulement de l'air. Cela a été validé par la population locale, sans précisions. Une 3D permettant d'analyser les ombrages et le vent de manière un peu plus qualitative est-elle disponible ? le travail a-t-il été réalisé ? Pourcentage de zones ombragées, activités ombragées etc.  La présence importante de végétation limite fortement l'effet îlot de chaleur, généralement très courant en ville.</p> <p><u>Alternative 0</u>  Les informations disponibles ne permettent pas de prévoir une tendance liée à l'alternative 0.  On sait si rénovation = rénovation lourde donc respect PEB rénovation ? Si les travaux incluent le placement de panneaux solaires ? A-t-on des informations sur ce qu'il est prévu en termes d'énergie pour les 60 logements de transit ?</p>		?		<p><u>Opportunités</u>  La rénovation des bâtiments mais également le travail sur les rez, les espaces publics, leur besoin d'entretien, l'éclairage urbain etc. sont autant d'éléments sur lesquels on peut agir pour améliorer la situation en terme d'énergie et de vent.  Les aménagements extérieurs prévus sur le site devront tenir compte des contraintes d'éclairage naturel (ombres portées par les tours) et d'écoulement d'air pour assurer leur utilisation optimale.  La <b>présence de larges toitures plates est une opportunité à étudier pour l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.</b></p>

	Ressources	<p><u>Diagnostic</u> Le site présente 8 locaux poubelle pour la gestion des déchets des locataires des 18 blocs. Ces locaux, dont les habitants doivent avoir une clef ou un code, font l'objet de dépôt d'encombrants, mais également de dépôts de déchets ménagers à leur entrée (oubli de code, perte de clef, dépôts extérieurs...). Le recypark le plus proche est celui de Forest, relativement éloigné du site. Il n'existe pas de locaux pour les encombrants ou de ressourcerie et on remarque un dépôt d'encombrants à proximité des locaux poubelles, qu'ils soient déposés par les locataires sociaux ou des extérieurs au site.</p> <p>La gestion des déchets et des locaux poubelles est pointée du doigt par les locataires des deux SISP comme étant problématique.</p> <p>Il n'existe pas de compost sur le site ou à ses alentours.</p> <p>Deux canisites sont présents sur le site, au sud-est. Un autre est situé dans le parc du Scheutveld.</p> <p>Les réponses aux questions suivantes seraient utiles pour l'appréciation du critère :</p> <p>Présence de poubelles publiques ? problématique liée ? Où se font les dépôts clandestins à part autour des locaux poubelle ? De quels styles sont-ils (encombrants ou déchets ménagers) ? ou sont les bulles à verre les plus proches ?</p> <p><u>Alternative 0</u> Les informations disponibles ne permettent pas de prévoir une tendance liée à l'alternative 0.</p>	?	?	?	<p><u>Enjeux</u> Il semble que la <b>gestion des déchets soit un enjeu pour le quartier</b> (retour de la population) mais il est impossible, dans la mesure où les données ne sont pas disponibles, de préciser en quels termes et à quelle ampleur.</p> <p><u>Opportunités</u> La proportion d'espaces (verts) publics est une opportunité pour <b>développer un ou plusieurs projets de compost collectif</b>. Cela aurait également des impacts sociaux de rencontre. De même, les nombreux rez-de-chaussée réaménageables présentent des opportunités pour le <b>développement d'un local pour les encombrants, d'une ressourcerie, etc.</b> Le développement de givebox, boîte à livre, frigo ouvert etc. est également à mettre en lumière, surtout si ces initiatives sont portées par des associations locales.</p>
--	------------	--	---	---	---	--

Thème	Critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et Opportunités liées au site
Mobilité	Accessibilité des transports en communs	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>Le quartier est particulièrement mal desservi par les transports en commun. Il est classé en zone d'accessibilité C au RRU et seuls 64% de la population est située à proximité d'un arrêt de transport en commun.</p> <p>5 lignes de bus de la STIB desservent le périmètre Peterbos dans un rayon de 300m : le 46, 49, 53, 75 et 89. Des lignes de bus De Lijn le desserve au niveau du Westalnd shopping center ou de la chaussée de Ninove (+/-800m). Les lignes de bus existantes permettent une desserte assez diversifiée et les fréquences des lignes 46 et 89 sont bonnes en journée. En revanche les vitesses commerciales sont mauvaises en l'absence de site propre et les fréquences sont faibles en soirée.</p> <p>Le quartier ne bénéficie d'aucune ligne "forte" de transport en commun à proximité, l'arrêt de métro le plus proche (Saint-Guidon) se trouvant à plus d'1km du site.</p> <p>L'accessibilité en transport en commun est d'autant plus problématique que la population, jeune et précarisée, est le plus souvent captive.</p> <p>L'accès aux arrêts TC est parfois compliqué en raison de cheminements piétons dégradés et de la topographie du site qui compte beaucoup de dénivelés (cf. piétons PMR).</p> <p><u>Alternative 0</u></p> <p>Le plan Bus qui devrait être mis en place à l'horizon 2021 au plus tard permet une amélioration des capacités et des vitesses commerciales de certaines lignes de bus (cf. Alternative 0).</p> <p>Sur le beaucoup plus long terme des lignes "fortes" sont prévues pour desservir la zone (cf. Alternative 0). Cependant ces projets, inscrits au PRD depuis 2002, puis au plan Iris 2 en 2010 et renforcé dans le PRDD de 2017, n'ont pas encore abouti.</p>		+		<p><u>Enjeux</u></p> <p>Dans un futur plus lointain on pourrait donc imaginer une bien meilleure desserte du quartier, mais en attendant, il semble plus raisonnable d'évaluer ce critère en s'en tenant sur le plan bus. Ce dernier propose une amélioration mais qui n'est pas assez significative pour réellement positiver ce critère.</p> <p><b>L'accès aux transports en commun reste donc un enjeu du site</b>, mais le contrat de quartier n'a que peu de pouvoir sur cette thématique.</p>
	Circulation motorisée	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>Le réseau de voirie et le site Peterbos ont été conçus dans une optique automobile fonctionnaliste. Les boulevards adjacents (Groeninckx- De May et Sylvain Dupuis) sont largement surdimensionnés. Le Peterbos en lui-même ne peut pas être traversé en voiture mais dispose de voiries internes qui permettent le trafic de destination. Les voiries sont globalement en bon état hormis quelques-unes (le long du terrain de foot, du bloc 16 ou autour du bloc 12).</p> <p>Des informations sur la vitesse au sein du site, les éventuelles problématiques liées à celle-ci ainsi que des données sur l'accidentologie seraient utiles pour l'appréciation de la sécurité routière.</p> <p>Concernant le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le stationnement plein air est très généreux, que ce soit à proximité du site ou au sein du site en lui-même. Les taux d'occupations sont d'ailleurs inférieurs aux moyennes régionales (63%). Les riverains privilégient les emplacements qui sont directement à vue depuis les logements et délaissent les emplacements en plein air du nord du site.</li> <li>- Des habitants rapportent cependant des problèmes liés au stationnement de camions et camionnettes sur le boulevard Groeninck-de-May et même sur le Peterbos, des soucis liés à une absence de marquage des places de stationnement et un manque de place.</li> <li>- le stationnement hors voirie est également important sur le site du Peterbos, mais il est couvert. Il est donc très largement délaissé au profit des emplacements plein air, permettant un contrôle visuel. Le parking central du Foyer Anderlechtois est en plus structurellement dégradé, à tel point que 2 des trois niveaux ont été condamnés ainsi que la toiture / espace public.</li> <li>- Les parkings hors voirie encore en état de fonctionnement sont largement sous utilisés, avec des taux d'occupation à peine supérieur à la moitié de la capacité du parking</li> </ul> <p><u>Alternative 0</u></p>		=		<p><u>Enjeux</u></p> <p>Clarifier le plan de gestion entre la Commune et les SISF pour <b>améliorer l'entretien et la lisibilité du site en termes de stationnement et de voiries.</b></p> <p><u>Opportunités</u></p> <p>La circulation restera donc exclusivement locale, et ne présente pas en soi d'enjeu particulier. En revanche, le stationnement, s'il n'est pas problématique pour les habitants, présente un enjeu urbanistique et environnemental important car la voiture occupe une place importante au sein du site et sur des zones totalement imperméabilisées. Il y a donc un enjeu important en termes de <b>rationalisation de l'espace, qui permettrait d'améliorer sensiblement le cadre urbanistique, paysager et environnemental du quartier.</b></p>



		<p>La conception du site du Peterbos n'est pas amenée à évoluer dans l'alternative 0 : il n'est par exemple pas prévu de créer de voies traversantes au site.</p> <p>Concernant le stationnement il est prévu que la zone passe prochainement en zone bleue, ce qui limitera le stationnement non riverain.</p>				
	Vélo	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>La promenade verte sur le flanc nord du site constitue une voie de mobilité active autant qu'un itinéraire de promenade récréative.</p> <p>Les infrastructures vélos sont également présentes avec 3 ICR à proximité du site: ICR C, 3ème circulaire, le long du boulevard Groeninckx-de May (existence d'une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la voirie), ICR 10, radial et permettant de rejoindre le centre via la porte de Ninove, le long de la rue Van Soust, au nord du site (mais non encore aménagée) et ICR 9, radial rejoignant l'hôpital Erasme et la gare du midi, le long du boulevard Sylvain Dupuis (piste cyclable bidirectionnelle aménagée hors voirie).</p> <p>Sur le site même, les dénivelés rendent l'usage du vélo pour le loisir très amusant. De nombreux jeunes possèdent un vélo, mais il n'existe aucune infrastructure pour le stationnement des vélos (ni courte ni longue durée) sur le site, impliquant que les possesseurs d'un vélo le conserve dans leur appartement.</p> <p>Par ailleurs on trouve une station de Villo ! de 24 places à proximité immédiate du site (jonction du boulevard Groeninckx-De May et de la rue Berrewaerts).</p> <p>Malheureusement ces éléments ne sont pas suffisants pour évaluer ce critère. Nous ne possédons aucune information sur la qualité des cheminements dans le site, sur l'usage du vélo pour les déplacements, sa promotion et les besoins éventuels qui émaneraient de la population. Ces données permettraient d'objectiver le critère pour savoir s'il s'agit d'un enjeu et si oui de quel type d'enjeu.</p> <p><u>Alternative 0</u></p> <p>Le bypad prévoit de créer une nouvelle piste cyclable pour rejoindre le Westland Shopping Center. En dehors de cette information nous ne disposons pas des données suffisantes pour évaluer ce critère.</p>		?		<p><u>Enjeux</u></p> <p>Il semblerait que si les cheminements cyclables sont bien balisés et assez nombreux à proximité du site, <b>il manque des infrastructures annexes stationnement sécurisé, points ou bornes de réparation, etc....) et des politiques de sensibilisation fortes pour développer réellement l'usage du vélo.</b></p> <p><u>Opportunités</u></p> <p><b>Il s'agit d'une thématique à valoriser</b>, surtout dans un espace mal desservi en TC et déjà pourvu de nombreuses pistes cyclables. Il y a une opportunité pour <b>développer l'usage du vélo, en installant du parking courte et longue durée dans les rez de chaussées des blocs, en installant des bornes ou des associations de promotion et de sensibilisation au vélo, en créant des événements sur le site.</b></p>

	Piétons / PMR	<p><u>Diagnostic</u>          Au sein du site, qui n'est pas traversable en voiture, les cheminements piétons sont très nombreux. Ils sont relativement confortables, les trottoirs sont assez larges et une passerelle piétonne permet de relier le Peterbos au parc du Scheutveld (manque données qualitative sur sa fréquentation).          Cependant il existe plusieurs problématiques les concernant qui nuisent à leur praticabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part le site est marqué par des dénivelés importants, qui ne sont pas traités de manière optimales (escaliers, rampes, murs bloquants...) ce qui parfois bloque des circulations naturelles et rend le site difficile pour des PMR. Ces cheminements sont parfois même perçus comme dangereux, car créant une intimité et un cloisonnement propice à l'insécurité. Les gens préfèrent parfois faire un détour plutôt que d'emprunter un chemin qui leur semble dangereux, sinueux et qui sont aussi souvent les endroits où se trouve le deal.</li> <li>- D'autre part les espaces publics sont souvent en très mauvais état. C'est le cas de l'axe principal (nord-sud) qui n'est pas aménagé à la hauteur de son importance pour la desserte piétonne du site, et dont les revêtements en dolomie, les rampes, les sols dallés etc. sont largement dégradés. Cet état de dégradation touche de nombreux chemins piétons et même certains trottoirs en dehors du site.</li> <li>- Enfin l'agencement en lui-même des cheminements piétons peut être remis en cause : les flux piétons manquent d'évidence, contournent l'espace et rendent la marche monotone. Les grandes dalles minérales et les larges voies pour pompier sont surdimensionnées pour les piétons et dégagent une atmosphère froide, mais plus limpide, plus sécurisante. Ces voies sont moins cloisonnées, et plus praticables que les cheminements piétons existants ils sont souvent préférés par les habitants.</li> <li>- Des "chemins de chèvres" traçant des voies plus rapides et informelles sont aussi apparus spontanément au sein du parc Peterbos, qui mettent en lumière les manques d'aménagements ou les cheminements plus efficaces que ceux proposés.</li> </ul> <p>A l'extérieur du site, le boulevard Groeninckx-De May représente une barrière urbaine importante complexe à traverser. Une passerelle a récemment été rénovée permettant l'accès au parc du Scheutveld et la connexion avec cette coulée piétonne en direction de la station Jacques Brel. (Informations sur son usage ?)          Les autres voiries bordant le site ne sont pas aussi importantes et sont beaucoup plus traversables, même si elles ne sont pas toujours confortables pour les piétons et encore moins pour les PMR.</p> <p><u>Alternative 0</u>          Aucun projet marquant sur le périmètre concernant les cheminements piétons n'est prévu.</p>		=		<p><u>Enjeux</u>          Il semble qu'il y ait ici un double enjeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part il s'agit de <b>préserver et améliorer l'aspect piéton du parc du Peterbos</b> qui est plutôt qualitatif,</li> <li>- d'autre part il s'agit de <b>réaménager les cheminements pour rationaliser les usages, réorganiser certains chemins pour coller au mieux avec la réalité, et favoriser la sécurité et le confort.</b></li> </ul> <p>Par ailleurs l'intégration du Peterbos dans un maillage actif plus large est un enjeu important pour le désenclavement du site.</p>
	Alternatives à l'automobiliste	<p><u>Diagnostic</u>          En dehors de la présence d'une station Cambio de l'autre côté du parc du Scheutveld (+/-500m du centre du site), nous ne possédons pas d'information qui nous permette d'évaluer correctement ce critère.          Il serait intéressant de savoir s'il existe d'autres formes de carsharing (autres sociétés ou partage entre ménages) et une demande en ce sens sur le territoire, s'il existe des bornes de rechargement électrique à proximité du site, des stations de taxis, des arrêts collecto... mais également sur les éventuelles actions de sensibilisation à cette thématique dans ce quartier où la voiture semble a priori importante au vu du mauvais accès en transports en commun.</p>		=		<p>Nous ne possédons pas de données suffisantes pour évaluer ce critère.</p>

## PHASE 2 :

Analyse des incidences environnementales du  
projet de programme du CQD

<b>Introduction méthodologique à la phase 2</b> .....	53
1. Processus itératif .....	53
2. Structuration de la phase 2 .....	53
3. Méthode d'analyse des incidences .....	54
<b>Document 1</b> : Présentation du projet de programme et des principales alternatives étudiées .....	56
Les grandes ambitions du projet de programme .....	56
1. Volet immobilier .....	57
3. Volet espaces publics MASTERPLAN .....	59
4. Volet environnemental.....	66
5. Volet socio-économique.....	67
6. Volet participatif.....	68
<b>Document 2</b> : Analyse de la concordance des objectifs avec les plans et programmes.....	69
<b>Document 3</b> : Analyse des incidences globales du programme du CQD .....	95
Population et logement .....	96
Activité économique et emploi .....	100
Cadre de vie .....	103
Equipements.....	108
Environnement .....	111
Mobilité .....	117
<b>Document 4</b> : tableau de synthèse des incidences environnementales par projet .....	121

# INTRODUCTION MÉTHODOLOGIQUE À LA PHASE 2

## 1. Processus itératif

La seconde phase du RIE a été réalisée selon un réel processus itératif :

- Avant l'élaboration du projet de programme, le bureau d'étude en charge de la rédaction de celui-ci a eu accès aux conclusions du bilan de référence du RIE. Il a ainsi pu intégrer à son projet de programme les grands enjeux environnementaux et les opportunités relevés.
- Une première version du projet de programme a fait l'objet d'une analyse générale selon les critères environnementaux définis en phase 1. Les remarques et recommandations qui ont été faites lors de cette analyse ont été présentées au bureau d'étude qui a adapté son programme et intégré certains aspects dans ses fiches projets en fonction des remarques émises.

Les documents qui suivent présentent une analyse du projet de programme tel qu'il se présente après ces deux étapes itératives. Les remarques et recommandations qui ont été intégrées dans les fiches-projet dans ce cadre ne figurent dès lors plus dans le présent rapport (elles sont toutefois consultables en annexe).

## 2. Structuration de la phase 2

L'analyse RIE suit la trame suivante :

1. Document 1 : présentation du projet de programme du Contrat de Quartier Durable
2. Document 2 : Analyse de la concordance des objectifs du projet de programme avec ceux des plans et programmes pertinents au regard du périmètre (régionaux, communaux, locaux...)
3. Document 3 : Analyse environnementale du projet de programme
4. Document 4 : Tableau de synthèse des incidences environnementale par projet

L'analyse environnementale du programme est réalisée par thématique et par critères définis dans la phase 1 selon les principes ci-dessous :

Mesure	Description
Effet	Description des effets de la mesure. Ils peuvent être positifs, neutres ou négatifs.
Impact / portée de la mesure	L'impact de la mesure peut être soit <ul style="list-style-type: none"><li>- Global, s'il touche l'ensemble de la population ou de la superficie du projet</li><li>- Limité, s'il n'en concerne qu'une partie (ex : un espace public, un groupe de bâtiments, une tranche de la population...)</li></ul>
Permanence / durée de l'incidence	La mesure peut être permanente ou temporaire, réversible ou irréversible

Pour chaque critère il s'agira :

- De vérifier que les grands enjeux du bilan de référence ont été pris en compte

- De mettre en valeur des points d'attention ou les éventuelles incidences négatives du projet de programme
- Le cas échéant de faire des recommandations qui pourront ensuite être prises en compte lors de la rédaction des cahiers des charges pour la phase opérationnelle du CQD.

### 3. Méthode d'analyse des incidences

La méthode d'analyse est la suivante :

#### 3.1. Analyse détaillée

Pour chaque projet une note a été attribuée par critère (définis dans la phase 1 du RIE) en fonction de l'incidence du projet :

+	Incidences positives
=	Incidences neutres / absences d'incidences
-	Incidences négatives
?	Point d'attention ou de vigilance sur le projet

Exemple : extrait du tableau d'analyse du projet 1.1 (voir annexes)

Thème	critères	Bilan de référence	Impact projet 1.1 - pôle d'équipements	Incidences projet 1.1	Recommandations projet 1.1 - pôle d'équipements
E m p l o i c o e n t o m a i c t u e v i t é	Adequation offre / demande		La création d'un pôle d'équipement avec notamment un café rencontre et des locaux pour asbl pourra avoir des effets positifs sur l'emploi de manière induite, puisque le projet va occasionner d'une part des travaux et d'autre part le recrutement de personnel pour sa gestion et son entretien.	+	Les emplois créés dans le cadre de ce projet seront communaux, et donc il n'y a aucune garantie que les personnes recrutées soient issus du parc Peterbos. Toutefois, pour les ASBL et en particulier le café rencontre il serait intéressant de jumeler ces emplois avec des initiatives d'ISP.
	Commerces		Le café rencontre est un commerce qui viendra pallier à un manque important d'offre en la matière, en offrant en plus un lieu de convivialité pour les habitants.	+	Une autre localisation doit être trouvée pour le café rencontre le temps des travaux.
	Mièrte des fonctions		L'équipement restant un équipement de proximité ayant vocation à venir en complément de la fonction résidentielle il n'y a pas d'effet à proprement parlé sur ce critère.	=	

Dans tous les tableaux de cette phase 2 du RIE, les colonnes de gauche sont identiques et suivent le même ordre :

- Deux colonnes reprenant la thématique puis le critère
- Une colonne qui reprend la couleur attribuée au bilan de référence (cf. phase 1)
- Une colonne qui décrit les impacts du projet sur le critère
- Une colonne qui reprend la note attribuée selon les incidences du projet (voir ci-dessus)
- Une dernière colonne qui reprend les recommandations spécifiques au projet

Ce travail par projet est repris de manière détaillée en annexe. Les recommandations spécifiques par projet pourront être intégrées dans les cahiers des charges au moment des appels à projet.

#### 3.2. Synthèse des incidences

Une synthèse des conclusions issues de ces analyses est présentée plus bas. Elle est reprise :

- Sous forme d'un texte reprenant les principales incidences et recommandations par thématique dans le document 3 ;

- Sous forme d'un tableau reprenant, par thématique et critère, l'ensemble des notes des différents projets et un bilan global qui s'y rapporte, dans le document 4.  
Au regard de l'évaluation de chaque critère, ce bilan a été réalisé en fonction du fait que l'ensemble des projets (projet de programme) a un impact global sur le critère : soit il l'améliore, soit il le détériore, soit il est neutre, ou encore il peut l'améliorer uniquement à certaines conditions. Ce bilan reprend le code couleur suivant :

	Détérioration du critère
	Recommandation ou vigilance sur le projet
	Amélioration du critère
	Sans impact ou impact minime ou neutre

Extrait du tableau d'analyse globale (voir document 3 pour l'entièreté du tableau)

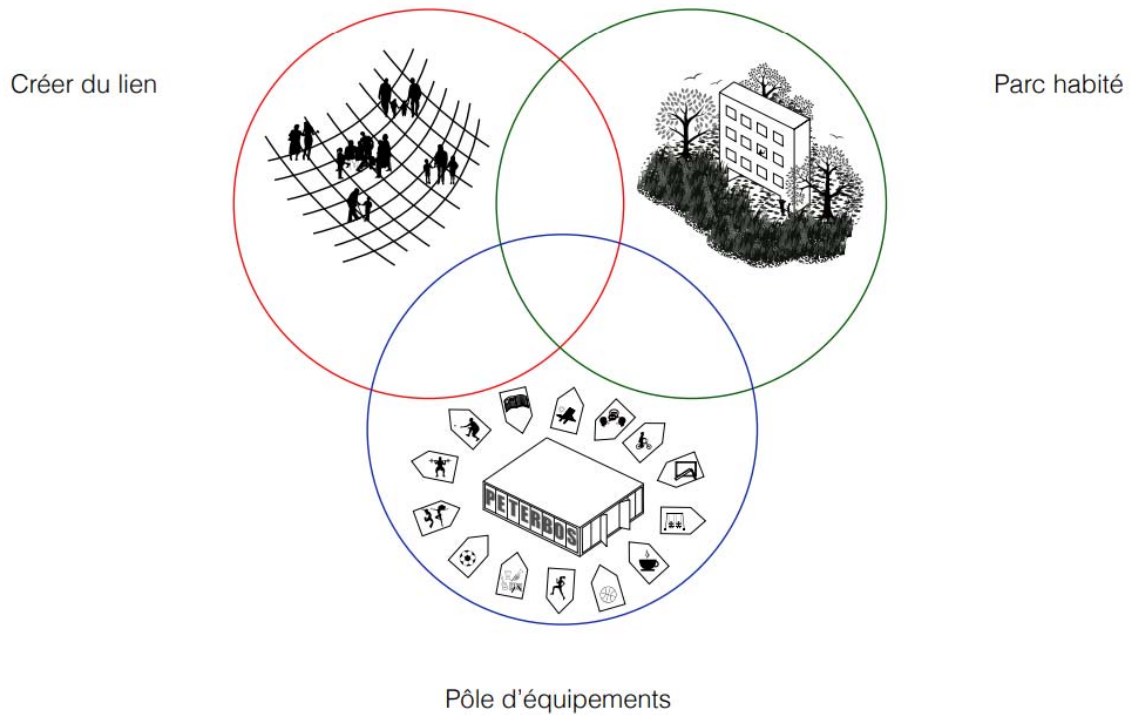
Thème	critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2.1	Projet 1.2.2	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.8.1	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Projet de programme	Adéquation offre / demande	-	+	-	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=	
	Commerce	-	+	=	=	?	=	=	=	=	+	=	=	=	
	Métier des fonctions	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

Dans l'exemple repris ci-dessus :

- Pour le premier critère, les projets sont positifs ou neutres ce qui permet d'améliorer (vert, dernière colonne) le bilan de référence, évalué négativement (rouge, première colonne d'analyse)
- Pour le second critère la somme des évaluations des projets pose plus de question puisqu'un projet a des incidences négatives, un autre a un impact positif et un dernier pose des questions dans la mise en œuvre. Le critère est donc évalué comme un point de vigilance (orange dans la dernière colonne).
- Le dernier critère n'était pas un enjeu du bilan de référence (gris dans la première colonne d'analyse) et aucun projet n'a d'impact sur ce critère qui reste donc neutre (gris dans la dernière colonne).

# DOCUMENT 1 : PRÉSENTATION DU PROJET DE PROGRAMME ET DES PRINCIPALES ALTERNATIVES ÉTUDIÉES

## Les grandes ambitions du projet de programme

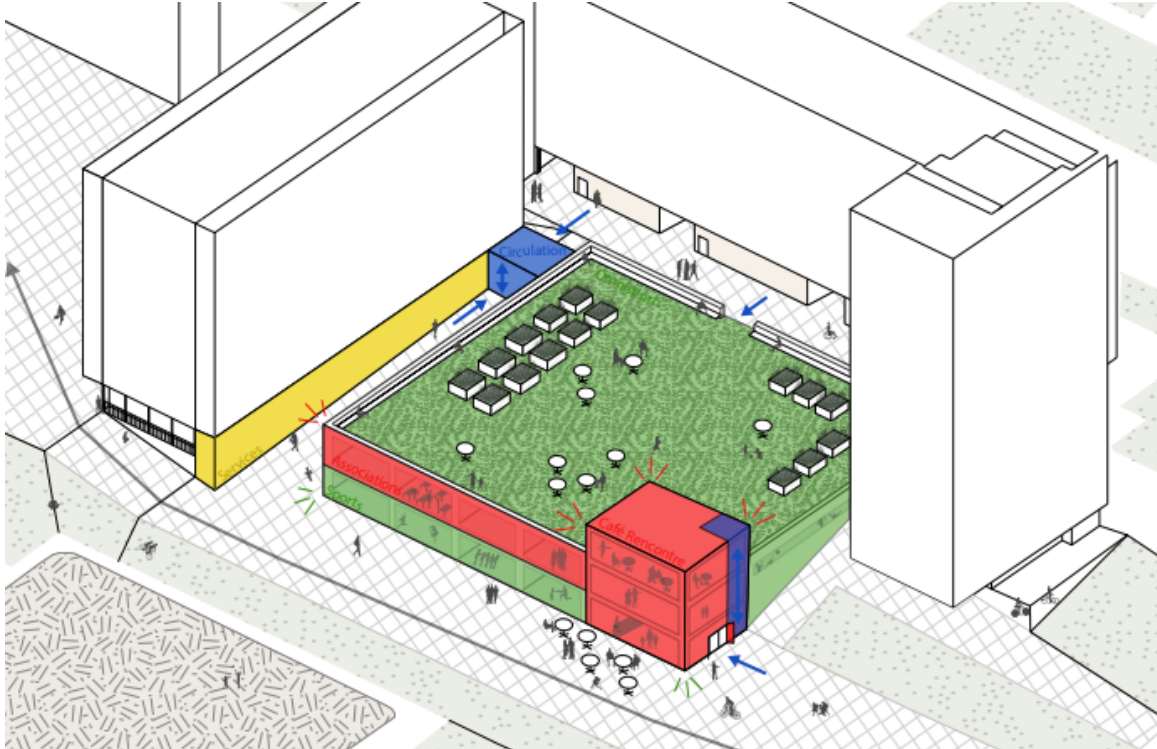




## 1. Volet immobilier

### 1.1. Pôle d'équipement

Le projet phase du programme est la création d'un pôle d'équipements mixtes sur le site du parking du Foyer Anderlechtois.



Ce pôle d'équipement mixte de 3460 m<sup>2</sup> accueillera :

- Une salle omnisport : entraînements et compétitions et salles annexes : 2390m<sup>2</sup>
- 3 petites salles de sports : une salle dojo de 120m<sup>2</sup>, une salle de danse de 150m<sup>2</sup> et une petite salle polyvalente de 15m<sup>2</sup>
- Café-rencontre : 300m<sup>2</sup>
- Locaux associatifs : 350m<sup>2</sup>

### 1.2. Création d'une crèche au rez-de-chaussée du bloc 16

Création d'une crèche de 49 places sur 860m<sup>2</sup> sur au moins 2 niveaux devant 16 avec une extension sur l'espace public et un espace extérieur de 80m<sup>2</sup> (crèche communale francophone ONE).



### 1.3. Rénovation des rez-de-chaussée

Le CQD interviendrait en plusieurs endroit du périmètre pour réactiver les rez-de-chaussée et rénové ceux encore utilisé. Ces rénovations seront menées par le projet d'ISP (cf. partie 5. Socio-économique).

- 1.3.1. Rénovation du rez du bloc 8 : antenne de quartier
- 1.3.2. Extension du rez-de-chaussée du bloc 8 : antenne de quartier
- 1.3.3. Rénovation de la salle informatique au rez du bloc 4
- 1.3.4. Rénovation de la salle de Boxe au rez du bloc 6
- 1.3.5. Extension des locaux associatif au rez du bloc «

### 1.4. Espaces sportifs extérieurs

- 1.4.1. OPERATION ASSOCIEE – terrain de football (bloc 18)
- 1.4.2. OPERATION ASSOCIEE – terrain de basket (bloc 3)

### 1.5. OPERATION ASSOCIEE - Rénovation du bloc 9 par Beliris

### 1.6. OPERATION ASSOCIEE - Création d'une antenne de police au rez du bloc 15

### 3. Volet espaces publics MASTERPLAN

#### 3.1. Masterplan

Réalisation d'un Masterplan sur base d'une vision globale et devra obligatoirement prendre en compte les thématiques suivantes

- Refonte des cheminements
- Nouvelles centralités
- Rationalisation du parking et mobilité
- Espaces de convivialité et usages
- Biodiversité
- Gestion de l'eau
- Topographie et ludicité

#### 3.2. Rénovation des cheminements existants (dont une partie en réserve)



### 3.3. Nouveaux cheminements (axe 5 en réserve)

Création de nouveaux axes piétons et cyclistes pour casser la trame orthogonale, faciliter les flux piétons principaux et augmenter la lisibilité des déplacements dans le parc.



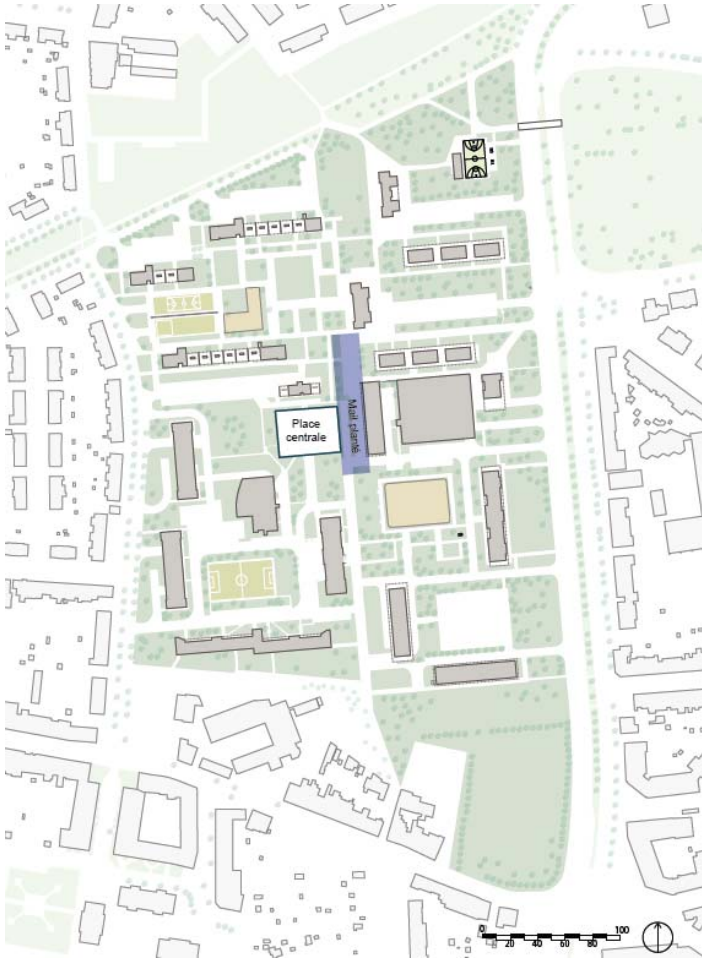
### 3.3. Nouveaux espaces publics centraux

#### 3.4.1. Mail planté central

Une place centrale sera aménagée, en partie sur les circulations Nord/Sud existante, en partie sur le parking en face du bloc 9. Elle permettra de créer une nouvelle centralité pour le parc du Peterbos, d'améliorer la lisibilité du site, de renforcer l'activation des rez-de-chaussée et d'accueillir une fontaine.

### 3.4.2. Toit terrasse du pôle d'équipement

Aménager en espace public le toit du futur pôle d'équipement sur le site du Foyer Anderlechtois. Cet aménagement doit permettre d'accéder à l'équipement via différents points, que ce soit au nord ou au sud, et de faciliter les flux au sein du quartier. Il doit aussi renforcer l'animation du quartier.



### 3.4.3. Parvis devant le pôle d'équipements

Le parvis devant le pôle d'équipement sera aménagé de façon à être un prolongement de la place centrale, mais aussi de relier le site à l'extérieur et de marquer symboliquement la nouvelle image du Peterbos en lien avec le pôle d'équipement.

En cas de compétitions sportive 50 places de parkings temporaires pourront être disponibles.



#### 3.4.4 La place de l'eau

Le projet consiste à récupérer au moins en parti l'espace public dédié au stationnement pour y installer une place avec une fontaine, sur une place minérale qui pourrait aussi inclure des activités pour les seniors. Un processus participatif pourra être mis en place pour définir plus précisément le projet.

### 3.5. Nouvelle offre de parking intégré dans le paysage

L'intervention vise à compenser un certain nombre de places de stationnement perdues dans la réorganisation des espaces ouverts sur le site. La localisation exacte sera précisée lors de l'élaboration du Masterplan.

### 3.6. Végétalisation paysagère des parkings actuels

L'intervention vise à alléger l'impact visuel et environnementale de certains parkings en supprimant des places, perméabilisant les sols de manière ponctuelle, plantant une végétation paysagère adapté.



### 3.7. Intégration paysagère des voies carrossable

En perméabilisant une partie des voies carrossables le CQD permettra de réduire l'impact de l'automobile sur le territoire, d'offrir plus d'espaces aux cyclistes et aux piétons, de solutionner en partie le parking sauvage et les problèmes de circulation et de planter une végétation adaptée.





### 3.8 Espaces de convivialité

Il s'agit principalement de mettre en places des interventions ponctuelles, participatives, permettant de créer du lien social (barbecue, tables de pingpong, potagers...)



### 3.10. RESERVE - Espaces de pieds de blocs

L'intervention vise à organiser des processus participatifs par tour, débouchant sur des petits aménagements ponctuels au pied de chaque immeuble.

## 4. Volet environnemental

### 4.1. OPERATION ASSOCIEE - Propreté

Mise en place de conteneurs enterrés pour faciliter la collecte des déchets, améliorer l'image du quartier et sensibiliser les habitants aux questions liées à la propreté et au tri.

## 5. Volet socio-économique

- 5.1. Peterbos Cité Comestible : potagers collectifs (formations, sensibilisation, gestion, visites...)
- 5.2. Raconte Arts : ateliers artistiques et participatifs
- 5.3. Trajectoire jeunes
- 5.4. ISP par la rénovation des rez : formation pour les métiers de la rénovation + rénovation des rez (ETP : 5, 44 en encadrement et 20 en formation)
- 5.5. L'espace public pour tous
- 5.6. Activités sportives à Peterbos : activités sportives à destination des jeunes filles, des femmes et des personnes âgées
- 5.7. Agriculture et apiculture urbaine à Peterbos : activités autour des ruches et du potagers, vente de produit locaux (produits au Neerpede) bio
- 5.8. Bras dessus bras dessous : volontariat intergénérationnel pour favoriser l'aide aux personnes âgées isolées
- 5.9. Parcours d'émancipation et rite initiatiques
- 5.10. Préformation d'aide aux personnes : formation de 12 personnes pour ensuite entrer dans un cursus professionnalisant d'aide à la personne
- 5.11. Maison de quartier intégrée

## 6. Volet participatif

### 6.1. Budget participatif

### 6.2. Accompagnement espaces publics

## DOCUMENT 2 : ANALYSE DE LA CONCORDANCE DES OBJECTIFS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Il s'agit en préambule de cette seconde phase de s'assurer de la cohérence et de la concordance de objectifs et des projets du programme du CQD avec les plans et programmes en vigueur qui ont été jugés pertinents au regard du territoire et des enjeux définis dans la phase 1.

Pour chacun des plans / programme retenu, l'étude qui suit s'attache à vérifier que les objectifs et le projet de programme du CQD sont cohérents avec ceux qui ont été définis

Des analyses plus fines par projet seront développées dans la partie suivante du RIE (document 3) et en annexe.

Plans et programmes	Pertinence pour le CQD
<b>Plans internationaux</b>	
Stratégie de l'Union européenne en faveur du Développement Durable (SDD de l'UE) - 2005	Non, intégré dans les plans inférieurs
Directive européenne pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Natura 2000) - 1992	Non, intégré dans les plans inférieurs
<b>Plans nationaux</b>	
Plan Fédéral de Développement Durable (avant-projet PFDD) 2009-2012	Non, intégré dans les plans inférieurs
<b>Plans régionaux</b>	
Plan Régional de Développement - 2002	Oui
Projet de PRDD - 2017	Oui
Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique - 2013	Oui
Plan d'aménagement directeur (PAD) – en cours	Non, pas couvert
Règlement Régional d'Urbanisme - 2006	Oui

Plans sectoriels régionaux	
Plan Logement - 2008	Non
Plan Air-Climat-Energie - 2016	Oui
Plan Bruit – 2008-2013	Oui
Plan Déchets - 2010	Oui
Plan Nature - 2016	Oui
Plan de Gestion de l'Eau (PGE2) - 2016-2021	Oui
Plan d'Actions en matière d'Efficacité Energétique (PAEE) - 2007	Non
Plan IRIS 2 (mobilité) – 2015-2018	Oui
Plan régional de politique du Stationnement (PRPS) - 2013	Oui
Plan lumière régional	Non
Plan Vélo – 2010-2015	Non (voir BYPAD intégrant les politiques régionales)
Plan Piéton - 2012	Non (voir PAVE intégrant les politiques régionales)
Plan taxi - 2017	Non
Plan Marchandise- 2013	Non
Plan canal - 2014	Non, pas dans la zone
Périmètre d'Intervention Régionale (PIR) – en cours	Non
Schéma de développement commercial - 2008	Non
La stratégie régionale Good Food : « Vers un système alimentaire plus durable en Région de Bruxelles-Capitale » - 2015	Oui
Le Programme Régional en Economie Circulaire (PREC) - 2016	Oui
Plans communaux	
Plan communal de développement (PCD) - 2014	Oui
Plans Particuliers d'affectations du sol (PPAS)	Oui
Agenda 21 - 2011	Oui
Plan communal de mobilité (PCM) - 2005	Oui
Plan d'action communal de stationnement (PACS) - 2017	Oui
BYPAD	Oui
Plans locaux	
Plan global pour le développement durable de Peterbosspark	Oui

## Plan régional de développement PRD - 2002

Echelle

Région Bruxelles Capitale

### Objectifs pertinents pour le CQD

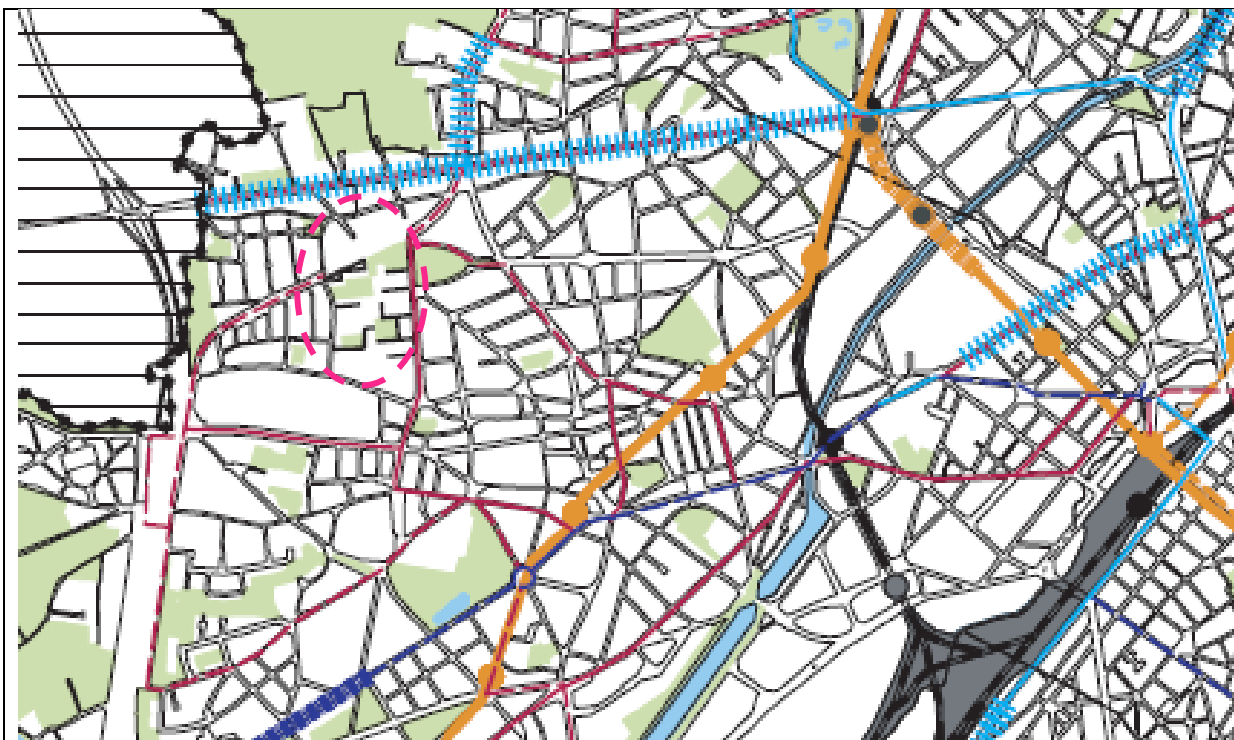
Le PRD de 2002 constitue un projet de ville qui s'articule autour de 12 priorités thématiques modélisées en 6 cartes.

Les priorités suivantes concernent le projet de CQD :

- *Priorité 1 : renforcer l'attractivité résidentielle et favoriser l'équilibre social en améliorant la qualité de l'environnement urbain, au travers d'une politique intégrée et ambitieuse notamment en matière de rénovation urbaine, d'espace publics d'équipement collectifs, de propreté et de patrimoine.*
- *Priorité 2 : intensifier les mesures favorisant l'insertion socioprofessionnelle des demandeurs d'emploi peu qualifiés et des jeunes en particulier*
- *Priorité 3 : garantir à tous les Bruxellois un accès à un logement décent et abordable*
- *Priorité 4 : poursuivre la politique de rénovation urbaine, de protection et d'amélioration de l'habitat en portant une attention particulière aux quartiers centraux et aux zones précarisées*
- *Priorité 5 : une lutte accrue contre les chancres et les immeubles abandonnés et le développement d'une politique foncière adaptée aux réalités bruxelloises*
- *Priorité 7 : répondre aux besoins sociaux, en particulier vis-à-vis des populations les plus fragilisés, en améliorant l'efficacité des systèmes éducatifs et de formation, en mobilisant les dispositifs d'action sociale et de santé ainsi qu'en développant l'offre d'équipements collectifs*
- *Priorité 8 : guider les résidents et les visiteurs de la Région vers des modes de transport plus respectueux de la ville et de l'environnement, augmenter la sécurité de tous les usagers, et en particulier les usagers les plus faibles, améliorer le cadre de vie*
- *Priorité 9 : réduction des nuisances sonores, moyens et mise en œuvre de la réduction du trafic et des nuisances liées au trafic, maillage vert et bleu : un outil d'intégration urbaine, poursuivre les efforts dans les autres secteurs de l'environnement (gestion des déchets, de l'eau, dépollution des sols...) et mise en œuvre d'une politique énergétique durable*
- *Priorité 11 : cadre de vie, politique de prévention en particulier de réinsertion sociale des personnes fragilisées*

Spatialement le PRD ne 2002 n'a pas d'ambition spécifique pour le quartier et les alentours du Peterbos, il n'est repris dans aucune zone stratégique de l'époque comme on peut le voir sur l'extrait de la carte « projet de ville ». Les seuls projets notables pour ce territoire sont :

- La création d'une ligne de bus en site propre sur la chaussée de Ninove au nord du site
- L'amélioration de la desserte en bus sur le boulevard Shakespeare et le boulevard Groeninckx-De May



*Extrait de la carte « projet de ville » du PRD*

#### **Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD**

Si le projet de programme ne permet pas de réaliser les ambitions du PRD en matière de transports en communs, qui de toute façon dépassent largement le cadre d'un CQD, il est en revanche en adéquation avec les grandes priorités du PRD.

Les 3 grandes priorités du programme : créer du lien / parc habité / pôle d'équipement vont dans le sens du PRD puisqu'elles ont vocation à requalifier l'espace tout en améliorant les conditions de vies des habitants.



## Plan régional de développement durable PRDD - 2017

Echelle

Région de Bruxelles Capitale

### Objectifs pertinents pour le CQD

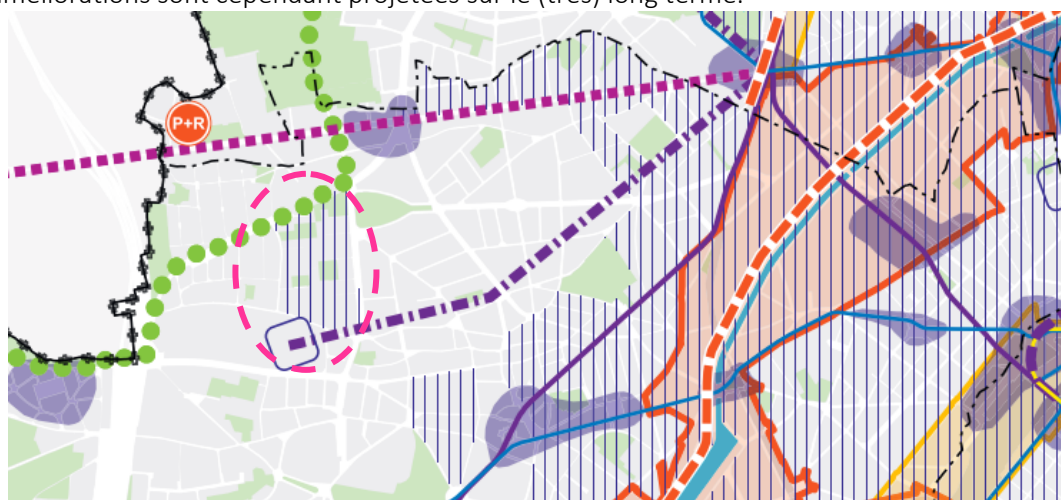
Le projet de PRDD en cours d'approbation propose 4 axes prioritaires pour le développement de la région, parmi lesquels 3 concernent le projet de CQD. La liste suivante reprend les axes et les stratégies correspondantes avec lesquels le programme du CQD Magritte devra être conforme :

- *Axe 1 : Mobiliser le territoire pour développer de nouveaux quartiers et assurer une production ambitieuse de logements :*
  - *Stratégie 2 : Proposer une densification maîtrisée*
- *Axe 2 : Mobiliser le territoire en vue du développement d'un cadre de vie agréable, durable et attractif :*
  - *Stratégie 1 : les équipements comme support de la vie quotidienne*
  - *Stratégie 2 : les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie*
  - *Stratégie 3 : améliorer l'équilibre entre les quartiers*
  - *Stratégie 5 : promouvoir l'identité spécifique des quartiers*
  - *Stratégie 6 : renforcer le paysage naturel*
- *Axe 3 : Mobiliser le territoire pour le développement de l'économie urbaine*
  - *Stratégie 1 : requalifier la place des secteurs économique*
- *Axe 4 : Mobiliser le territoire pour faire de la mobilité un facteur de développement urbain durable*
  - *Redéfinir la place de la voiture dans la ville de demain*
  - *Améliorer l'impact de la mobilité et les espaces publics*

Dans ses objectifs concrets, le PRDD (2017) est plus porteur pour le quartier de Peterbos que le PRD (2002). La zone est en effet classée en Zone de Renouvellement Urbain (ZRU) pour la première fois. Les ambitions stratégiques pour le quartier et ses alentours sont :

- La transformation de la chaussée de Ninove en véritable entrée de ville et en axe de coopération économique. Dans ce cadre, la ligne de bus en site propre projetée par le PRD de 2002 devient une ligne de tram, prévue à l'horizon 2025.
- La structuration du Westland Shopping Center en noyau d'activité locale voire en pôle de seconde couronne, via la dynamisation des commerces locaux et la création d'une ligne de métro dont le Westland serait le terminus à l'horizon 2040.

A terme, le site du Peterbos serait donc situé entre deux zones plus dynamiques et sa desserte en transport en commun devrait être améliorée grâce à la création de lignes structurantes et rapides. Ces améliorations sont cependant projetées sur le (très) long terme.



Extrait de la carte « projet de ville » du PRD (2002)

Par ailleurs le site du Peterbos est en classé en zone de protection et revalorisation des sites semi-

naturels, et entre deux axes de coopération paysagère.



*Extrait de la carte « maillages vert et bleu » du PRDD (2017)*

#### **Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD**

En matière d'objectifs généraux, ceux du projet de programme concordent globalement avec ceux du PRDD, sauf en matière de production de logements, puisque le projet de programme ne prévoit pas de création de logements. En revanche il permet d'assurer une meilleure soutenabilité de la densité.

En ce qui concerne les objectifs plus concrets du PRDD, le projet de programme s'inscrit dans les lignes du plan régional puisqu'il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, et qu'il permet de revaloriser le parc du Peterbos en améliorant notamment ce qui a trait aux espaces verts.

En revanche le projet de programme n'aura aucun impact sur le développement des pôles d'identité locaux à proximité du site, ni sur les transports en communs, qui ne sont pas les objets d'un contrat de quartier durable.

## Plan régional d'affectation du sol (PRAS) - 2013

Échelle

Région de Bruxelles Capitale

### Objectifs pertinents pour le CQD

Le site du Peterbos est majoritairement classé en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS. Une partie des espaces est classé en zone de parcs. Enfin le sud du site est en zone d'équipements.



### Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Les objectifs du projet de programme sont cohérents avec le PRAS, puisqu'il s'agit principalement de créer des équipements et des espaces verts / de loisirs, fonctions qu'il est légalement possible de développer dans toutes les zones du PRAS

Il n'y a donc pas d'incompatibilité majeure entre le projet de programme et le PRAS. On notera toutefois que la zone d'équipement au sud n'est pas mise en œuvre dans le cadre du projet de programme qui maintient plutôt sa fonction actuelle de parc.

<b>Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) - 2006</b>	
Échelle	<u>Région de Bruxelles</u> <u>Capitale</u>
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Le RRU a valeur réglementaire. Il est composé des titres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Titre I : caractéristique des constructions et leurs abords</li> <li>- Titre II : normes d'habitabilité des logements</li> <li>- Titre III : chantier</li> <li>- Titre IV : accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite</li> <li>- Titre VI : publicités et enseignes</li> <li>- Titre VII : la voirie, ses accès et ses abords</li> <li>- Titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique</li> </ul> <p>Dans le cadre du projet de programme du CQD chaque projet de construction ou de rénovation devra donc respecter les normes du RRU, qu'il nécessite ou non un permis d'urbanisme au préalable.</p>	
<b>Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Le RRU définit des règles de constructions qui seront à respecter pour l'obtention d'un permis d'urbanisme. Dans le cadre du projet de programme, les gabarits prévus des constructions seront donc analysés et d'éventuelles dérogations au RRU seront mises en lumière. Des recommandations pourront aussi être faites pour garantir une plus grande qualité environnementale de projets (végétalisation des toitures...). Ces remarques interviendront dans la suite de l'analyse. Cela dit, il y a peu de constructions neuves prévues au programme, et donc potentiellement assez peu de problèmes de dérogations. En outre, le type d'urbanisation du site (tours en ordre ouvert) n'est que peu cadré par le RRU.</p>	

## Plan de lutte contre le bruit - 2008-2013

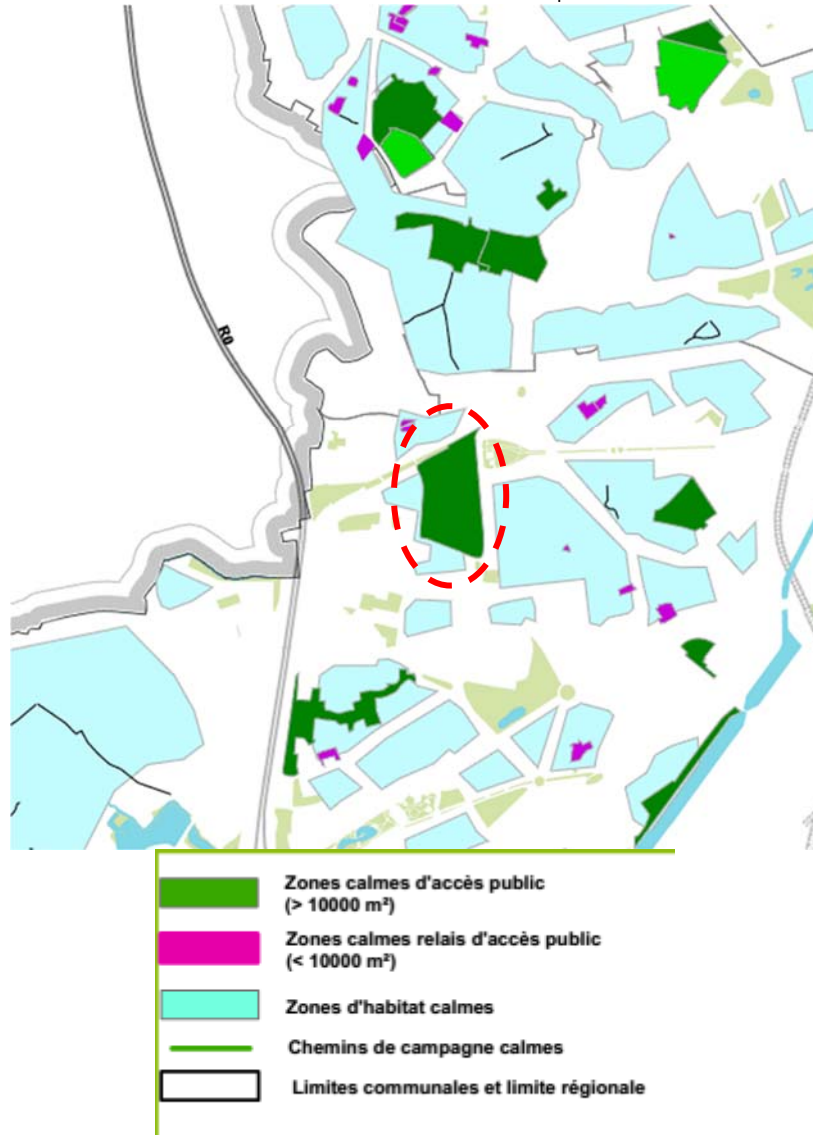
Echelle

Région de Bruxelles Capitale

### Objectifs pertinents pour le CQD

Le plan bruit s'articule autour de 10 axes d'actions qui se déclinent en prescriptions. Sont reprises dans la liste suivante les axes et les prescriptions qui concernent directement le projet de CQD :

- Un territoire préservé :
  - Prescription 13 : prendre en compte le bruit dans l'élaboration des plans et permis d'urbanisme
  - Prescription 14 : Etablir et protéger les zones calmes, sachant que la majorité du territoire est classé en zone calme d'accès au public.



- Une circulation routière modérée
  - Prescription 17 : Promouvoir une politique de moindre bruit dans les projets de réaménagement et les plans de mobilité
  - Prescription 19a. : prendre en compte la problématique en ce qui concerne la collecte de déchets
- Des outils pour isoler les bâtiments
  - Prescription 43 : Veiller au confort acoustique des logements sociaux
  - Prescription 44 : Améliorer le confort acoustique des cantines, des salles de classe et des crèches

**Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD**

Les projets de l'alternative 0 (rénovation des immeubles de logements sociaux) vont globalement permettre d'améliorer le confort acoustique des logements.

Dans son ensemble le programme risque d'avoir des incidences sur ces thématiques, puisqu'une partie des espaces publics ou équipement prévus pourraient être bruyant. Il s'agira d'évaluer au cas par cas ces incidences et de prendre des mesures limitantes le cas échéant.

**Plan de prévention et de gestion des déchets - 2010**

Échelle

Région de Bruxelles Capitale

**Objectifs pertinents pour le CQD**

Ce plan établit des prescriptions au regard de chaque type de déchet. Voici celles qui peuvent concerner le CQD :

- Réduction des déchets ménagers :
  - Lutte contre le gaspillage alimentaire
  - Lutte contre le gaspillage de papier
  - Réduire les déchets organiques
  - Mener une politique ambitieuse d'achats durables
  - Soutenir les actions de réutilisation par les entreprises d'économies sociales
  - Faciliter la collecte en habitat vertical
- Les déchets assimilés
  - Promouvoir la prévention des déchets et la consommation durable dans les écoles
- Mettre en œuvre l'obligation de tri

**Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD**

L'opération associée 5.1 devrait permettre de prendre en charge cette thématique, en lien avec bruxelles propreté.

Plan nature - 2016	
Echelle	Région Bruxelles Capitale
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Le plan nature regroupe 7 objectifs, dont plusieurs sont pertinent au regard du CQD et de son projet de programme. Chacun de ces objectifs est décliné en une série de mesures, la liste suivante reprend les objectifs et les mesures pertinentes au regard du projet de CQD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'accès des Bruxellois à la nature : que chacun dispose d'un espace vert de qualité près de chez lui, y compris au centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mesure 1 : développer une stratégie d'accueil du public dans les espaces verts</li> <li>➤ Mesure 2 : Renforcer la présence de nature au niveau des espaces publics</li> <li>➤ Mesure 3 : Renforcer la présence de nature au niveau des bâtiments de leurs abords</li> <li>➤ Mesure 4 : Permettre l'accès du public aux toitures et abords végétalisés des bâtiments</li> </ul> </li> <li>- Intégrer les enjeux nature dans les plans et projets : penser à la nature dans toute décision, y compris en dehors des zones protégées</li> <li>- Étendre et renforcer la gestion écologique des espaces verts : mieux gérer les espaces publics et veiller à une approche cohérente des nombreux gestionnaires. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mesure 11 : Développer et mettre en œuvre des plans d'aménagement et de gestion multifonctionnelle des espaces verts</li> <li>➤ Mesure 14 : Promouvoir les bonnes pratiques de gestion des espaces verts</li> </ul> </li> <li>- Concilier accueil de la vie sauvage et développement urbain : protection et restauration des habitats naturels et des espèces ; diminution des nuisances par les espèces problématiques (renards...).</li> <li>- Sensibiliser et mobiliser les Bruxellois en faveur de la biodiversité : développer, en bonne entente avec les acteurs de terrains, une stratégie globale de communication qui identifiera les messages clés à porter ainsi que les publics à cibler en priorité. L'objectif vise également à favoriser le respect des espaces verts publics et de leurs équipements. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mesure 23 : Promouvoir la conception et la gestion participative des espaces verts publics</li> </ul> </li> <li>- Améliorer la gouvernance en matière de nature : créer des ponts et renforcer les « partenariats nature » entre les acteurs publics et privés concernés par le développement et l'aménagement de la Région, en particulier des espaces verts et de l'espace public.</li> </ul> <p>En ce qui concerne plus spécifiquement le programme régional de réduction des pesticides, il préconise à l'échelle de la région :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sensibilisation et l'information du grand public sur les risques et les dangers des pesticides, sur leurs alternatives et sur le jardinage écologique ;</li> <li>- L'information et l'encadrement des gestionnaires d'espaces publics, des utilisateurs professionnels de PPP et des responsables de lieux et bâtiments accueillant des groupes de population vulnérables (écoles, crèches, hôpitaux, etc.) ;</li> </ul>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Le projet de programme intègre globalement les grands principes du plan Nature. Des recommandations plus spécifiques concernant la gestion des espaces verts seront faites dans les critères correspondants du RIE.</p>	

Plan de gestion de l'eau (PGE) - 2016-2021	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Parmi les objectifs majeurs du PGE, plusieurs peuvent concerner le CQD afin d'améliorer la gestion de l'eau sur l'ensemble du périmètre, bien qu'il ne soit pas directement impacté par la préservation des espaces aquatiques de surface ou souterrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe 2 : Gérer quantitativement les eaux de surface et les eaux souterraines : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 2.1 : restaurer le réseau hydrographique pour lui permettre de jouer son rôle de support aux écosystème et d'exutoire local des eaux claires.</li> </ul> </li> <li>- Axe 4 : Promouvoir une utilisation durable de l'eau, qui se décline en 3 objectifs stratégiques, dont deux peuvent concerner le CQD : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 4.1 : lutter contre les pertes dans le réseau de distribution d'eau potable</li> <li>➤ Objectif stratégique 4.2 : promouvoir une utilisation rationnelle et durable de l'eau : via des opérations pour sensibiliser à la consommation d'eau du robinet pour les besoins en eau potable, à adopter des comportements plus économes en eau, mais aussi à utiliser des équipements moins consommateurs.</li> </ul> </li> <li>- Axe 5 : Prévenir et gérer les risques d'inondation <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif opérationnel 5.1.1 : garantir et renforcer le rôle du réseau hydrographique en tant qu'exutoire des eaux claires et de tamponnage des crues</li> <li>➤ Objectif opérationnel 5.1.5 : réguler le débit des réseaux (maillage gris et maillage bleu de façon optimale dans un objectif de protection contre les inondations</li> <li>➤ Objectif opérationnel 5.1.6 : améliorer la capacité d'écoulement et de stockage du réseau d'égouttage</li> <li>➤ Objectif opérationnel 5.1.7 : limiter l'imperméabilisation et réduire son impact en matière d'inondation par la mise en place de mesures limitatrices et/ou compensatoires à l'imperméabilisation (infiltration, évapotranspiration et retenues d'eau dispersées)</li> </ul> </li> <li>- Axe 6 : Réintégrer l'eau dans le cadre de vie <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 6.1 : préserver, développer et mettre en valeur de patrimoine lié à l'eau</li> <li>➤ Objectif stratégique 6.2 : assurer un environnement de qualité par la présence de l'eau</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
Le projet de programme intègre un volet « gestion de l'eau », pour lequel des recommandations spécifiques seront faites en tenant compte du PGE dans la partie incidences.	



## Plan IRIS 2 - 2009-2020

Échelle

Région de Bruxelles Capitale

### Objectifs pertinents pour le CQD

Le plan Iris II a retenu des grands objectifs qu'il décline ensuite en priorité d'action :

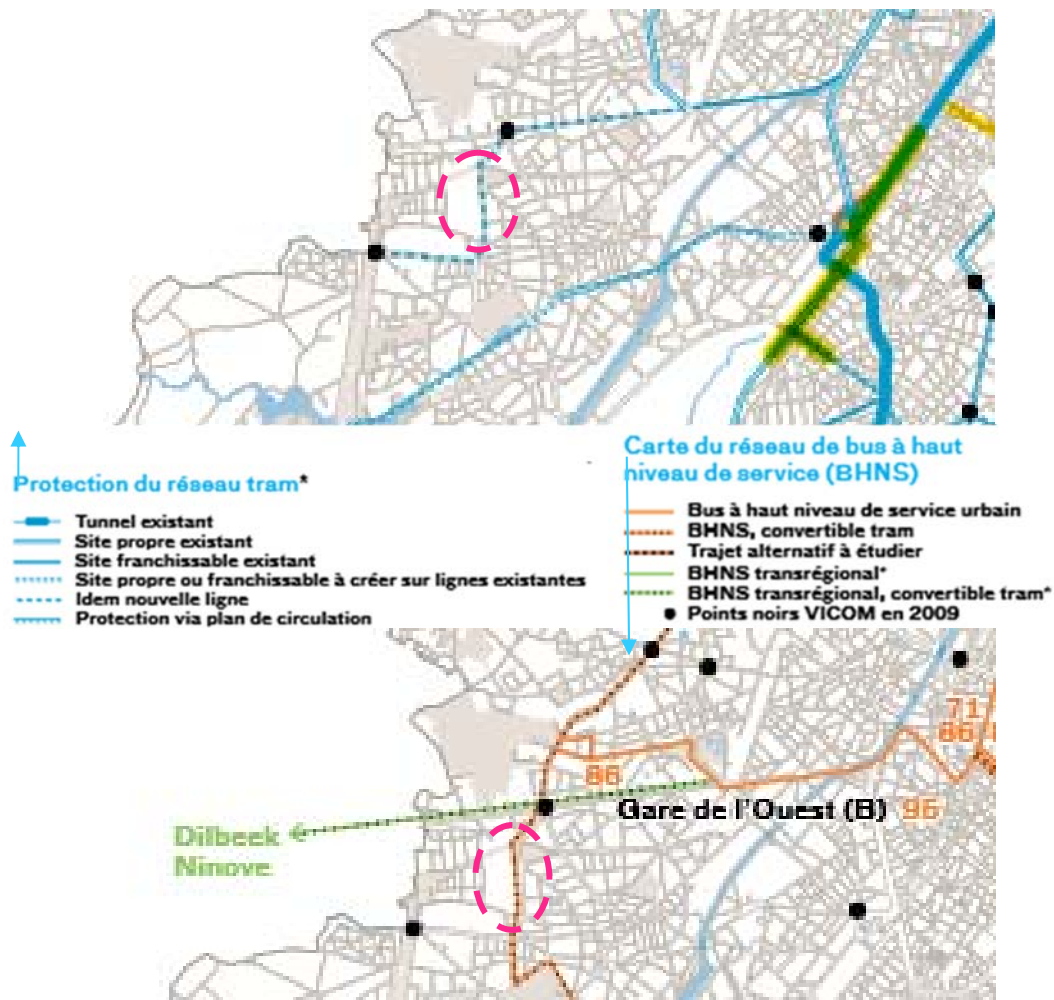
- Réduire la pression automobile
- Rejoindre les objectifs de Kyoto
- Atteindre les objectifs de qualité de l'air et de la diminution de la charge de circulation

Les priorités suivantes ainsi que les actions qui en découlent peuvent s'appliquer au projet de CQD :

- Priorité 1 : favoriser des transports plus doux
  - Favoriser l'effet « boule de neige du vélo »
  - La marche : un grand pas en avant
- Priorité 5 : appliquer une politique de stationnement coordonnée et régulatrice (cf. PACS)
- Priorité 6 : accorder mobilité et aménagement du territoire

Plus spécifiquement pour le territoire, le plan IRIS 2 développe les objectifs long terme suivants pour le territoire :

- Création d'une ligne de tram sur les boulevards Groeninckx – De May et Sylvain Dupuis (cf. figure 1) pour desservir le Westland Shopping Center
- Création de lignes de bus en site propre sur le boulevard Groeninckx – De May et sur la Chaussée de Ninove (cf. carte figure 2)



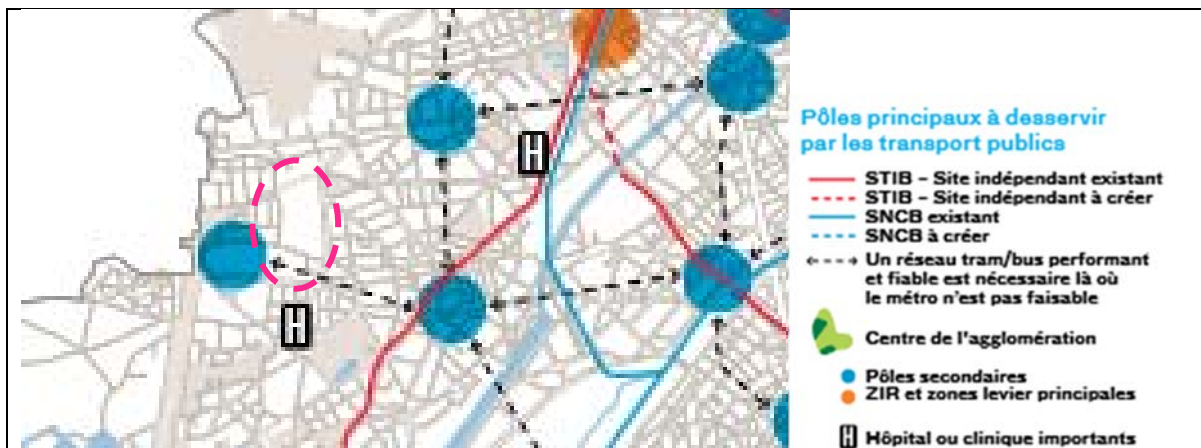


Figure 1, 2 et 3 : Extraits des cartes de projection du réseau de tram, de BHNS et des pôles à desservir du plan IRIS 2 (2010)

#### Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD

Un contrat de quartier est un programme très localisé qui n'aura aucune incidence sur les grands enjeux de mobilité de la région Bruxelloise, cela dit, à son échelle, le programme du CQD développe les mobilités douces et actives et participe d'une amélioration de la lisibilité du stationnement. Les objectifs du programme sont donc concordants avec ceux du plan IRIS 2.

Stratégie Good Food - 2015	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>L'objectif de la stratégie Good Food est d'organiser la transition vers un système alimentaire durable en région Bruxelles Capitale. Pour y arriver il s'agit d'une part de mieux produire en favorisant une alimentation locale et respectueuse de l'environnement, et de promouvoir le « bien manger » d'autre part. Ces grands enjeux sont regroupés dans les quatre objectifs prioritaires suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la production alimentaire locale dans le respect de l'environnement et en encourageant l'innovation.</li> <li>- Sensibiliser et impliquer les citoyens dès le plus jeune âge.</li> <li>- Réduire le gaspillage alimentaire.</li> <li>- Développer les actions en tenant compte des spécificités sociales et multiculturelles de notre capitale.</li> </ul> <p>Ces objectifs sont déclinés en 7 axes et 15 actions, dont les actions suivantes sont pertinentes au regard du CQD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accélérer la transition des cantines et restaurants vers une offre plus durable</li> <li>- Promouvoir des systèmes de distribution variés, accessibles et durables</li> </ul>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Globalement le projet de programme est cohérent avec les objectifs de la stratégie good food puisqu'il propose notamment la création de potager et des formations en jardinerie et apiculture. Cela dit le programme ne reprend pas l'intégralité des objectifs de la stratégie et ne touche pas à tous les aspects de l'alimentation durable.</p>	

Programme Régional en Economie Circulaire (PREC) - 2016-2020	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Le Programme Régional d'Economie Circulaire vise 3 objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformer les objectifs environnementaux en opportunités économiques</li> <li>- Ancrer l'économie à Bruxelles afin de produire localement quand c'est possible, réduire les déplacements, optimiser l'utilisation du territoire et créer de la valeur ajoutée pour les Bruxellois.</li> <li>- Contribuer à créer de l'emploi.</li> </ul> <p>Ce programme se décline en 111 propositions d'actions qui ne sont pas nécessairement directement applicable au CQD, cela dit, les grands projets du CQD pourront être conformes avec les principes de l'économie circulaire, à savoir</p> <p><i>Un système économique d'échange et de production qui, « à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en développant le bien être des individus ». L'économie circulaire vise également à diminuer drastiquement le gaspillage des ressources à la source tout en assurant la réduction des impacts environnementaux et l'augmentation du bien-être. Dans toute la mesure du possible, elle se développe à l'échelle locale en créant des chaînes de valeur peu délocalisables.</i></p>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Le projet de programme ne comporte pas de projet visant à un améliorer l'économie circulaire. Cela dit les grandes recommandations du PREC seront reprises dans l'analyse des incidences lorsque cela sera opportun (exemple dans le cas des travaux).</p>	
Plan communal de développement - 2014	

**Objectifs pertinents pour le CQD**

Le PCD de 2014 propose un certain nombre d'orientations stratégiques zonées. Le périmètre du Peterbos y est classé dans la zone « centre » :

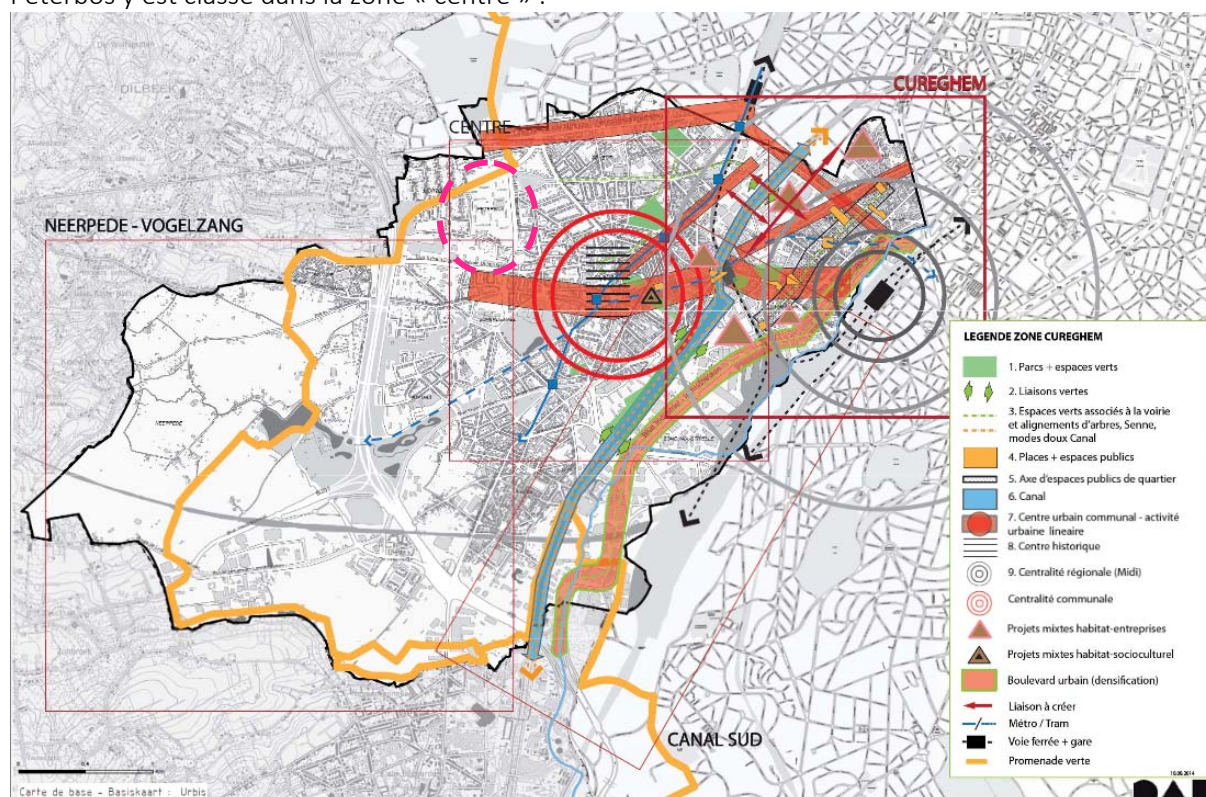


Figure 6 : extrait du Plan Commune de Développement d'Anderlecht (2014)

En dehors de la promenade verte (qui est déjà réalisée sur la zone), il ne semble pas que la commune ait planifié des projets stratégiques pour le quartier. On retrouve ici, comme dans les documents régionaux, la volonté de structurer les pôles autour du Westland Shopping Center et de la chaussée de Ninove (cf. figure 6).

En revanche dans les orientations globales du PCD, certaines peuvent concerner directement le site du Peterbos à savoir :

- Introduire l'art dans les espaces publics comme valorisation alternative ou complémentaire à la trame verte,
- Poursuivre la politique de sécurité et de prévention de manière intégrée, avec le développement de micro-commissariats de quartier,
- Soutenir une diversification des équipements et lieux de convivialité (en prenant exemple sur la salle des fêtes créée à Neerpede), améliorer l'offre scolaire et l'accueil de la petite enfance.

**Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD**

Le projet de programme du CQD est en adéquation avec les grandes pistes du PCD. Les incidences plus locales des projets seront analysées dans un second temps.

## Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) - 1968

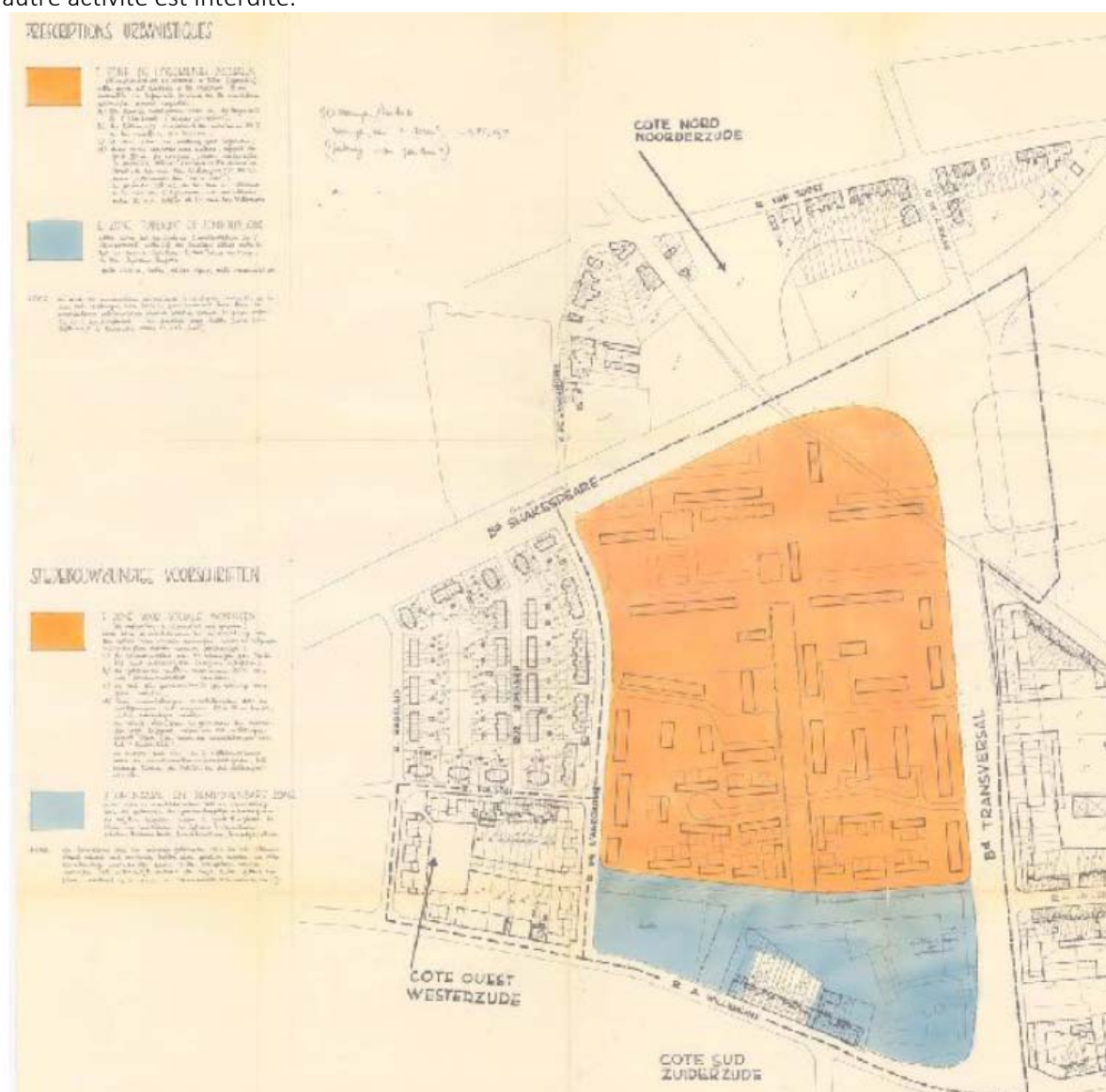
Échelle

Commune d'Anderlecht

### Objectifs pertinents pour le CQD

Les PPAS sont des outils de planification locaux qui déterminent avec précision, de manière graphique et littérale, la manière dont doit s'organiser le territoire considéré. Les déterminent les affectations admissibles par zone, en précisant ou complétant le PRAS.

Sur le site du Peterbos il y a deux affectations possibles au PPAS, le logement en orange et l'équipement en bleu. La zone d'équipement ne permet pas la construction de logement, en revanche il est possible de prévoir de l'équipement et du commerce de proximité en zone de logement. Toute autre activité est interdite.



### Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD

Le projet de programme n'est pas en dérogation avec le PPAS, toutefois certaines options de réserves prévoient la potentielle construction de logement dans la zone bleu ce qui est en de dérogation. Par ailleurs pour le moment la zone d'équipement est non réalisée, et le CQD ne prévoit pas sa mise en œuvre.

Agenda 21 - 2011	
Échelle	Commune d'Anderlecht
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>L'agenda 21 est un document programmatif et évolutif qui engage la Commune à mener des actions de développement durable sur son territoire. Anderlecht a choisi 3 thèmes et 18 axes d'action pour son Agenda 21, parmi lesquels certains peuvent toucher au CQD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouvernance : <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Renforcement de l'exemplarité communale</li> <li>2. Amélioration de la transversalité</li> <li>3. Optimisation des structures et des processus participatifs</li> <li>4. Sensibilisation et mise en avant des bonnes pratiques</li> </ul> </li> <li>- Environnement, Territoire et Mobilité <ul style="list-style-type: none"> <li>5. Protection et développement d'un maillage vert et bleu local</li> <li>7. Amélioration des comportements en matière de propreté publique</li> <li>8. Renforcement de l'attractivité des modes de déplacements alternatifs</li> <li>9. Aménagement de l'espace public favorisant la sécurité</li> </ul> </li> <li>- Social et économie <ul style="list-style-type: none"> <li>11. Multiplication et facilitation des occasions de brassage et d'échange</li> <li>12. Lutte contre les fractures sociales créées par la précarité et / ou l'isolement</li> <li>13. Rénovation écologique et socialement intégrée et accroissement du parc de logements existants</li> <li>14. Rapprochement de l'offre et de la demande locale en matière d'emploi</li> <li>16. Soutien au développement de circuits courts</li> <li>17. Stimulation de la vitalité, de la qualité et de la diversité des commerces de proximité</li> <li>18. Valorisation des atouts historiques, culturels et naturels locaux</li> </ul> </li> </ul> <p>L'agenda 21 a déjà abouti à plusieurs actions d'échelle communale et une action visant spécifiquement le périmètre du parc Peterbos, à savoir une concertation entre les acteurs pour l'amélioration de l'aménagement et de l'entretien des abords des immeubles du site</p>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Les objectifs du projet de programme vont dans le sens de l'Agenda 21 et devrait permettre de concrétiser certains de ces objectifs, notamment en termes de participation citoyen, de valorisation du patrimoine naturel, et d'amélioration des espaces publics.</p>	

Plan communal de mobilité (PCM) - 2005)	
Échelle	Commune d'Anderlecht
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Le PCM de 2005 à Anderlecht est aujourd'hui un peu dépassé par le plan IRIS et même le nouveau PRDD et le futur plan régional de mobilité. Cela dit, ses grands objectifs restent d'actualité :  <i>L'ambition du PCM est de définir comment mettre en place progressivement un système multimodal, qui traduise le fait que les modes de transports sont complémentaires, plutôt que concurrents.</i></p> <p>Les objectifs concrets concernant le périmètre ont été réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La passerelle piétonne entre le site du Peterbos et le parc du Scheutveld</li> <li>- Le réaménagement du carrefour van der Meeren</li> </ul>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Les grands objectifs en matière de mobilité restent les mêmes et le programme du CQD permettra une meilleure articulation entre les différents modes de déplacement au sein du site du Peterbos.</p>	

Plan d'action communale de stationnement PACS - 2016	
Échelle	Commune d'Anderlecht
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Depuis janvier 2017 l'intégralité du stationnement est désormais géré par l'agence de stationnement régional.</p> <p>Le stationnement a donc été revu à Anderlecht et l'intégralité du site du Peterbos qui jusque-là n'était pas repris dans la réglementation communale sera désormais en zone bleue.</p>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Les objectifs du programme en matière de rationalisation et de répartition du stationnement en surface sont cohérents avec ceux de la Commune et de la Région qui visent à mieux réglementer le stationnement.</p>	

Bypad - 2014	
Échelle	Commune d'Anderlecht
<b>Objectifs pertinents pour le CQD</b>	
<p>Anderlecht s'est doté d'un Bypad (plan vélo) en 2014, qui projette notamment de réaliser un nouvel itinéraire cyclable autour du Westland Shopping Center, l'ICC A4. Pour cela sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurisation du carrefour de l'avenue Groeninckx – De May</li> <li>- La réduction du trafic automobile dans la rue Adolphe Willemyns (avec une modification de l'entrée du Westland Shopping)</li> <li>- L'aménagement de nouvelles bandes cyclables sur les rues Willemyns et du Serment</li> </ul>	
<b>Concordance des objectifs avec le projet de programme du CQD</b>	
<p>Les objectifs du Bypad et du CQD sont les mêmes sur le fond, mais en termes de réalisation ces deux programmes seraient complémentaires puisque le Bypad s'intéresse à l'aménagement des abords du parc Peterbos tandis que le CQD travaille sur la traversabilité du site.</p>	

## Plan global pour le développement durable de Peterbospark - 2015

Échelle

Commune d'Anderlecht

### Objectifs pertinents pour le CQD

Ce vaste plan d'aménagement prévoit de repenser le parc Peterbos dans son intégralité.

Si dans son ensemble le diagnostic et les grands objectifs sont partagés avec ceux du CQD, les projets sont parfois un peu différents :

- le Peterbos est un parc : repenser les espaces publics et les connexions : un nouveau plan d'ensemble du parc

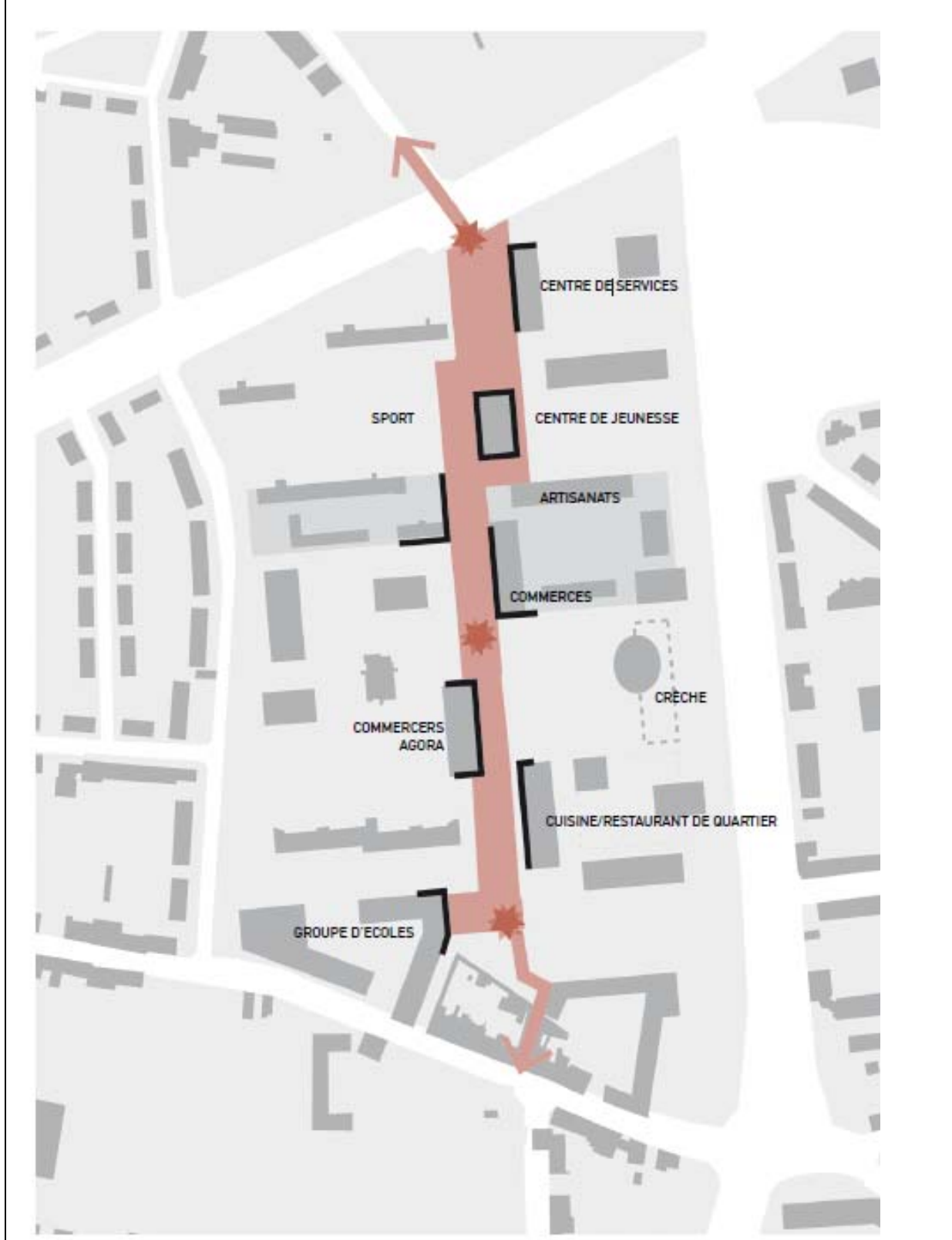




Ce plan général est décliné en plusieurs projets concernant les espaces public et un plan pour le développement immobilier du site :

Concernant les espaces publics :

- Projet 1 : faire de l'axe nord / sud un axe central



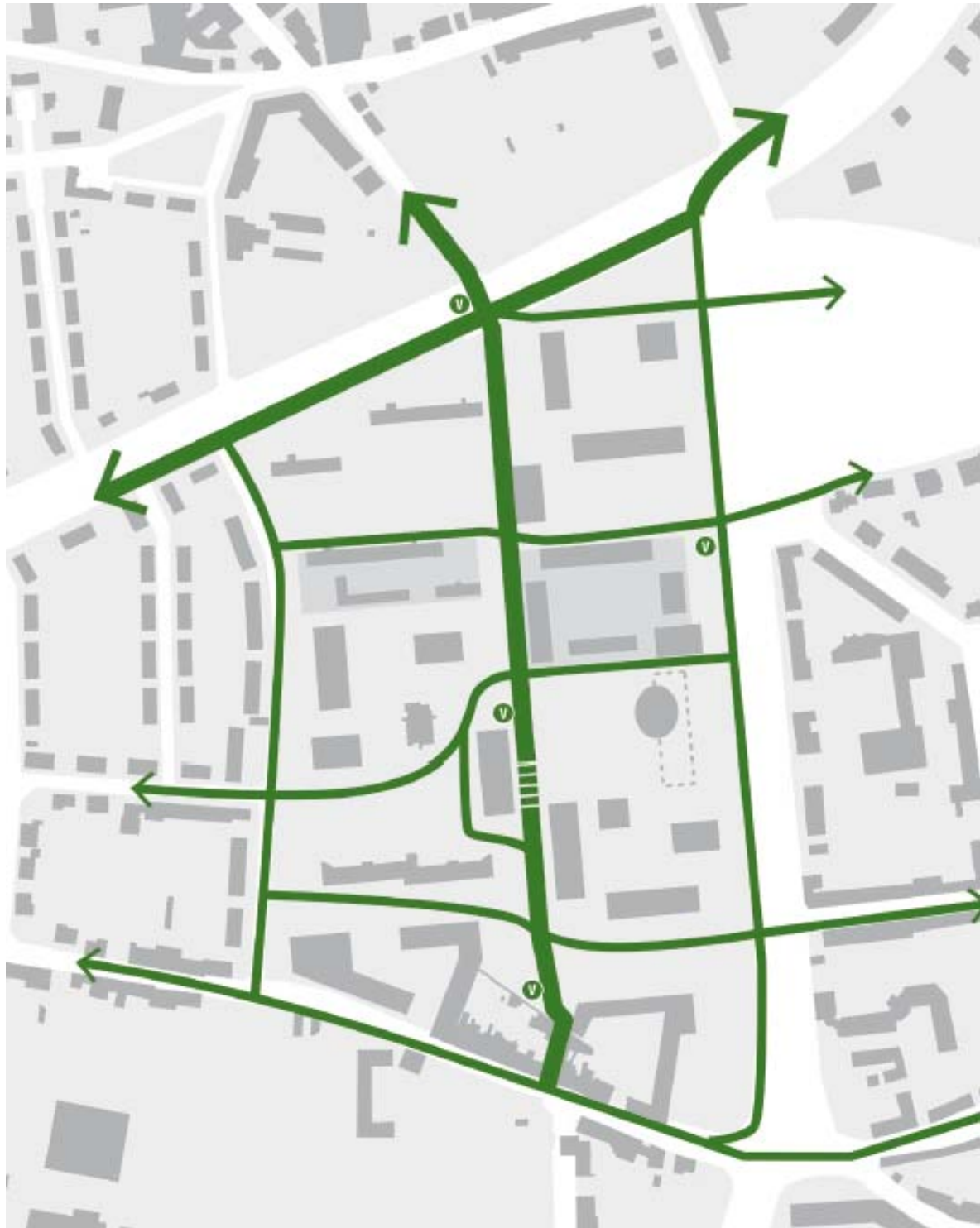
- Projet 2 : Intégration avec le quartier jardin (cité du Mortebeek)



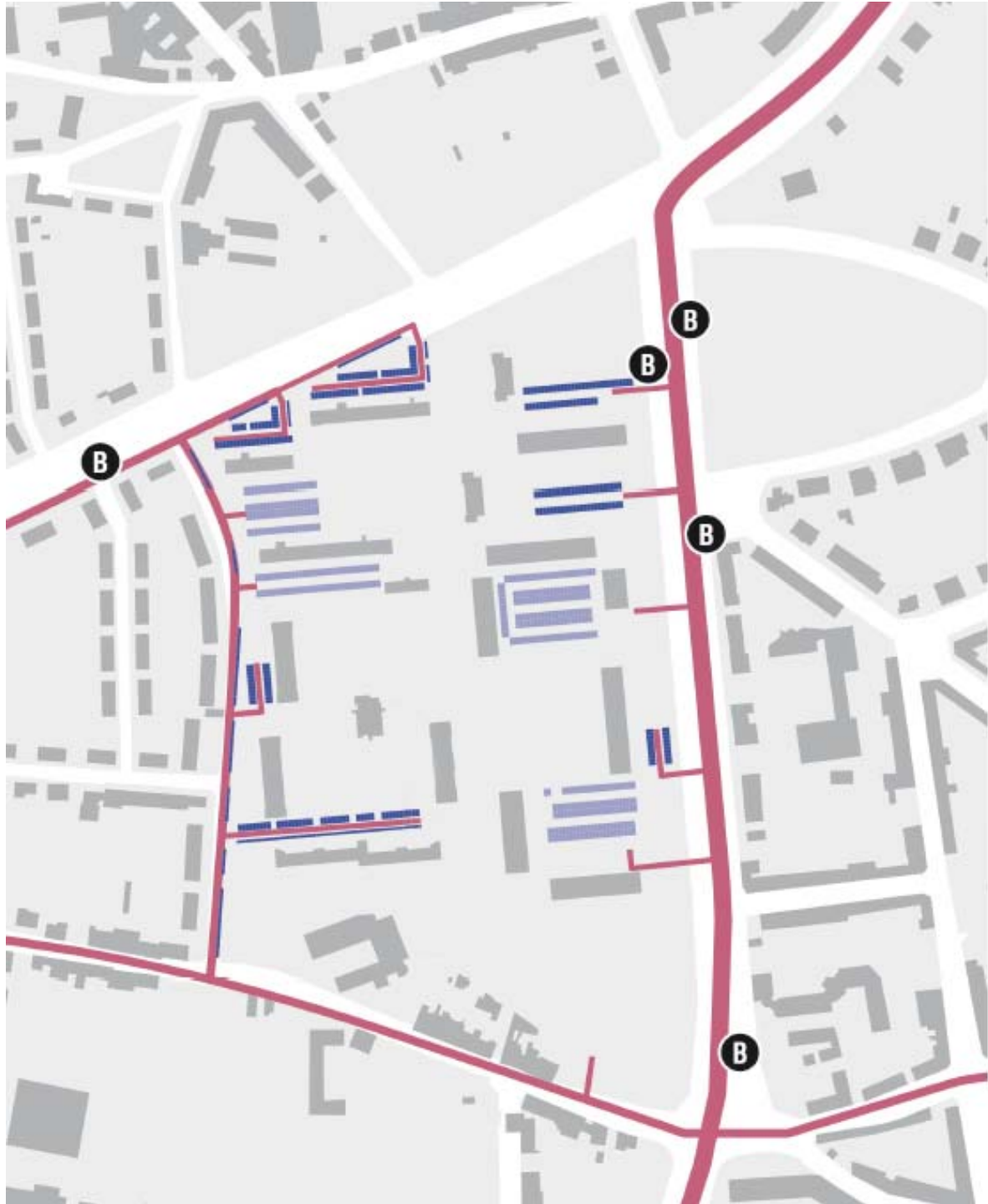
- Projet 3 : gestes accueillants du côté boulevard



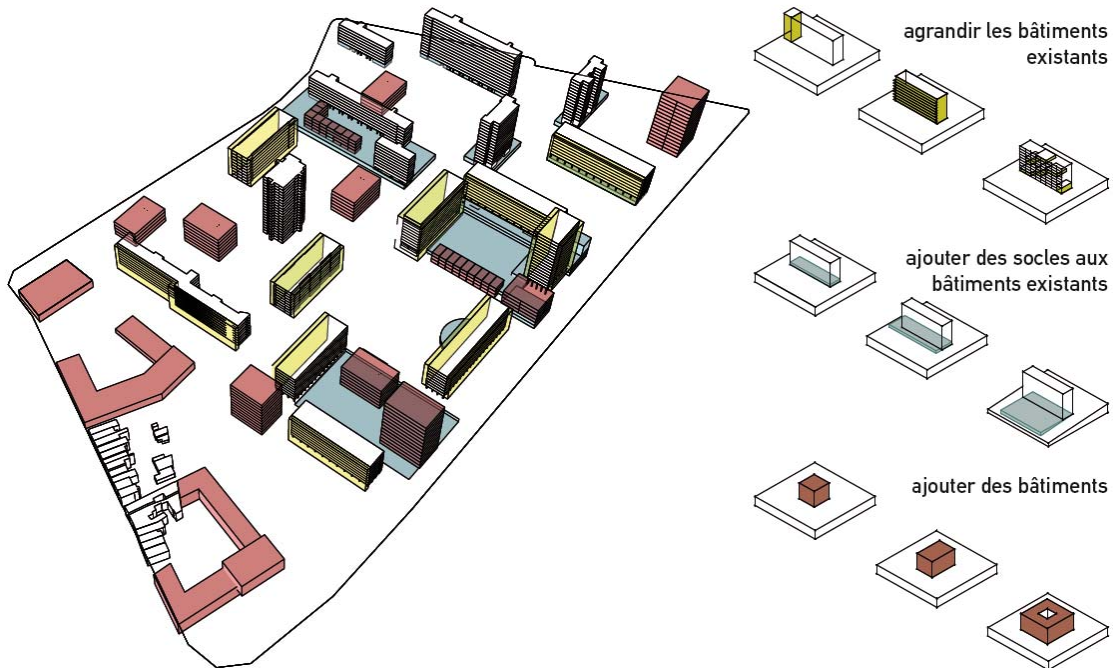
- Projet 4 : améliorer les circulations piétonnes et cyclistes



- Projet 5 : repenser les entrées de site et les parkings



- Le plan directeur : les logements



En plus de ces vastes opérations de requalification et de densification, le plan inclus des projets de commerces et de potagers urbain. Le plan est entièrement phasé, budgété avec une prise en compte des opérations tiroirs et des dérogations nécessaires à sa réalisation.

**Concordance de objectifs avec le projet de programme du CQD**

D'une manière générale, les grands axes du diagnostic et des aménagements des espaces publics sont communs aux deux programmes. On retrouve ainsi la volonté de rendre à Peterbos son identité de parc, de l'ouvrir sur le quartier, de rationaliser les cheminements et le stationnement et de préserver sa forme architecturale d'urbanisme en ordre ouvert.

Dans la pratique les approches sont un peu différentes, le projet de CQD étant plus restreint et ne comportant pas de logements.

Le CQD comporte aussi un large volet équipement qui n'est pas repris dans le plan du cabinet Fremaut.

## DOCUMENT 3 : ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PROGRAMME DU CQD

D'une manière générale on observe que les grands enjeux du diagnostic ont été pris en compte et sont rencontrés par le projet de programme. Les incidences de celui-ci sont positives dans son ensemble et plutôt locales.

Toutefois certains projets gagneraient à être enrichis des considérations suivantes lors de la phase opérationnelle du CQD :

- Le projet de crèche en particulier rencontrerait probablement mieux les besoins des habitants tout en désenclavant le quartier si une partie des places étaient réservées aux ménages inactifs ou en formation.
- Enfin quelques thématiques qui avaient été pointées du doigt par le diagnostic comme étant problématiques ne sont pas prises en charge par le programme et pourraient faire l'objet d'opération annexes ou associées en marge du contrat de quartier durable :
  - o Le commerce local
  - o L'intégration de projets artistiques
  - o Des projets en faveur des alternatives à l'autosolisme, par exemple via le développement du vélo et de l'autopartage

Le détail des analyses par projet est repris en annexe. Les pages suivantes reprennent la synthèse de l'analyse des incidences du projet de programme, sous forme de texte puis sous forme de tableau.

## Population et logement

### Adéquation offre / demande

#### Quantitatif

Plusieurs projets de construction sont en cours ou projetés dans le quartier, ce qui aura un impact sur la population : 349 logements devraient être mis sur le marché dans les années à venir, soit autant de ménages (cf. alternative 0).

Le profil des nouveaux habitants du quartier sera logiquement similaire aux projections de l'IBSA concernant l'évolution des ménages, soit une moyenne de 2,4 individus par foyer (projection attendue en 2025). Ainsi, on peut légitimement attendre 840 nouveaux habitants à l'horizon 2025.

Si l'on s'en tient aux parts de population par tranche d'âge (dans la projection tendancielle de l'IBSA à l'horizon 2025), les projets en cours aux alentours du Peterbos impacteront le quartier de la manière suivante en termes de répartition du nombre de personnes supplémentaires pour le quartier :

0-2 ans	3-5 ans	6-11 ans	12-17 ans	18-29 ans	30-44 ans	45-64 ans	65-79 ans	80 ans et +
46	44	76	69	136	179	183	75	32

Sur le site en lui-même du Peterbos il existe un projet de construction de 60 logements, qui devrait impacter le territoire, mais dans une moindre mesure par rapport aux projet adjacents.

Le projet de programme du CQD ne propose pas de logements et n'a donc pas d'impact spécifique sur ce critère. En revanche il sera important de garder à l'esprit les estimations de l'alternative 0 pour la suite de l'analyse des incidences.

#### Qualitatif

80% des logements projetés sur le quartier sont des logements sociaux ou assimilés portant ainsi le nombre de logements sociaux sur le quartier à plus de 2000, ce qui est à la fois très positif pour faire face à une demande croissante à l'échelle de la Région et en même temps qui aura des incidences a priori plutôt négatives sur la cohésion sociale à l'échelle du quartier.

Le programme du CQD n'a pas d'incidences directes sur ce critère puisqu'il ne prend pas en charge de construction de logements et qu'il ne s'occupe pas non plus de la rénovation du parc existant.

### Degré de soutenabilité de la densification

La densité actuelle sur le site est de 187 700 habitants du km<sup>2</sup>, ce qui en fait une des densités les plus importantes de la région bruxelloise.

Le projet de programme en lui-même, ne prévoyant pas de construction de logement, n'aura pas d'impact sur l'augmentation de la densité sur le périmètre. Toutefois les nombreux projets de logements vont augmenter la densité locale dans les années à venir.

Ce critère avait été évalué négativement dans le diagnostic, en raison en particulier d'un manque d'équipements et de commerces de proximité, ainsi que d'une mauvaise desserte en transport en commun.



Le projet de programme n'aura aucun impact sur les transports en commun qui ne sont pas dans le champ d'application d'un CQD. Toutefois, il aura un impact significatif, permettant d'améliorer la soutenabilité de la densité, sur les points suivants :

- Espaces verts : le projet de programme va permettre de dégager de nouveaux espaces publics et de rencontre via la réorganisation des parkings et la création d'un espace public central ainsi qu'un nouvel espace sur le toit du futur pôle d'équipement.
- Équipements : la création d'un pôle d'équipement d'envergure dépassant largement le cadre du périmètre, d'une crèche et de plusieurs équipements aux rez-de-chaussée des blocs existants va permettre d'améliorer sensiblement ce critère
- Commerces : la création d'un café rencontre et la réactivation des rez autour d'une espace public central requalifié va permettre de dynamiser cette thématique.

D'une manière générale le projet de programme aura donc un impact positif sur la soutenabilité de la densité à l'échelle du périmètre et même du quartier.

## Cohésion sociale

### Quantitatif

Le projet de programme n'aura pas d'impact sur cette thématique en termes de logements sociaux puisqu'il ne propose aucun logement social, ni de logement PMR.

### Qualitatif

Le projet de programme aura des impacts importants sur ce critère via d'une part la création de nombreux espaces de rencontre, et d'autre part les projets socio-économiques qu'il va financer.

- Les espaces publics, les équipements sportifs, et les équipements de quartier (antenne de quartier, crèche...) ainsi que le café rencontre vont multiplier les occasions de rencontre entre les habitants, mais aussi et surtout ouvrir le quartier sur l'extérieur. Le pôle sportif et la crèche en particulier vont amener un public nouveau au Peterbos et participer à lui forger une nouvelle image.
- De nombreux projets socio-économiques vont être financés par l'enveloppe dédiée. Ils touchent à plusieurs thématiques qui ont été identifiés comme problématiques dans le bilan de référence :
  - o L'emploi et l'insertion socio-professionnelle : pour cela les projet d'ISP pour la rénovation des rez (5.4) de préformation d'aide à la personne (5.10), de parcours d'émancipation et de rites initiatiques (5.9) et trajectoires jeunes (5.3) vont permettre de créer directement de l'emploi et de former une partie de la population à des nouveaux métiers. Pour plus de détail voir le critère « emploi » dans la thématique dédiée.
  - o Le partage de l'espace public : un des constats sur le parc Peterbos est qu'il y a parfois une difficulté de partage de l'espace public entre les jeunes, les moins jeunes, les femmes et les hommes. Plusieurs projets devraient aider à casser ces barrières en favorisant soit l'inclusion par le sport, soit par des activités intergénérationnelles, via des potagers ou du volontariat (Peterbos cité comestibles 5.1, racontes Arts 5.2, l'espace public pour tous 5.5, activités sportives à Peterbos 5.6, Agriculture et apiculture urbaine 5.6, bras dessous bras dessous 5.8, maison de quartier 5.11).

- o L'aide à la personne est une thématique plus spécifique qui sera développée dans le cadre du contrat de quartier, notamment avec l'association bras dessus bras dessous et la préformation d'aide à la personne qui vont permettre la prise en charge de public plus fragilisés.

Sur ce critère le projet de programme a donc des incidences positives, un suivi des projets sera nécessaire pour les assurer sur le long terme.

### La salubrité et les biens à l'abandon

Le critère sera globalement amélioré dans les années à venir, notamment grâce au projet associé de réhabilitation du bloc 9 et aux plans quadriennaux des SISP.

Le projet de programme du CQD vient compléter les plans quadriennaux des SISP via plusieurs projets :

- La réflexion des rez-de-chaussée du bloc 8 et du bloc 9, ainsi que les projets sur la réflexion et l'activation des rez permettent d'améliorer la salubrité de ces espaces et dans certains cas de réinvestir des lieux abandonnés.
- La suppression du parking partiellement délabré pour y installer un pôle d'équipement présente une amélioration importante du critère
- La création de nouveaux espaces publics plus qualitatifs et la réhabilitation des espaces existants permet globalement une amélioration de la qualité du parc.

Le projet de programme et l'alternative 0 auront donc des incidences positives sur l'amélioration de la salubrité du parc. Il faudra toutefois veiller à la cohérence architecturale entre les projets.

### Conclusions

Sur l'ensemble des critères de cette thématique à savoir :

- L'adéquation entre l'offre et la demande de logements
- La soutenabilité de la densification
- La cohésion sociale
- La salubrité et les biens à l'abandons

Le projet de programme permet soit une amélioration du critère, soit n'a pas d'incidences. D'une manière générale le programme est basé sur la volonté de faire de Peterbos un véritable « parc habité » avec des espaces publics centraux et riches en équipements publics collectifs. Ces projets permettront de décroisonner le quartier et d'en donner une image plus positive tant auprès des habitants eux-mêmes que vis-à-vis de l'extérieur du quartier. Par ailleurs le projet de programme travaille sur la thématique du décroisonnement à un deuxième niveau puisqu'il permet la rencontre entre les habitants, via des projets intergénérationnels et visant plus spécifiquement certains publics fragilisés ou en retrait de l'espace publics (femmes, jeunes filles, personnes âgées...). C'est donc une double opération d'ouverture qui est prévue et qui sera bénéfique à toutes les échelles.

Ces projets vont donc dans le sens d'une amélioration globale de la thématique.

### Recommandations

Les recommandations spécifiques à cette thématique sont les suivantes : -

- Assurer un suivi des projets socio-économiques sur le long terme afin de garantir leurs objectifs
- Assurer une bonne gestion des espaces publics et des équipements afin de maintenir l'image plus qualitative donnée à l'ensemble du quartier et son décloisonnement
- Veiller à la cohérence architecturale des projets de rénovation entre eux.
- Dans le cas où du logement serait pensé dans un second temps, des logements PMR sont nécessaires sur le quartier (rappel du diagnostic).

## Activité économique et emploi

### Adéquation offre/demande

#### Demande (quantitatif) :

Le périmètre de Peterbos est composé à 98% de logements sociaux. Au-delà du périmètre en lui-même, le quartier est marqué par une part très importante et croissante de logement sociaux et moyens (projets Prins et du fond du logements à l'horizon 2025).

Or les ménages qui obtiennent un logement social sont plus souvent fragilisés sur le marché de l'emploi que les autres. On trouve au Peterbos un taux d'activité très faible, un taux de chômage élevé, en particulier pour les chômeurs de longue durée et les jeunes.

Ces données ne sont pas amenées à évoluer positivement, d'une part parce que la demande va augmenter avec l'arrivée de nouveaux habitants dans le quartier, d'autre part parce que les caractéristiques du logement social font que la concentration d'habitants fragilisés économiquement restera sensiblement la même, et ceux quelques soit les évolutions du marché de l'emploi.

#### Offre (qualitatif) :

Le programme, en particulier dans le volet socio-économique compte un certain nombre de projets ayant pour objectif de stimuler l'emploi, en passant principalement par de l'accès à de l'information et de la formation professionnelle.

- Trajectoire Jeunes : un projet pour informer et accompagner les jeunes vers l'emploi (mission locale et Commune)
- ISP par l'amélioration d'espaces du quartier : qui a une double vocation former d'une part et réactiver et faire se réappropriier les rez-de-chaussée par les habitants, ce projet aura des incidences très concrètes sur la création d'emplois puisqu'il va permettre le recrutement de 5,44 ETP et la formation de 20 ETP.
- Parcours d'émancipation et rite initiatique : pour accompagner les jeunes en décrochage
- Préformation d'aide à la personne pour des groupes de 12 personnes avec comme objectif l'inscription à des formations qualifiantes pour la suite

Le café rencontre pourra aussi être un lieu de création d'emploi s'il est couplé avec de l'ISP, par ailleurs l'ensemble des projets impliquant des travaux puis de la gestion seront créateurs d'emploi (les différents chantiers, la crèche, les équipements sportifs).

Le programme du contrat de quartier devrait donc avoir des incidences positives sur l'emploi au sens large et permettre la formation de plus de 30 personnes sur le quartier.

### Commerces

#### Proximité de noyaux d'identité locale et accessibilité de ces noyaux

Le périmètre souffre actuellement d'un certain enclavement lié à son urbanisme en rupture par rapport au reste du quartier et au manque de lisibilité des cheminements piétons et cycliste pour le traverser. La réorganisation de ces cheminements, prévue au programme du CQD doit permettre de casser la trame orthogonale actuelle et de favoriser les connexions avec le quartier élargi en créant des liens plus lisibles. Cela pourra avoir des incidences positives sur la connexion avec le Westland et avec le noyau d'identité locale de Saint-Guidon, bien que ça ne soit pas clairement l'objectif affiché de ces projets à l'heure actuelle.

### Enseignes commerçantes :

Le programme du CQD ne prévoit pas directement la création de commerces. En revanche il prévoit d'activer plusieurs rez-de-chaussée, de requalifier les espaces publics pour amener une vraie centralité sur l'ensemble du périmètre et d'y développer des activités associatives type antenne de quartier ou café-rencontre qui apporteront de l'animation au site.

Cette animation et cette requalification du quartier peuvent avoir des effets indirects sur l'offre commerciale puisque cet environnement peut stimuler son implantation et son développement sur le site du Peterbos.

Par ailleurs le projet socio-économique 5.7 sur l'alimentation durable prévoit de développer à terme un petit point de vente pour des produits locaux (cultivés dans le neerpede), et bien que ce ne soit pas l'objectif commercial qui prime dans ce projet, il permet de proposer une offre supplémentaire de produit frais pour le quartier ce qui améliore de fait l'offre commerciale de proximité.

Il sera important de veiller dans ce cadre à sécuriser la rue aveugle entre le pôle d'équipement et le bloc 9. Sur le plus long terme d'autres projets pourraient être envisagés pour améliorer à la fois les questions liées au commerce et à l'ISP sur le site : recyclerie, épicerie sociale...

### Mixité des fonctions

#### Fonctions non résidentielles, pôles d'emplois :

La mixité des fonctions n'était pas un enjeu du diagnostic au sens où le périmètre Peterbos est un espace à vocation résidentielle.

La création d'un pôle d'équipement viendra en complément de cette fonction résidentielle, et aucun projet du programme ne va modifier les fonctions du site.

#### Synergies et éventuelles incompatibilités avec la fonction résidentielle

Les nouvelles fonctions prévues sont principalement des équipements ou des services de proximités qui sont en synergie complète avec la fonction résidentielle du périmètre.

### Conclusions

Concernant les critères suivants :

- Emplois
- Commerce
- Mixité des fonctions

Le projet de programme a soit des incidences positives soit aucun impact. Les nombreux projets d'ISP vont permettre d'améliorer l'emploi, en créant notamment 5,44 ETP et en formant 32 ETP (ISP et préformation).

Le commerce pourra aussi être amélioré sur le site de manière indirecte grâce au dynamisme qu'engendreront les nouveaux espaces centraux.

Le projet de programme maintient la fonction essentiellement résidentielle du site.

## Recommandations

Les principales recommandations générales pour améliorer l'emploi et l'insertion professionnelle mais aussi le dynamisme commercial et l'attractivité du quartier sont les suivantes :

- Ajouter une dimension ISP au volet brique du programme : gestion du nouvel équipement, des nouveaux espaces publics, du café rencontre...
- Sur le plus long terme de nouvelles activités d'ISP et de commerces pourraient être implantées sur le site, par exemple une épicerie sociale ou un autre type de commerce de proximité lié à une fonction d'ISP.

## Cadre de vie

### Espaces verts (quantitatif)

#### Couverture du territoire (PRDD) :

Le site en lui-même est un « parc habité », la couverture est donc excellente. Le projet de programme n'entraîne pas de grande modification de ce paramètre, il y a peu d'imperméabilisation prévues, en dehors de la construction de la crèche.

Le projet de réaménagement du stationnement sur le site devrait permettre de dégager plus d'espace vert au centre du parc Peterbos : place d'eau, nouveau parvis, toit terrasse de l'équipement, mail planté....

Globalement les incidences du projet de programme permettent de maintenir voire d'augmenter la couverture en espace verts sur le site.

#### Accessibilité aux espaces verts :

La rénovation de 6000m<sup>2</sup> de chemins existants et la création de nouveaux chemins qui permettront globalement d'améliorer la lisibilité du parc, d'offrir de nouveaux espaces pour les mobilités douces, vont augmenter l'accessibilité et la traversabilité du parc Peterbos mais aussi selon la façon dont le Masterplan sera conçu les connexions avec le Scheutveld et le Scheutbos.

### Espaces verts (qualitatif)

#### Diversité des espaces :

Le projet prévoit :

- La rédaction d'un masterplan qui doit repenser l'ensemble des espaces publics en cohérence les uns avec les autres pour rendre au Peterbos sa vocation initiale de « parc habité »
- De rénover un certain nombre de pelouses et de planter aux abords des cheminements
- De créer un espace public central incluant un mail planté, une dalle, une place d'eau et le toit terrasse du pôle d'équipement.
- Un travail sur la topographie du site
- L'aménagement de 3 espaces convivialité
- En opération associée la réflexion des terrains de foot et de basket en extérieur (cf. équipement).

Ces projets vont permettre d'assurer une plus grande diversité des espaces publics, avec un accent spécial mis sur la convivialité et la lisibilité du parc Peterbos.

L'évaluation de ces projets dépend en partie de la réalisation du Masterplan qui devra définir plus précisément les futures affectations. Cela dit, le parti pris de départ devrait répondre aux problématiques énoncées dans le diagnostic et permettre de diversifier l'offre en espace vert de manière plus qualitative.

#### Qualité des aménagements, propreté et sécurité des espaces verts :

Le projet de réhabilitation et de refonte des cheminements piétons devrait permettre de sécuriser les déplacements et d'améliorer la qualité des espaces verts.

Le programme permet d'améliorer la qualité et la diversité des espaces verts en s'attachant à plusieurs thématiques : la verdurisation des espaces existants (désimperméabilisation des parkings et des voies carrossable), la création d'espaces publics de qualité (espaces centraux et cheminements), le développement d'espaces ludiques et de convivialités pour tous les publics (terrains de sports, place d'eau, espaces de convivialité). Ces aménagements, conçus dans un masterplan, permettront de s'articuler au mieux entre eux pour faire du parc Peterbos un ensemble pensé et vécu dans sa globalité.

## Alimentation durable

### Potagers :

Le programme ne spatialise pas la création de Potagers collectifs. Cela dit, les projets suivants pourraient inclure la spatialisation plus précise de potagers dans le cadre de la rédaction du Masterplan :

- Activer des espaces de convivialité, parmi lesquels on peut trouver un ou plusieurs potagers collectifs
- Faire des interventions aux pieds des barres (projet en réserve), qui peuvent inclure différents types d'activité dont les potagers

La création de potagers collectifs et d'actions de sensibilisation ou de développement de l'alimentation durable sont toutefois inscrites au programme dans le cadre des actions socio-économiques, puisque le projet 5.1 « Peterbos cité comestible » et 5.7 « agriculture et apiculture urbaine » prévoient de développer des espaces de potagers et de ruches, de former les personnes intéressées à la gestion de ces espaces, d'organiser des groupes d'achats de produits dans les potagers collectifs à proximité (Neerpede, etc..) de visiter des espaces de potagers collectifs dans Anderlecht (Champ de maille...), mais aussi de développer point de vente au sein du Peterbos des produits cultivés à Anderlecht (en particulier dans le Neerpede) et de développer des actions ponctuelles de sensibilisation.

Dans le cadre du projet 5.1 « Peterbos Cité comestible », entre 100 et 200 personnes pourraient être sensibilisé à la thématique, mais la création de potagers en elle-même resterait limité à un ou deux potagers, dont la surface et le rendement n'est pas estimé.

Le projet 5.7 « agriculture et apiculture urbaine » devrait à terme développer un point de vente des produits locaux (cultivé principalement dans le Neerpede) va permettre de sensibiliser la population à la consommation locale et durable.

Si ces projets fonctionnent ils pourraient être étendus sur du plus long terme en incluant les structures existantes : écoles, crèche, restaurant social, café rencontre, antenne de quartier, ce qui permettrait d'élargir le public cible. D'autres projets de potagers pourraient se développer sur le site du Peterbos, une discussion en ce sens entre les SISP, les gestionnaires des espaces publics et les personnes ayant des parcelles potagères sur le site du futur projet Prins pourrait être initiée. De la même façon, la rénovation du bloc 9 pourrait inclure un volet sur le développement de potagers sur les balcons des nouveaux jardins d'hiver.

### Bien manger :

Les projets socio-économiques 5.1 et 5.7 incluent tous les deux des volets importants sur la sensibilisation au bien manger :



- Visite de potagers de quartier
- Sensibilisation aux cultures de saison
- Achat de légumes produits localement et/ou bio
- Création d'un point de vente bio et local
- Organisation d'évènement type table ronde autour de l'alimentation...

Ces projets pourraient encore être développés dans les structures existantes comme le restaurant social ou le café rencontre, ainsi que la future crèche et les écoles du quartier pour cibler des interventions de sensibilisation auprès d'un public plus large

### Bien-être

Les aspects liés au sentiment de sécurité et à la propreté de l'espace public ne sont pas traités directement par le CQD, cela dit deux opérations associées ont trait directement à ces sujets, identifiés comme problématiques prioritaire pour le site :

- Projet 1.5. Création d'une antenne de police de quartier dans le bloc 15
- Projet 4.1. Mise en place d'une stratégie « propreté » sur le site, avec notamment une meilleure organisation de la collecte de déchet et de développement de conteneurs intégrés.

Par ailleurs, l'ensemble des projets prévus au programme du CQD devraient permettre d'améliorer le bien-être des habitants. La refonte de l'espace public va permettre une amélioration importante de la sécurité, de la propreté, et les projets d'équipement devraient permettre d'améliorer la perception du quartier en le décloisonnant (compétitions sportives et crèche notamment) et la sécurité en supprimant des murs aveugles insécurisants.

Un point d'attention spécifique doit être mis sur l'aménagement de la rue entre le bloc 9 et le futur pôle d'équipement. Cet espace, décrit comme un lieu de deal et d'insécurité dans le diagnostic, doit être traité soit en y installant un fort contrôle social, soit en le supprimant complètement afin de régler les problèmes existants.

### Création de repères symboliques

#### Architecture et nature :

L'ensemble des projets sur l'espace publics devraient permettre de donner une image de « parc » plus présente au « parc du Peterbos » et présente de ce point de vue une amélioration de l'image du quartier qui est aujourd'hui assez négative.

Au sein du périmètre en lui-même, plusieurs projets vont permettre de donner une véritable centralité au site et d'être des lieux de repère pour les habitants :

- Le projet 3.4 sur le nouvel espace public central
- Le projet 1.1 de création d'un pôle d'équipement

Le travail sur les entrées de site menée en parallèle va permettre de donner directement accès à ces lieux de rassemblement et de rencontre. La lisibilité du site sera améliorée à l'intérieur mais il sera aussi mieux intégré avec l'ensemble du quartier.

#### Art et mobilier urbain :

Le Masterplan sera en charge de prévoir d'éventuelles interventions artistiques et ne donner des indications sur le mobilier urbain. Ce type d'intervention serait un véritable bonus pour le quartier,

permettant de lui donner une identité forte et, le cas échéant, de fédérer les habitants autour d'un projet participatif. Des enveloppes participatives sont d'ailleurs inscrites dans le projet de programme à cet effet.

Par ailleurs il pourrait être intéressant de prévoir des interventions de ce types sur les constructions neuves ou sur les pignons aveugles dans le cadre des rénovations prévues par le plan quadriennal des SISP.

Ces interventions artistiques pourraient s'inscrire dans une démarche plus large de création d'une identité locale spécifique au Peterbos qui serait répété à la fois dans l'espace public, via du mobilier urbain, de la signalétique, etc.

### Paysage urbain

Les projets immobiliers sont actuellement très limités dans le programme. Le pôle d'équipement reprend plus ou moins le volume du parking existant, les autres projets s'insèrent le plus souvent dans des rez-de-chaussée, limitant ainsi fortement l'impact sur le paysage urbain.

Le projet de crèche sur 700m<sup>2</sup> aura un impact sur le paysage urbain puisqu'il ne s'inscrit pas dans la logique d'urbanisme en ordre ouvert. En revanche cet impact reste limité si l'on considère l'ensemble du site.

Par ailleurs les autres projets sur l'espaces publics et le projet d'équipement permettent d'améliorer le paysage urbain, de spécifier la fonctionnalité de chaque zone, et d'améliorer ainsi la cohérence de l'ensemble du périmètre.

### Conclusions

Concernant les critères de ce thème, à savoir :

- Espaces verts (quantitatif)
- Espaces verts (qualitatif)
- Alimentation durable
- Bien-être
- Création de repères symboliques
- Paysage urbain

Le projet de programme devrait dans l'ensemble avoir des incidences positives. En rationalisant l'espace et les usages et en redéfinissant le stationnement il va permettre de dégager des nouveaux espaces de rencontre et de loisirs qui sont positifs tant pour le bien être que pour le paysage urbain.

Le nouveau pôle d'équipement et le « parc Peterbos » dans son ensemble devraient permettre une plus grande ouverture sur l'extérieur, attirant ainsi un nouveau public et améliorant son image.

Enfin les opérations associées de création d'une antenne de police de quartier et d'amélioration de la gestion de la propreté sur le site devraient permettre de résoudre des problématiques aujourd'hui très importante sur le périmètre.

### Recommandations

Le Masterplan aura la tâche de définir plus clairement les espaces et les usages à venir. Il serait intéressant que les thématiques suivantes y soient bien représentées :

- Concernant la diversité des espaces verts il sera intéressant de préserver au maximum les espaces à forte valeur biologique et environnementale voire de les développer

- Une délimitation plus claire des espaces / surface minimales pour chaque type d'usage pourrait être donnée (exemple : 1000 m<sup>2</sup> minimum doivent être consacrés aux potagers, xxx aux plaines de jeux...)
- Des projets artistiques ou du mobilier urbain innovant pourrait être intégré, notamment des constructions neuves afin de créer des repères symboliques sur le quartier.
- Un point d'attention spécifique doit être mis sur l'aménagement de la rue entre le bloc 9 et le futur pôle d'équipement. Cet espace, décrit comme un lieu de deal et d'insécurité dans le diagnostic, doit être traité soit en y installant un fort contrôle social, soit en le supprimant complètement afin de régler les problèmes existants.

## Equipements

### Adéquation offre / demande places d'accueil pour la petite enfance

#### - Quantitatif

Il n'existe pour le moment aucune crèche publique sur l'ensemble du quartier. Aux besoins déjà criants viendront s'ajouter ceux liés à l'augmentation naturelle de la population, qui tend vers un rajeunissement et un nombre plus élevé de familles avec enfants, et ceux liés aux projets alentours. Il devrait donc y avoir une cinquantaine d'enfant en âge préscolaire supplémentaire à l'horizon 2025 (cf. phase 1).

Ces besoins seront en partis comblés par le projet de crèche prévu dans le cadre du projet Prins, et en parti par la crèche de 49 places prévue au rez du bloc 2 ou du bloc 16.

Le projet permettrait donc de répondre aux besoins quantitatifs de la population.

#### - Qualitatif

Du point de vue plus qualitatif la crèche devra respecter les normes de l'ONE et sera une crèche communale francophone.

Le système d'inscription en crèche communal fonctionne avec d'une part une territorialisation, les parents choisissent 5 crèches par ordre de préférence, et d'autre part avec des critères de sélections qui permettent d'obtenir plus ou moins rapidement une place.

Or le système de sélection donne la priorité aux foyers monoparentaux actifs ou aux couples biactifs.

Etant donné le faible taux d'activité sur le périmètre, il est possible que la plupart des places soient attribués à des ménages venant de l'extérieur du quartier. Si cela permet d'ouvrir le quartier, et de ce point de vue aura des incidences positives, cette situation sera problématique pour d'autres raisons :

- D'une part le problème de la garde d'enfants pour les personnes non active ou au chômage restera entier.
- D'autre part cela va engendrer des flux de dépose d'enfants aux heures de pointes et des questions de stationnement qui ne sont pour le moment pas prises en compte dans le projet.

Pour pallier ce problème, il serait intéressant de faire évoluer le projet en proposant un système de garde adapté aux besoins des habitants, avec par exemple une partie des places réservé en halte-garderie pour les enfants de ménages « non-actifs » mais permettant à la fois de sociabiliser les enfants de de souffler pour les familles. Une autre option est de fonctionner en partie sur le système des maisons d'enfant actiris pour offrir des places aux demandeurs d'emploi, notamment le temps d'une éventuelle formation.

Enfin pour réellement participer d'un projet de cohésion sociale la crèche pourrait être jumelé avec des initiatives de « café rencontre » ou « café poussette ».

Une zone de « kiss and ride » et un cheminement confortable et sécurisé pour les poussettes jusqu'au nouveau bâtiment situé au pied du bloc 16 sont nécessaires à la bonne réalisation du projet. Des parkings vélos avec des places pour les vélo-cargo pourraient aussi être envisagés.

### Adéquation offre / demande scolaire

Le programme du contrat de quartier durable ne prévoit rien de spécifique pour la création d'école (qui n'est pas son objet) ou en lien avec les écoles du quartier.

Le nouvel équipement sportif et le projet d'activités sportives pendant les vacances scolaires viendront toutefois apporter des opportunités pour les écoles locales avec lesquelles il pourrait être intéressant de faire des partenariats.

De la même façon les écoles pourront être impliqués dans les démarches participatives, pour lesquelles une fiche projet a spécialement été dédiée réservant une enveloppe conséquente à cet effet.

### Adéquation offre / demande en structure de santé et sociale

Le projet de programme prévoit deux types d'actions complémentaires en matière de santé et de social. Il s'agira d'abord de fournir des infrastructures adaptées et pérennes aux initiatives, antennes locales et asbl existantes. Les principaux projets qui auront un impact sur ce critère seront :

- Le pôle d'équipement
- Les rénovations de locaux d'asbl existantes
- L'extension du centre social pour y développer un dispensaire
- L'antenne de quartier

A ces projets en dur viennent s'ajouter des projets socio-économiques

- L'animation du centre social et du dispensaire associé
- Plusieurs initiatives nouvelles pour le quartier, « bras dessus bras dessous » pour lutter contre l'isolement de seniors, un parcours d'émancipation pour les jeunes, une préformation d'aide aux personnes

Dans l'ensemble ces projets viennent répondre aux besoins de la population en pérennisant les initiatives existantes, comblant une demande forte en matière de santé et proposant des initiatives ciblées sur des population identifiées dans le diagnostic comme fragilisées.

### Adéquation offre / demande en culture et loisirs

Le projet de programme prévoit des opérations « brique » qui vont permettre d'augmenter significativement l'offre en loisirs et en culture :

- Le pôle d'équipement qui prévoit notamment une salle omnisport, un café rencontre, des locaux pour asbl
- Les rénovations et agrandissements des asbl existantes

En plus des projets brique des initiatives socio-économiques seront financées par l'enveloppe du contrat de quartier :

- Raconte art
- Activités sportives Peterbos
- Espace public pour tous

Ces projets, associés au programme sur les espaces publics permettrait d'améliorer sensiblement l'offre en matière de loisirs, notamment sportif et à destination des jeunes.

Par rapport au diagnostic et aux demandes récurrentes de la population en matière de culture, on regrettera que le programme ne prévoie pas d'activité culturelle qui permettrait une certaine ouverture du quartier (street art, salle de concert ou spectacle...), qui pourraient être développés dans un second temps ou sur les nouveaux espaces publics centraux de manière ponctuelle.

## Conclusions

Sur les critères d'analyse suivants

- Adéquation offre / demande d'accueil de la petite enfance
- Adéquation offre / demande scolaire
- Adéquation offre / demande santé et social
- Adéquation offre / demande culture et loisirs

Le programme présente une amélioration globale de la situation initiale mais ne rencontre pas toujours les enjeux et opportunités développées dans le bilan de référence.

- La création d'une crèche de 49 places vient quantitativement répondre à la demande de la population, mais le projet tel quel ne répond pas à toutes les demandes de la population (cf. recommandations)
- La création d'un pôle d'équipements, d'un café rencontre, d'une antenne de quartier et de nouveaux locaux pour les asbl vient rencontrer la demande en matière de loisirs, de social, de santé et de culturel.

## Recommandations

Afin de maximiser les incidences positives de ces projets cela serait intéressant de :

- Proposer des services alternatifs dans la crèche, halte-garderie, etc... pour s'assurer que celle-ci réponde aux besoins des famille du quartier, souvent monoparentale et/ou en situation de non-emploi.
- Organiser le fonctionnement des équipements sportifs (pôle d'équipement intérieur et terrains de sports extérieur) pour que celui-ci permette une grande mixité des publics et des activités (jeunes, personnes âgées, masculin et féminin...).
- Imposer des surfaces minimums ou des indications précises concernant le sport et la lucidité dans les espaces de convivialités à définir par le Masterplan.
- D'une manière plus générale un suivi détaillé des actions socio-économiques sera nécessaire pour évaluer leur impact réel en nombre d'individu concernés.

## Environnement

### Cycle de l'eau

Pour rappel, les logements existants sont en phase de rénovations, mais aucune information n'est disponible sur ce qu'il est prévu en ce qui concerne la gestion de l'eau (installation de citernes et réutilisation des eaux de pluie, installation de dispositifs limitant les consommations personnelles...).

Le programme n'aura que peu d'impact sur le cycle de l'eau. En effet, il prévoit peu d'imperméabilisation (principalement la crèche et quelques espaces potentiellement imperméabilisés dans le cadre de développement d'espaces publics) et visera même une certaine désimperméabilisation (réfection des cheminements, voiries et espaces de stationnement), sans que les surfaces concernées ne soient estimées dans le projet de programme.

Il est important que le masterplan prévoie et conçoive les espaces et aménagements intéressants pour la gestion de l'eau en parallèle à la réflexion globale sur les espaces publics, et en lien avec eux (cheminements, ludicité, espaces de détente...). Les aménagements prévus pourraient avoir un impact fortement positif, tant au niveau de la gestion de l'eau que de la sensibilisation à cette thématique, s'ils sont mis en œuvre. Le financement des aménagements relatifs à la gestion de l'eau n'est pas prévu dans l'absolu, mais des budgets sont prévus au sein de différents projets (espace public, cheminements...) et permettent d'en développer une partie.

Certains aménagements auront peut-être des besoins d'entretien spécifique, qui seraient l'occasion de former des riverains pour les activer (voir « économie et emploi »).

Il est également à noter que les projets qui prévoient le développement d'activités ou de nouveaux locaux devront être réalisés dans un souci de limiter les consommations d'eau de ville (réutilisation d'eau de pluie dans la mesure du possible, limitation des consommations via des dispositifs de réduction de pression, d'économisation d'eau, de mitigeurs, d'électro-ménager basse-consommation, de chasses à double débit...).

### Faune et flore

De la même manière que pour le cycle de l'eau, le projet de programme ne devrait pas avoir d'impact significatif sur la faune et la flore. En effet, il ne prévoit que peu d'imperméabilisation et quelques abattages d'arbre, et intègre en parallèle le développement d'un mail planté et de pré fleuris en place centrale du quartier, de diversification de la biodiversité et d'aménagement naturels de gestion de l'eau.

Comme pour le cycle de l'eau, le financement des aménagements relatifs à la maximisation de la biodiversité n'est pas prévu dans l'absolu, mais des budgets sont prévus au sein de différents projets (espace public, cheminements...) et permettent d'en développer une partie. D'autre part des projets de développement de potagers devrait voir le jour mais leur surface et leur localisation exacte n'est pas encore définie.

Il est important que le masterplan prévoie et conçoive les espaces et aménagements intéressants pour la biodiversité en parallèle à la réflexion globale sur les espaces publics, et en lien avec eux (cheminements, ludicité, espaces de détente...). Le nouvel outil CBS+ développé par Bruxelles Environnement devrait être utilisé dans ce cadre. Par ailleurs, un travail sur les plantes invasives présentes sur le site devrait être mené, que ce soit dans le cadre du CQD ou par ailleurs.

Une autre recommandation est d'aménager une toiture verte intensive plutôt qu'extensive sur le bâtiment de la future crèche. De même, sa localisation et son architecture devraient prendre en compte la biodiversité locale (arbres) pour éviter leur destruction.

Enfin, les travaux liés aux différents projets devront être particulièrement attentifs à la protection de la faune et de la flore, étant donné le contexte spécifique du site du Peterbos.

### Maillages verts et bleu

Le projet de réaménagement des cheminements avec le travail spécifique sur certains axes, en reconnexion avec les maillages existants (promenade verte, passerelle vers le Scheutveld...) aura un impact positif sur le maillage vert dans son objectif de lien vert de mobilité au sein de la Région. Les réflexions du masterplan relatives à la gestion de l'eau (donc reconnexion avec la zone humide) et un parc écologique (en lien avec le maillage vert existant) devraient trouver des financements pour leur réalisation complète car leur impact positif pourrait être très important pour le site.

Il est important que ces thématiques soient réfléchies de manière intégrée et transversale dans le cadre du masterplan avec les autres thématiques (ludicité, topographie, sensibilisation...) afin que ces aménagements soient cohérents et optimaux en cas de réalisation complète.

### Sol, sous-sol

La situation actuelle du quartier est bonne et devrait le rester. En effet, le projet de programme ne prévoit pas de projet ayant un impact significatif sur le sol et le sous-sol : peu de constructions et d'imperméabilisation (principalement la crèche et quelques espaces potentiellement imperméabilisés dans le cadre de développement d'espaces publics), mais également projet de diminution de l'emprise de la voirie et des espaces de stationnement donc perméabilisation de certaines zones par ailleurs.

Une recommandation est de préférer des revêtements perméables et chimiquement neutre pour la réfection des cheminements (éviter la dolomie par exemple) et l'aménagement des emplacements de stationnement.

### Pollution de l'air

La pollution de l'air est principalement liée, dans le cadre de quartiers résidentiels, à la production de chaleur pour/par les activités (logements, équipements...) et à la mobilité automobile.

Pour rappel, les logements existants sont en phase de rénovations. Sans avoir plus d'informations sur les travaux prévus en ce qui concerne le chauffage et l'isolation des différents bâtiments, ces rénovations devraient permettre d'améliorer la situation en termes de pollution de l'air liée à la production de chaleur au sein du quartier.

Le projet de programme du CQD ne prévoit pas de logements. De ce fait, il n'aura pas d'impact négatif sur la pollution de l'air.

Par ailleurs, le programme aura des impacts en termes de déplacements motorisés :

- Développement d'un pôle d'équipement à vocation supra-locale qui aura un impact potentiellement important en termes de déplacements depuis l'extérieur vers le quartier, tant pour l'utilisation quotidienne de la salle que plus ponctuelle lors des compétitions. L'estimation des déplacements induits est reprise dans la thématique « mobilité ».
- Création d'une crèche ONE de 49 places. Comme décrit dans les thématiques « équipement » et « mobilité », la crèche, par son statut (ONE), devrait également induire des déplacements



potentiellement motorisés car depuis l'extérieur du quartier, donc avoir un impact sur la pollution de l'air.

- Le masterplan et les budgets prévus pour la réfection des cheminements permettront une augmentation du confort des trajets doux, et devraient permettre une réelle reconnexion avec les maillages actifs existants. Cet impact est cependant minime en ce qui concerne la pollution de l'air car ces améliorations de la qualité des cheminements n'influenceront pas réellement l'usage de la voiture (voir thématique « mobilité »).

Comme déjà abordé dans la thématique « mobilité » il serait bénéfique de développer des actions spécifiques en faveur des déplacements à vélo, voire de l'alternative à l'autosolisme, qui pourraient avoir un réel impact en termes de déplacements motorisés donc de pollution de l'air.

### Confort acoustique et vibratoire

Certains projets auront un impact sur le confort acoustique et vibratoire au sein du quartier :

- Les projets de pôle d'équipement, de crèche, de place centrale diversifiée en usages auront un impact « négatif » en termes acoustiques car ils prévoient une activation d'espaces extérieurs à relative proximité des logements. Un point d'attention à cette thématique est donc à mentionner dans les recommandations globales. Le projet de pôle d'équipement est celui qui aura a priori le plus grand impact à ce niveau car c'est le seul qui ne développe pas une activité existante mais vient réellement développer de nouveaux bruits au sein du quartier, à proximité immédiate de logements.
- Les projets de limitation de l'emprise des voiries, rationalisation des entrées et rationalisation du stationnement auront quant à eux des impacts plutôt positifs sur le confort acoustique et vibratoire en réduisant bruits liés à la mobilité automobile (limitation du trafic, des vitesses, relocalisation de poches de stationnement, révision des matériaux...).
- Dans le cadre des projets d'activation des rez-de-chaussée, en fonction des activités prévues, il est important de mentionner la thématique du bruit, de prévoir des budgets liés à l'isolation acoustique avec les étages, de limiter les horaires des activités etc. pour limiter leur impact acoustique.

De manière générale, les revêtements et matériaux choisis pour les espaces extérieurs devraient l'être en tenant compte des contraintes de bruit liées aux activités qui se déroulent dans les différents lieux (grillages, revêtements de sol ou de mur peu « réfléchissants », écrans végétaux...). L'isolation acoustique des bâtiments devrait également être prévue afin de ne pas occasionner de nuisances intérieures liées aux activités développées au sein des bâtiments.

### Energie

Pour rappel, les logements existants sont en phase de rénovation. Sans avoir plus d'informations sur les travaux prévus en ce qui concerne le chauffage et l'isolation des différents bâtiments, ces rénovations devraient permettre d'améliorer la situation en termes de consommation d'énergie au sein du quartier. Il serait opportun d'étudier la faisabilité de placer des panneaux photovoltaïques sur les toitures existantes, au vu de leur nombre et des superficies concernées.

Le programme ne prévoit pas de création de logement, ce qui limite ses impacts en termes de consommation d'énergie. Aucun projet ayant un impact important en termes d'ensoleillement ou de vent n'est non plus développé dans le projet de programme : les projets développés dans le programme ont souvent lieux dans des endroits déjà utilisés à cet effet et ne devraient donc pas subir

de modifications en termes d'ensoleillement ou de vent et les nouvelles activités proposées sont bien orientées en termes de soleil et de vent.

Le masterplan devrait prévoir une réflexion globale de l'éclairage au sein du site, d'autant que des budgets sont prévus pour la mise en place d'éclairage dans les fiches-projet de réalisation (cheminements, espaces publics...). La réflexion devrait intégrer la question de la consommation électrique de cet éclairage.

### Ressources

Les projets de rénovation des tours existantes devraient intégrer cette problématique et la traiter dans la mesure du possible (au moins un local poubelle par tour).

Le programme ne prévoit pas de nouveaux logements, donc ne devrait pas avoir d'impact négatif en termes de production de déchets ménagers.

Une opération associée au programme 4.1 prévoit l'aménagement de conteneurs intégré et la réorganisation de la collecte de déchet ce qui devrait avoir des incidences positives sur le critère.

En revanche le programme ne prévoit pas de projets de type ressourcerie, compost, ou repairs café qui seraient développés dans le quartier.

En termes d'impact sur les ressources, il est prévu que le bâtiment de parking à proximité du bloc 9 soit détruit. De même, la réduction de l'emprise des voiries devrait générer des déchets de matériaux. Il serait intéressant de faire un relevé des matériaux et structures existants (bâtiment) et de la quantité et du type de matériaux supprimés (voiries et bâtiments) pour voir ce qu'il est possible de conserver, de réutiliser ou de recycler, sur site (à intégrer dans les réflexions du masterplan) ou hors site.

Les projets d'activation des rez-de-chaussée et la rénovation du bloc 9 sont a priori positifs car ils revalorisent des espaces existants, et limitent ainsi les besoins en ressources (nouvelles structures etc.).

Dans le cadre de la création de nouveaux bâtiments (pôle d'équipements et crèche) et de revêtements (cheminements, voiries, stationnement, place...), la qualité des matériaux utilisés devrait être étudiée (préférer les matériaux réutilisés puis recyclés avant les matériaux neufs, énergie grise, qualité sanitaire...).

Il serait également opportun que le masterplan intègre les mouvements de terre prévus par les projets du CQD (fondations liées à la crèche ? à l'équipement sportif ? réfection des cheminements/escaliers, voiries, places... ?) et permettre une valorisation in situ (travail sur la topographie, la ludicité...).

### Conclusions

Le programme a assez peu d'impacts en termes d'environnement, mais ils sont globalement positifs.

Le masterplan a une place centrale très importante dans le programme et la maximisation de cet impact.

### Recommandations

La recommandation principale vise la réflexion du Masterplan devant réellement intégrer toutes les thématiques en parallèle et en lien, afin d'assurer une cohérence des aménagements même si les budgets sont débloqués dans différents cadres et timings. La réflexion doit également être

transversale entre tous les thèmes, l'un impactant généralement l'autre (constructions (mouvements de terre), gestion de l'eau, faune et flore, ludicité, topographie, cheminements, éclairage...).

De manière générale, des recommandations « standards » s'appliquent aux différents projets en fonction de leurs spécificités, afin de s'assurer de la prise en compte de certaines contraintes lors de la réalisation des projets, par exemple :

- Ressources :
  - o Les constructions à détruire devraient faire l'objet d'un inventaire des matériaux à évacuer ;
  - o Les matériaux qui ne peuvent pas être réemployés sur site peuvent dans certains cas faire l'objet d'un traitement sur site pour leur réutilisation (broyat ou graviers dans les fondations,) ;
  - o Ce qui n'est pas réemployé ou recyclé sur site devrait être optimisé pour le réemploi ou recyclage hors site ;
  - o Les matériaux entrants devraient provenir de filières locales, de réemploi dans la mesure du possible et être labellisés ;
  - o Au maximum, les matériaux devraient être assemblés de manière physique et non chimique (éviter les colles etc.) afin de faciliter leur déconstruction dans le futur ;
  - o Les déchets verts générés pourraient être valorisés au sein du périmètre ;
  - o Veiller à ce que des poubelles permettant le tri soient présentes en suffisance dans les espaces publics et des espaces intérieurs.
  
- Energie :
  - o Les installations d'éclairage et autres équipements (ventilation...) et électroménager (logements et équipements) devraient être économes en énergie et minimiser les consommations électriques.
  - o La production photovoltaïque est à envisager pour les projets liés à des bâtiments (étude à mener en fonction du contexte spécifique à chaque projet) ;
  - o Le choix des matériaux devrait minimiser leur énergie grise, tout en tenant compte des contraintes financières.
  
- Faune et flore :
  - o Diversifier les milieux et habitats créés (strates (arboré/arbustif/herbacé), types (humide/sec, riche/pauvre, naturel/cultivé/construit...), etc. voir outil CBS+ développé par Bruxelles Environnement) ;
  - o Garder des espaces qui restent inaccessibles aux humains, afin que la faune y trouve refuge ;
  - o Optimiser l'épaisseur du substrat sur les toitures vertes (maximiser l'épaisseur en tenant compte de l'augmentation des ressources nécessaires (financières et matérielles)) ;
  - o Placer des dispositifs favorables à la faune au sein du périmètre (gites pour chauves-souris, nichoirs, plantes grimpantes...) ;
  - o Les espèces plantées doivent être indigènes et adaptées au milieu urbain ;
  - o La gestion des espaces devrait être différenciée.

- Cycle de l'eau :
  - o Les toitures plates devraient permettre la temporisation des eaux de ruissellement (prendre contact avec le Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour des calculs plus précis selon le contexte et le projet) ;
  - o Les citernes d'eau de pluie devraient permettre la réutilisation de celle-ci au sein du bâtiment ;
  - o Des dispositifs permettant la réduction des consommations d'eau de ville devraient être installés d'office dans les bâtiments construits ou rénovés ;
  - o Les abords des constructions et, dans la mesure du possible, les espaces de circulation et de stationnement, devraient être rendus perméables ou semi-perméables.
  
- Sol :
  - o Prendre des mesures nécessaires pour éviter les nouvelles pollutions (ponctuelles ou chroniques) du sol eu sein du périmètre ;
  - o Favoriser l'usage de matériaux chimiquement neutres (éviter la dolomie) et perméables ;
  - o Gérer au maximum les mouvements de terre au sein du périmètre pour éviter de les exporter (terres excavées lors de fondations utilisées pour les aménagements du parc, d'aires de jeux, de sport...).

Enfin, les travaux liés aux différents projets devront être particulièrement attentifs aux questions de faune et de flore et de compaction du sol, étant donné le contexte spécifique du site Peterbos.

## Mobilité

### Accessibilité en transport en commun

#### Accessibilité en transport en commun

Le programme du CQD n'a aucun impact sur ce sous-critère puisqu'il n'a pas de pouvoir pour faire évoluer l'offre en transports en commun sur le site. Les améliorations à venir de l'offre en transport en commun seront donc liées à la mise en œuvre du plan bus, et sur du plus long terme la mise en œuvre du PRDD et du plan Iris 2 (cf. phase 1).

La création de nouveaux équipements d'envergures dépassant le cadre du périmètre (notamment le pôle d'équipement avec un hall sportif permettant d'héberger des compétitions) va engendrer des nouveaux besoins de déplacements vers le site, qui ne seront pas comblés par l'offre actuelle puisqu'elle reste insuffisante. Mais cette nouvelle demande restera marginale (quelques ménages pour la crèche communal et de manière ponctuelle pour les événements sportifs).

#### Accessibilité / aménagement des arrêts

Les rénovations de cheminements existants devraient permettre d'améliorer le confort et la sécurité jusqu'aux arrêts de bus et notamment au terminus du bus 46 (axe 2 et axe 4), rien n'est toutefois prévu pour l'arrêt du 89 il conviendra donc de s'assurer que celui-ci est correctement relié au parc du Peterbos.

Par ailleurs à ces cheminements seront pourvus d'une signalétique (distance / temps) pour informer sur la proximité des arrêts de transport en commun.

Rien n'est prévu pour améliorer le confort et la sécurité des arrêts de bus stricto sensu, ce qui n'est pas de l'ordre des prérogatives du contrat de quartier.

### Circulation motorisée

#### Points noirs de circulation / pôles générateurs de trafic et solutions éventuelles apportées pour la gestion de la circulation

Le projet de programme n'impacte pas ou peu le trafic, mais en revanche propose de rationaliser les entrées du site pour que celles-ci prennent moins d'importance sur les franges du parc, et qu'une entrée « officielle » mieux intégrée soit fait au niveau du futur pôle d'équipement.

#### Stationnement

Le programme prévoit une réorganisation importante du stationnement au sein du périmètre.

L'objectif annoncé est de rationaliser le stationnement sur le site pour améliorer le paysage, mutualiser les entrées de voiture et donc limiter l'impact de la circulation aux entrées du site, réduire la présence des véhicules aux abords de bâtiments et libérer des espaces centraux pour en faire de véritables espaces publics et de rencontre.

Pour compenser les environ 200 places perdues (sur le parking central notamment), 200 places seront créées (projet 3.5) à proximité de l'entrée du site. Ces places seront intégrées aux paysages, en étant perméables à végétalisées en grande partie.

La possibilité d'intégrer 50 places supplémentaires de manière occasionnelle pour les événements est envisagée.

D'un point de vue global les incidences du projet de stationnement sont donc positives, puisqu'il permet à la fois de libérer de la place au centre du site, et de rationaliser le stationnement à l'entrée ce qui permet de confirmer sa vocation de « parc habité ».

L'ensemble de cette thématique doit être encore affinée et définie plus clairement dans le cadre du Masterplan.

Les recommandations suivantes pourront y être intégrées :

- Il faudra prévoir une zone de kiss and drive et des cheminements piétons confortables, sécurisés, adaptés aux poussettes pour la crèche (la zone de stationnement pouvant être située en bordure du site). Là aussi des indications (temps / distance) pourraient être une plus-value.
- La zone de stationnement pourra intégrer une station de car sharing
- Il sera essentiel de conserver quelques places « en dur » pour les PMR
- La création de nouvelles poches de stationnement risque d'entraîner des abattages d'arbres et d'avoir des conséquences néfastes du point de vue environnemental (cf. partie environnement).

## Vélo

### Circulation :

Le projet de programme a des impacts positifs sur les circulations cyclistes puisqu'il améliore les cheminements existants, permet de créer de nouvelles connexions modes doux et travail sur la topographie du site.

### Stationnement :

En revanche le stationnement vélo n'est pas encore intégré dans les fiches projets et devrait faire l'objet d'un volet du Masterplan. Dans ce cadre il serait intéressant de prendre en compte les recommandations suivantes :

- Développer un partenariat avec les SISP afin de mettre du stationnement vélo sécurisé et visible depuis l'espace public dans les immeubles
- Imposer un nombre d'emplacement vélo en extérieur et de courte durée dans la réalisation du Masterplan.
- Installer du stationnement vélo sécurisé, à la fois de courte et de longue durée à proximité des équipements prévus : pôle sportif, café rencontre, asbl. Concernant plus spécifiquement la crèche, le stationnement vélo devra intégrer la possibilité de garer des vélos cargo ou munis de carioles enfants.

## Piétons / PMR

Le projet prévoit :

- La rénovation des cheminements existants

- La création d'un espace central piéton
- L'aménagement de 4 nouveaux axes de cheminements piétons et sécurisés
- Un travail sur la topographie à l'échelle du site
- Plusieurs projets pour améliorer les connexions piétonnes et les qualités paysagères du site qui permettent de rendre la marche agréable.

Ces projets vont dans leur ensemble améliorer la qualité, la lisibilité, la sécurité des cheminements piétons.

### Alternatives à l'automobilité

Le projet de programme n'inclue pas réellement d'alternatives à l'automobilité. Pourtant des projets de car sharing ou de mises en relation de voisins prêts à partager / louer leur véhicule serait intéressant tout particulièrement dans le quartier Peterbos.

En effet la loi sur la zone de basses émissions (LEZ) s'appliquera à partir de 2019 et concernera en tout 13 000 véhicules diesel sur la région, puis sera étendu à d'autres catégories de véhicules pour qu'en décembre 2025 ne soient plus autorisés à Bruxelles que les véhicules diesel de norme euro 6 ou essence datant d'après 2006.

Cette loi aura un impact important sur les ménages motorisés les plus précarisés, qui sont aussi souvent ceux qui possèdent les voitures les plus anciennes. Bien que cette donnée ne soit pas quantifiable pour le moment, il apparaît clairement que cette nouvelle réglementation aura des impacts pour les habitants du parc Peterbos. Beaucoup devront se séparer de leur véhicule, et n'auront pas nécessairement les moyens d'en racheter des plus récents. A cela il faut ajouter que le quartier est mal desservi par les transports en commun. Dans ce contexte proposer des systèmes de carsharing prend tout son sens.

### Conclusions

Concernant les critères de ce thème, à savoir :

- Accessibilité transports en communs
- Circulation motorisée
- Vélo
- Piéton / PMR
- Alternative à l'automobilité

Le projet de programme propose des améliorations notables, qui permettront en partie de désenclaver le site. Cela dit ces projets restent locaux et ne suffiront pas à résoudre toutes les problématiques liées à la mauvaise desserte du site.

On notera toutefois des impacts positifs notables sur les aspects suivants :

- Amélioration de la qualité, du confort, de la lisibilité et de la sécurité des cheminements mode doux
- Création de nouveaux axes de circulation mode doux sur le site
- Rationalisation du stationnement, des entrées de site et de la place physique laissée à l'automobile sur le périmètre (projet de desimpermeabilisation des accès carrossables)

## Recommandations

Certains aspects de la thématique seront affinés dans le cadre du Masterplan et pourront alors prendre en compte les recommandations suivantes :

- D'une manière générale :
  - o Inclure du stationnement vélo de tous les types dans tous les types d'espace
  - o S'assurer que des alternatives à l'automobilité soient proposées dans le cadre des nouveaux stationnements. C'est d'autant plus important dans le contexte de la prochaine mise en application de la LEZ.
- Plus localement concernant les thématiques suivantes :
  - o Circulation motorisée
    - Des « entrées » de site pourraient être installées afin de mieux repérer les entrées voitures depuis l'extérieur du Peterbos.
  - o Concernant la mobilité douce (piétonne / PMR / vélo) :
    - Une attention particulière à la réalisation des chemins vers les arrêts de transport en commun pourrait participer du désenclavement du quartier et du bien-être des habitants



# DOCUMENT 4 : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PAR PROJET

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Population et logement	Adéquation offre / demande		=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Degré de soutenabilité de la densification		+	+	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	+	=	=	=	+	+	=	
	Cohésion sociale		+	+	+	+	+	+	+	+	+	=	=	+	+	=	=	=	+	+	+	
	Salubrité / biens à l'abandon		+	+	+	+	+	+	+	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Emploi et activité économique	Adéquation offre / demande		+	+	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Commerces		+	=	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	
	Mixité des fonctions		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Cadre de vie	Espaces verts (quantitatif)		+	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	+	+	=	=	=	
	Espaces verts (qualitatif)		+	=	=	=	=	=	+	=	=	=	+	=	+	=	+	+	+	+	=	
	Alimentation durable		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	?	=	
Cadre de vie	Bien-être		+	+	+	=	=	=	+	+	+	=	+	+	+	=	+	+	+	+	=	
	Création de repères symbolique		+	+	+	=	=	=	=	+	+	+	=	=	+	=	=	+	+	+	=	
	Paysage urbain		=	-	=	=	=	=	+	+	=	+	+	+	+	+	+	+	+	+	=	

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Equipements	Adéquation offre / demande accueil petite enfance		=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adéquation offre / demande scolaire		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adéquation offre demande santé / social		+	+	+	+	+	+	=	?	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adéquation offre demande culturel / loisirs		+	=	+	+	+	+	+	?	=	=	=	=	+	=	=	=	+	+	=	

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences	
Environnement	Cycle de l'eau		=	-	=	=	=	=	+	?	=	=	+	+	-	-	+	+	=	=	=		
	Faune et flore		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	?	-	+	+	+	?	=		
	Maillage vert et bleu		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	?	=	=	=	+	=	=		
	Sols, sous-sols		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	-	-	+	+	=	=	-		
	Pollution de l'air		-	-	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Confort acoustique et vibratoire		=	-	=	=	?	?	=	+	=	=	=	=	-	=	=	=	=	-	=	?	
	Energie		=	=	=	+	+	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Resources	?	-	-	+	+	+	+	-	+	+	=	?	?	-	-	-	-	-	=	=	+	

Thème	Critères	Bilan de référence	Projet 1.1	Projet 1.2	Projet 1.3.1 et 1.3.2	Projet 1.3.3	Projet 1.3.4	Projet 1.3.5	Projet 1.4	Projet 1.5	Projet 1.6	Projet 3.1	Projet 3.2	Projet 3.3	Projet 3.4	Projet 3.5	Projet 3.6	Projet 3.7	Projet 3.8	Projet 3.9	Projet 4.1	Conclusion des incidences
Mobilité	Accessibilité des transports en communs		-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=	=	
	Circulation motorisée		=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	
	Vélo		=	=	=	=	=	=	=	?	=	=	+	+	?	?	=	+	=	=	=	
	Piétons / PMR		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	+	+	=	+	=	=	=	
	Alternatives à l'automobilité		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	=