

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
« QUARTIER DES TREFLES » DE LA COMMUNE
D'ANDERLECHT**

Évaluation conformément à l'art. 68 du CoBAT

Résumé non-technique



COLOPHON

Projet :

Plan particulier d'affectation du sol « Quartier des Trèfles »
de la commune d'Anderlecht
Évaluation conformément à l'art. 68 du CoBAT
Résumé non-technique

Maître d'ouvrage :

Commune d'Anderlecht
Service du Développement urbain
Place du Conseil 1
1070 Anderlecht

Auteur :

Antea Belgium S.A.
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
TVA : BE 414.321.939
RPM Anvers 0414.321.939
IBAN : BE81 4062 0904 6124
BIC : KREDBEBB

Référence :

42168730011/ivm

Date :

21 décembre 2018
25 janvier 2019
12 avril 2019
24 avril 2019

statut / révision :

Rapport version 1
Rapport version 2
Rapport version 3
Rapport version 4

Responsable :

Cedric Vervaet, Account Manager

Contrôle :

Inge Van der Mueren, consultante senior

Collaborateurs :

Inge Van der Mueren, Chef de projet
Giel Vanhoutte, consultant
Dirk Bosmans, consultant

© Antea Belgium S.A. 2019

Sans l'accord écrit préalable d'Antea Group, aucune partie ou extrait de ce texte ne peut être ni publié, ni introduit dans une base de données, ni copié, ni reproduit de quelque forme que ce soit.

TABLE DES MATIÈRES

PREFACE	2
1 INTRODUCTION	3
2 METHODOLOGIE	4
2.1 LE BAROMETRE QUARTIERS DURABLES	4
2.2 ÉLABORATION DE LA METHODOLOGIE	6
2.3 CONCLUSION EN CE QUI CONCERNE LA METHODOLOGIE	10
3 LE PLAN PARTICULIER D’AFFECTATION DU SOL « QUARTIER DES TREFLES »	11
3.1 SITUATION	11
3.2 OBJECTIF DU PPAS « QUARTIER DES TREFLES »	11
4 ÉVALUATION DU PPAS « QUARTIER DES TREFLES »	15
4.1 ÉTAT ACTUEL DE LA MISE EN ŒUVRE DU PPAS « QUARTIER DES TREFLES »	15
4.2 CONCLUSIONS	18
5 GLOSSAIRE	25

PREFACE

Ce document reprend le résumé non-technique de l'évaluation du plan particulier d'affectation du sol « Quartier des Trèfles » de la commune d'Anderlecht, autrement dit un résumé succinct de la vraie évaluation fait pour le public et les parties prenantes.

L'objectif du résumé non-technique est de communiquer au public et aux parties prenantes l'information pertinente de l'évaluation du plan et de stimuler la participation publique dans la réalisation de cette évaluation. Pour obtenir de plus amples informations techniques, vous êtes invités à consulter l'évaluation détaillée.

1 ***Introduction***

Le Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « Quartier des Trèfles » de la commune d'Anderlecht a été approuvé par le Conseil communal lors de la séance du 22 novembre 2012 et ensuite par l'arrêté du Gouvernement du 28 mars 2013 (publié au Moniteur belge, le 22 avril 2013). Le plan d'affectation du sol est en vigueur depuis plus de 5 ans. Conformément aux articles 68 et 39 du CoBAT, un suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans particuliers d'affectation du sol et des éventuelles mesures correctrices à engager doit être déposé auprès du conseil communal tous les 5 ans (à partir du 1^{er} septembre 2017). Le public doit également en être informé conformément à l'article 112 de la nouvelle loi communale. La commune souhaite que des ambitions supplémentaires en matière de durabilité pour le quartier soient formulées par l'évaluation.

2 Méthodologie

2.1 Le baromètre Quartiers Durables

Vu que c'est la première fois qu'une évaluation d'un plan particulier d'affectation du sol est effectuée, cette étude vise non seulement l'évaluation du PPAS « Quartier des Trèfles », mais également le développement d'une méthodologie qui puisse être appliquée pour les évaluations ultérieures du PPAS. La méthodologie est basée sur le baromètre Quartiers Durables (version test – version 2016) en cours d'élaboration à Bruxelles Environnement.

Le baromètre pour des Quartiers Durables a pour objectif primaire de stimuler une amélioration des pratiques de l'aménagement du territoire et de la construction en faveur de la qualité de vie de tous les Bruxellois, en éclairant les acteurs (développeurs et autorités planificatrices) sur la qualité d'un projet de développement à l'échelle d'un quartier, quel que soit le stade du projet. Le baromètre pour des Quartiers Durables est a priori destiné à être utilisé comme outil d'aide à la conception par les urbanistes qui conçoivent des quartiers.

L'outil permet l'évaluation et la réflexion sur un projet lors de ses différentes phases : la phase de diagnostic (état initial du quartier), les ambitions (basées sur le diagnostic et les prérogatives du maître d'ouvrage), la phase de planification (Masterplan, PPAS...), la phase de conception (quartier imaginé) et la phase opérationnelle (chantier et quartier florissants). Dans cette étude l'outil est testé en tant qu'aide d'évaluation d'un PPAS. Le baromètre pour des Quartiers Durables utilisé concerne une version test, en cours d'élaboration à Bruxelles Environnement.

L'instrument décompose en 9 thèmes, chaque thème comprenant plusieurs indicateurs. Le tableau ci-dessous énumère, par thème, les indicateurs qui seront examinés. L'onglet MAN (gestion de projet et participation) n'a pas été inclus dans cette évaluation car peu de données ont été trouvées par rapport à la communication adaptée à l'égard des habitants du quartier lors de l'étude et de la réalisation des nombreux projets immobiliers au niveau du périmètre du PPAS. Il est remarqué qu'en général, il est intéressant d'inclure un volet « participation dans les projets ». Un comité de quartier « Comité des Trèfles » existe (<http://comitedestrefles.be/>, date de consultation : 22/03/2019).

Tableau 2-1 Indicateurs à examiner.

Thème	Indicateur
HUM – Environnement humain	Stimuler la vitalité sociale du quartier
	- Densification qualitative - Offre programmatique complète - Mutualisation des espaces
	Rendre le quartier inclusif
	- Différenciation du logement - Prix abordables
SPA – Développement spatial	Stimuler la vitalité commerciale et économique du quartier
	- Dynamique économique - Emploi
	Rendre le quartier adaptable aux changements de contexte
	Les espaces ouverts comme épine dorsale du quartier
	- Continuité - Structuration et typologie - Les espaces ouverts comme terreau de l'écosystème

	Animation et contrôle social
	• Vivacité • Bien-être • Ludique
	Développer une identité locale
	• Valorisation du patrimoine
	Créer des espaces facilement adaptables au changement de contexte
PHY – Environnement physique	Utilisation parcimonieuse et efficace du sol
	Vers une minimisation des impacts physiques sur l’environnement
	• Qualité des sols • Qualité et mouvements de l’air • Confort acoustique • Confort visuel
NAT – Développement de la nature	Mettre en place une stratégie écologique et paysagère
	Organiser le quartier, adapter l’infrastructure et le bâti
	• Coefficient de biotope par surface • Évaluation de la qualité écologique et paysagère
	Gérer le milieu naturel
WAT – Cycle de l’eau	Traduire la stratégie hydraulique en stratégie paysagère
	Adapter l’infrastructure et le bâti aux cycles de l’eau
	• Gestion des eaux de pluie • Consommation et rejets d’eau
	Améliorer la présence de l’eau dans le quartier
MAT – Matières	Valorisation des matériaux et structures présents in situ
	Actions et infrastructures pour la prévention et le tri des déchets
ENE – Energie	Concevoir le quartier de manière bioclimatique
	Un bâti et une infrastructure de quartier efficaces en énergie
	Production et utilisation des sources d’énergie renouvelable
MOB – Mobilité	Insertion dans le réseau existant
	Adapter l’infrastructure et le bâti
	• Inciter au cheminement doux • Stationnement et entretien du vélo • Gestion du stationnement automobile • Gestion de la circulation automobile
	Permettre les alternatives à la voiture privée et développer les services à la mobilité

2.2 *Elaboration de la méthodologie*

Afin d'évaluer l'avancement du PPAS, il faut vérifier quels projets ont déjà été réalisés/autorisés dans le périmètre et si, d'une part, ceux-ci permettent d'atteindre un niveau d'ambition fixé par le PPAS (et son RIE) et, d'autre part, offrent des possibilités d'aspirer à un niveau d'ambition supérieur.

2.2.1 *Détermination du niveau d'ambition fixé*

Dans un premier temps, le niveau d'ambition du PPAS doit être déterminé. Ceci a été fait en complétant le baromètre sur la base des données disponibles dans le PPAS (prescriptions urbanistiques) et le RIE élaboré pour ce PPAS. La situation de référence au moment de l'établissement du PPAS a été décrite (en utilisant la description de la phase diagnostique du RIE). Ensuite, la stratégie du PPAS a été décrite. Celui explique dans quelle mesure le PPAS met en œuvre cet indicateur. Ensuite le niveau d'ambition fixé a été déterminé sur base de l'évaluation des incidences et des recommandations du RIE. Cela se fait, d'une part, en donnant une description des incidences (comme indiqué dans le RIE) et, d'autre part, en déduisant l'indicateur des prescriptions urbanistiques du PPAS. Le niveau d'ambition est attribué sur base d'une échelle à trois niveaux:

-  étoile pleine : recommandation ambitieuse ou effet positif important (répond à une problématique initialement présente) ;
-  demi-étoile : la recommandation est assez poussée (en général à cause d'une incidence négative notable) ;
-  étoile vide : l'incidence ou la recommandation ne dépasse pas le niveau « standard ».

Certains indicateurs ne sont pas d'application vu le contexte du site et des explications ne sont pas émises pour ceux-ci.

2.2.2 *Evaluation du PPAS en réalisation*

Pour évaluer le plan, le baromètre Quartiers Durables a été complété en tenant compte de l'échantillon des projets sélectionnés (compris dans le périmètre du PPAS). À cet effet, il y a lieu de vérifier si le niveau d'ambition initialement fixé a été atteint et/ou si ce niveau d'ambition peut être adapté. Si cela s'avère nécessaire et pertinent, les projets réalisés/autorisés dans les environs seront également pris en compte. Si le niveau d'ambition fixé n'est pas atteint ou si le niveau d'ambition est relevé, des mesures seront proposées pour les projets futurs. La méthodologie du schéma, Figure 2-1 ci-dessous, a été utilisée.

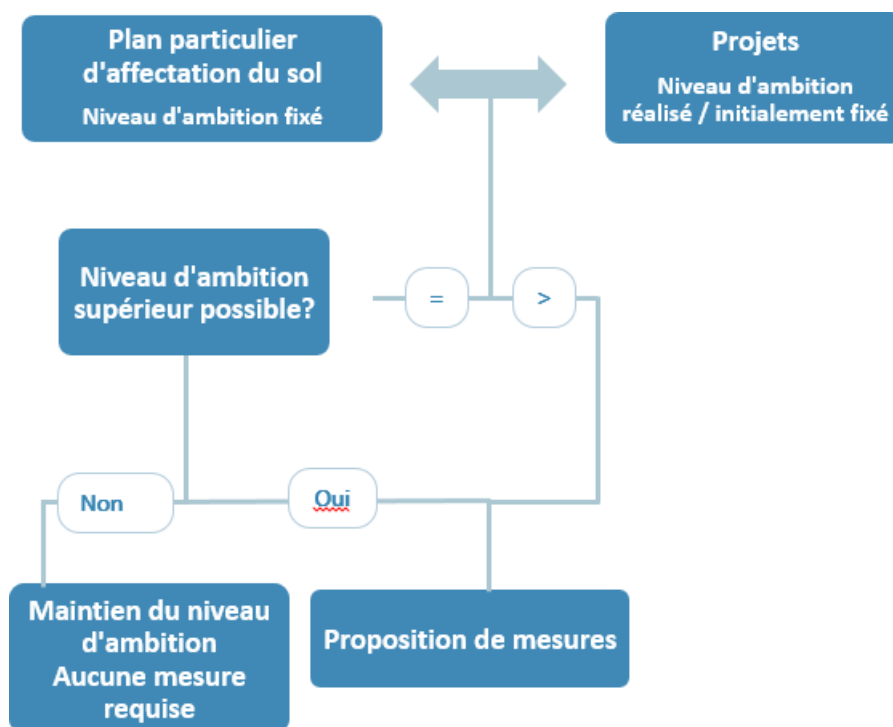


Figure 2-1: Arbre décisionnel pour la proposition de mesures.

Si le niveau d’ambition de l’ensemble des projets réalisés/autorisés n’atteint pas le niveau d’ambition initialement fixé, des mesures sont proposées afin d’essayer d’atteindre quand même le niveau d’ambition initialement fixé.

Si le niveau d’ambition de l’ensemble des projets réalisés/autorisés est le même que le niveau d’ambition initialement fixé, on vérifie d’abord s’il est possible d’atteindre un niveau d’ambition supérieur. Si oui, des mesures sont proposées afin d’atteindre ce niveau d’ambition supérieur. Si non, aucune mesure supplémentaire n’est proposée.

Le niveau d’ambition est également attribué sur base d’une échelle à trois niveaux :

-  étoile pleine : une recommandation ambitieuse est suivie parfaitement ou le niveau d’ambition va plus loin que la recommandation proposée ;
-  demi-étoile : une recommandation de ce niveau d’ambition est suivie parfaitement ou une recommandation plus poussée de la ligne « PPAS » (étoile pleine) est suivie partiellement ;
-  étoile vide : une recommandation de ce niveau d’ambition est suivie parfaitement ou une recommandation plus poussée de la ligne « PPAS » (demi-étoile ou étoile pleine) est suivie partiellement.

Ensuite il est vérifié si le niveau d'ambition initial est atteint :

- atteint : si des incidences positives ressortent des projets déjà réalisés et/ou si les recommandations du RIE ont été réalisées complètement, le niveau d'ambition initial est atteint ;
- non atteint : si les incidences (positives) ne sont pas ressorties de l'analyse ou seulement en partie et/ou si les recommandations du RIE n'ont pas été réalisées ou seulement en partie, le niveau d'ambition initial n'est pas atteint et des recommandations complémentaires sont formulées.
- pas d'application : Certains indicateurs ne sont pas d'application vu le contexte du site et des explications ou de recommandations supplémentaires ne sont pas émises pour ceux-ci.

Un exemple est repris dans le Tableau 2-2 ci-dessous.

Tableau 2-2: Extrait du baromètre Quartiers Durables.

64

Le plan assure-t-il une connexion du maillage actif au réseau existant dans les quartiers alentours et assure-t-il un cheminement continu et direct pour les piétons et les vélos (périmètres région, opérationnel et d'étude) ?			
Plan Particulier d'Affectation du Sol	Diagnostic RIE	Ambitions PPAS/RIE	Stratégie PPAS
	Itinéraires cyclables dans le périmètre d'étude: rocade B (l'Avenue Frans Van Kalken, rue de Veeweyde, place de la Vaillance + canal Bruxelles-Charleroi), itinéraire cyclable communal dans la rue Frans Hals, piste cyclable sur la chaussée de Mons et le long du boulevard Maurice Carême. Liaisons piétonnes via square Jean Hayet (escaliers, donc pas accessibles aux cyclistes et PMR). Sentiers le long des terrains de football et des potagers urbains. Le Quartier la Roue et entourant la place Bizet sont relativement coupés du Parc des Etangs.	 recommandation ambitieuse	<i>Il y a 3 entrées pour piétons et cyclistes, la liaison piétonne au centre sera exclusivement réservée aux "modes doux" et devra être accessible aux cyclistes et PMR, circulation rapide possible vers les transports en commun. La liaison cycliste vers le quartier des Etangs n'est pas possible à cause des escaliers existants. Des pistes cyclables devront être créées et sécurisées afin de favoriser ce mode de déplacement à l'origine et à destination notamment de l'école. (n° 78 SPA)</i>
Évaluation	État d'avancement 2017	Ambition atteinte?	Recommandations supplémentaires
	Cheminement piéton et cycliste présent entre la Route de Lennik et la Rue Delwart qui donne sur le square Jean Hayet. Pas de piste cycliste dans le reste du périmètre.	 non atteint	<i>La recommandation de créer et sécuriser des pistes cyclables afin de favoriser ce mode de déplacement à l'origine et à destination notamment de l'école reste d'application. À cause du manque des traversées initialement prévues à hauteur du site De Lijn, en particulier les routes alternatives entre l'école et la future gare RER doivent être améliorées.</i>

2.3 Conclusion en ce qui concerne la méthodologie

La version utilisée du baromètre Quartiers Durables est un instrument valable pour l'évaluation des incidences environnementales d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) en tenant compte des objectifs initialement fixés. L'instrument permet d'évaluer l'effet global des projets déjà réalisés dans le périmètre du plan et de vérifier si le niveau d'ambition souhaité est atteint. Des mesures visant à améliorer les futurs projets peuvent également être présentées. L'instrument permet moins facilement d'indiquer une éventuelle nécessité d'adaptation du PPAS. En effet, les modifications apportées aux visions stratégiques ne sont contenues que de manière implicite dans l'instrument, de sorte qu'elles s'expriment moins bien. Il y a un certain nombre d'indicateurs qui tendraient à examiner une modification du PPAS.

3 ***Le Plan particulier d'Affectation du Sol « Quartier des Trèfles »***

Dans les paragraphes suivants le PPAS « Quartier des Trèfles » est résumé. Pour une explication détaillée du plan et ses objectifs fixés lors de son élaboration, nous faisons référence au rapport et/ou au résumé non-technique du PPAS « Quartier des Trèfles ». Vous pouvez retrouver ceux-ci au site web de la commune d'Anderlecht : <https://www.anderlecht.be>

3.1 ***Situation***

Le PPAS « Quartier des Trèfles » est situé sur le territoire de la commune d'Anderlecht. Le périmètre est délimité par la chaussée de Mons, la rue des Trèfles, la rue Delwart, la rue James Cook, la rue du Bouquet, la rue Pierre Schlosser et la rue Alexandre Pierrard.

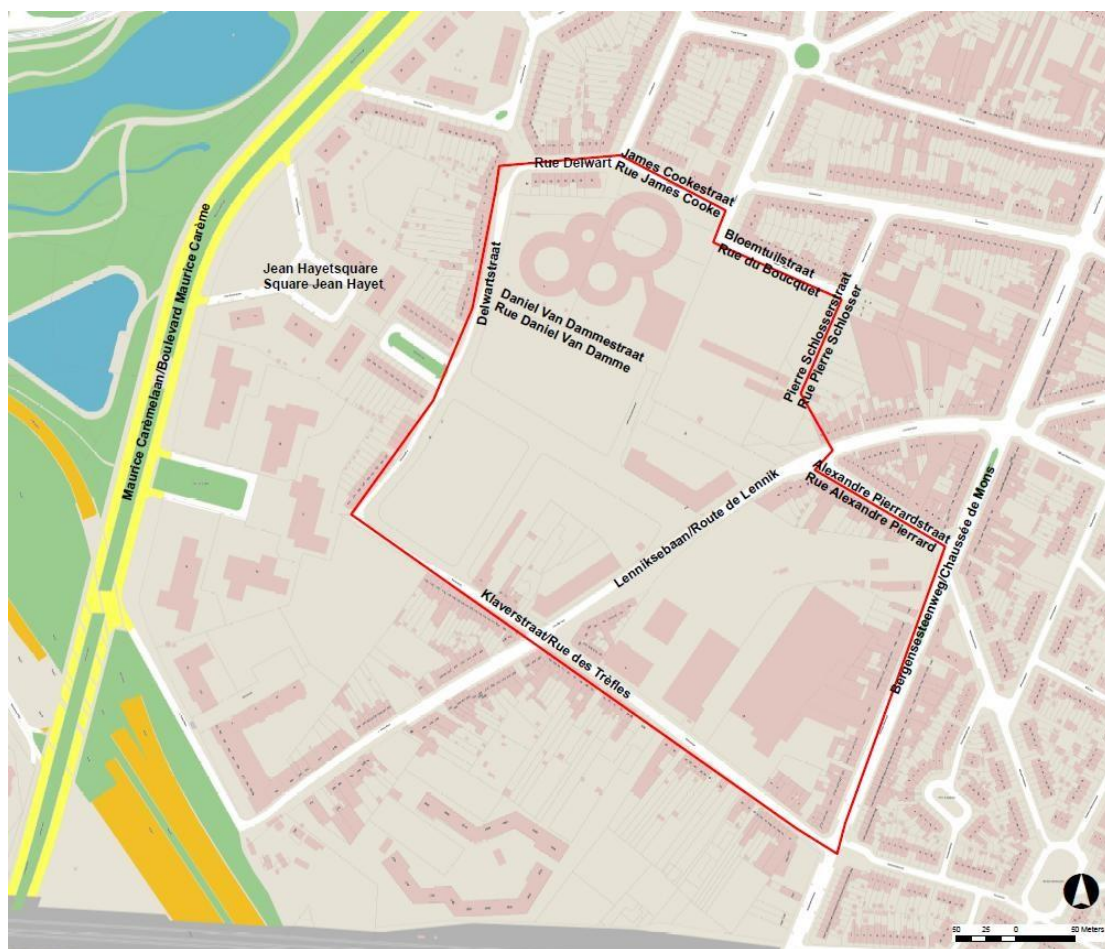


Figure 3-1 : Localisation indicative du PPAS « Quartier des Trèfles » (Source : Brugis).

3.2 ***Objectif du PPAS « Quartier des Trèfles »***

L'objectif du PPAS, initié en 2002, vise la reconversion des parcelles des sociétés EGTA et De Lijn entre la chaussée de Mons et la route de Lennik, mais aussi l'urbanisation des parcelles non bâties entre la rue Delwart et la route de Lennik tout en créant une liaison piétonne verdurisée entre le parc des Étangs et le quartier de La Roue et une coupure au niveau de la route de Lennik.

Le plan d'aménagement est conforme aux prescriptions du PRAS qui détermine plusieurs affectations dans cette zone :

- zone d'habitation typique (7ha 94a 32ca)
- zone de mixité (6a 40ca)
- zone de forte mixité (4ha 90a 88ca)
- zone de sport et de loisirs en plein air (1ha 46a 27ca)

Vie sociale

Le développement du site couvert par ce PPAS permettra de répondre au besoin accru en logements à Anderlecht et en Région de Bruxelles-Capitale. Cet aménagement permettra également de développer des installations scolaires et infrastructures d'accueil pour l'enfance et la petite enfance et de renforcer les infrastructures de sports et loisirs en plein air existantes sur le site (plus précisément en relation avec le développement du logement).

Ce nouveau quartier sera doté d'habitations, d'équipements socioculturels et d'entreprises à caractère urbain. Des activités administratives y sont également autorisées.

Le logement se retrouvera sous diverses formes : soit des immeubles à appartements, soit des maisons unifamiliales.

Considérée comme noyau vital d'un nouveau quartier de liaison, une place entourée de petits commerces et de services au public doit être prévue au centre du PPAS.

Cette place sera exclusivement réservée aux piétons. La circulation automobile devant desservir les bâtiments trouvera sa place le long des façades opposées à celles entourant ce lieu privilégié.

Les dégagements seront identiques sur les quatre côtés de la place. Cet espace permettra l'installation de terrasses et d'étalages de vente en rapport direct avec les commerces installés aux rez-de-chaussée de bâtiments, comportant trois ou quatre niveaux.

Les activités majeures du genre marché, brocante et manifestations culturelles se dérouleront dans la partie centrale et basse de la place. Son raccord avec le dégagement périphérique se fera par des bacs à plantations et des escaliers larges pouvant servir de gradins.

Le périmètre du PPAS contient des propriétés communales dont notamment les terrains situés entre la rue Delwart, la rue James Cook et l'avenue Eugène Baie. D'une superficie de plus ou moins 2 ha, cette partie du territoire peut, de par sa situation, accueillir un établissement scolaire afin de répondre favorablement au manque de places dans les écoles communales étant donné le développement urbain. L'implantation de cet établissement scolaire ainsi que son programme ont été approuvés par le Conseil communal en séance du 21 juin 2007.

Pour préserver le caractère aéré du site, il est important de répondre aux objectifs du PRD en matière de maillage vert et de conférer un caractère résidentiel à la zone d'habitat (du PRAS et du PPAS). En cours de réflexion, la commune a souhaité maintenir une certaine proportion de jardins potagers sur le site.

Urbanisme

Le PPAS doit relier les différents tissus urbains existants, par l'urbanisation des terrains non bâtis entre la route de Lennik et la rue Delwart. Ces tissus urbains se caractérisent par des façades tantôt sur alignement, tantôt sur front de bâtisse obligatoire (derrière une zone de recul), par des gabarits moyens de rez-de-chaussée + 2 étages + toiture.

Pour intégrer les nouvelles constructions aux constructions existantes dans les alentours, les caractéristiques urbanistiques proposées par le PPAS sont donc les suivantes :

- implantation : sur alignement ou sur front de bâtisse obligatoire ;
- gabarits :
 - rez + 2 étages + toiture jusqu'à maximum ;
 - rez + 3 étages + toiture ;
- toitures : à versants ou plates.

Mobilité

Dans le but de desservir le nouveau quartier par une circulation strictement locale, tout en évitant la circulation de transit, le PPAS prévoit de couper la route de Lennik grâce à l'installation d'une place et d'un cheminement piéton. La circulation au sein du PPAS sera organisée comme suit :

- voiries résidentielles locales (circulation en boucle et à sens unique) ;
- voiries résidentielles de desserte (circulation sur le pourtour du site, double sens) ;
- voirie interquartier piétonne (circulation sur contre-allées carrossables locales) ;
- voirie de transit interrompue (route de Lennik coupée assurant l'accès aux équipements et à la plaine sportive).

La rue piétonne qui débouche sur la place sera agrémentée d'aires de repos et de jeux ainsi que d'espaces verts. Cet axe qui, au départ, est une liaison entre deux sites, deviendra par ses aménagements une promenade entrecoupée d'activités diverses. Afin de ne pas mettre certains bâtiments en valeur par rapport à d'autres, les accès à la place se feront de préférence par ses angles.

Une attention toute particulière sera donnée au parking lié aux différentes affectations du quartier. Les déplacements piétons et cyclistes seront privilégiés avec une attention particulière pour les personnes à mobilité réduite.

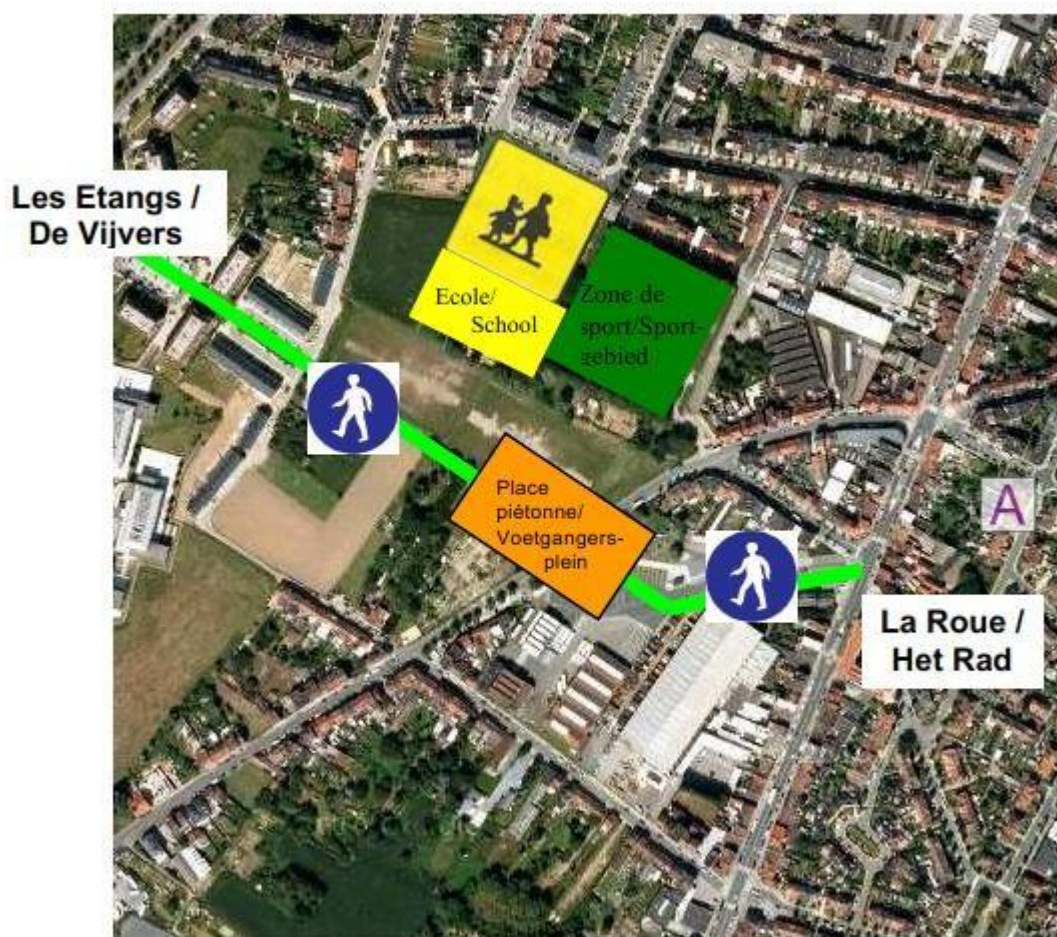


Figure 3-2 : Résumé de la philosophie du PPAS « Quartier des Trèfles ».

Vous pouvez retrouver le plan d'affectation du sol et les prescriptions du PPAS « Quartier des Trèfles » sur le site web de la commune d'Anderlecht (<https://www.anderlecht.be/>), sous la rubrique vivre/travailler, Développement Urbain, Plan Particulier d'Affectation du Sol. Vous pouvez le consulter également à l'administration communale.

4 *Évaluation du PPAS « Quartier des Trèfles »*

Les chapitres suivants expliquent les conclusions principales et les recommandations de l'évaluation du PPAS « Quartier des Trèfles ». Pour une explication détaillée par thème et par indicateur, nous vous conseillons de consulter le rapport d'évaluation du PPAS.

4.1 *Etat actuel de la mise en œuvre du PPAS « Quartier des Trèfles »*

La figure suivante présente les projets réalisés les plus importants et la nouvelle infrastructure routière (flèches noires). A titre de comparaison, un orthophotoplan datant de la période de l'élaboration du PPAS est présenté.



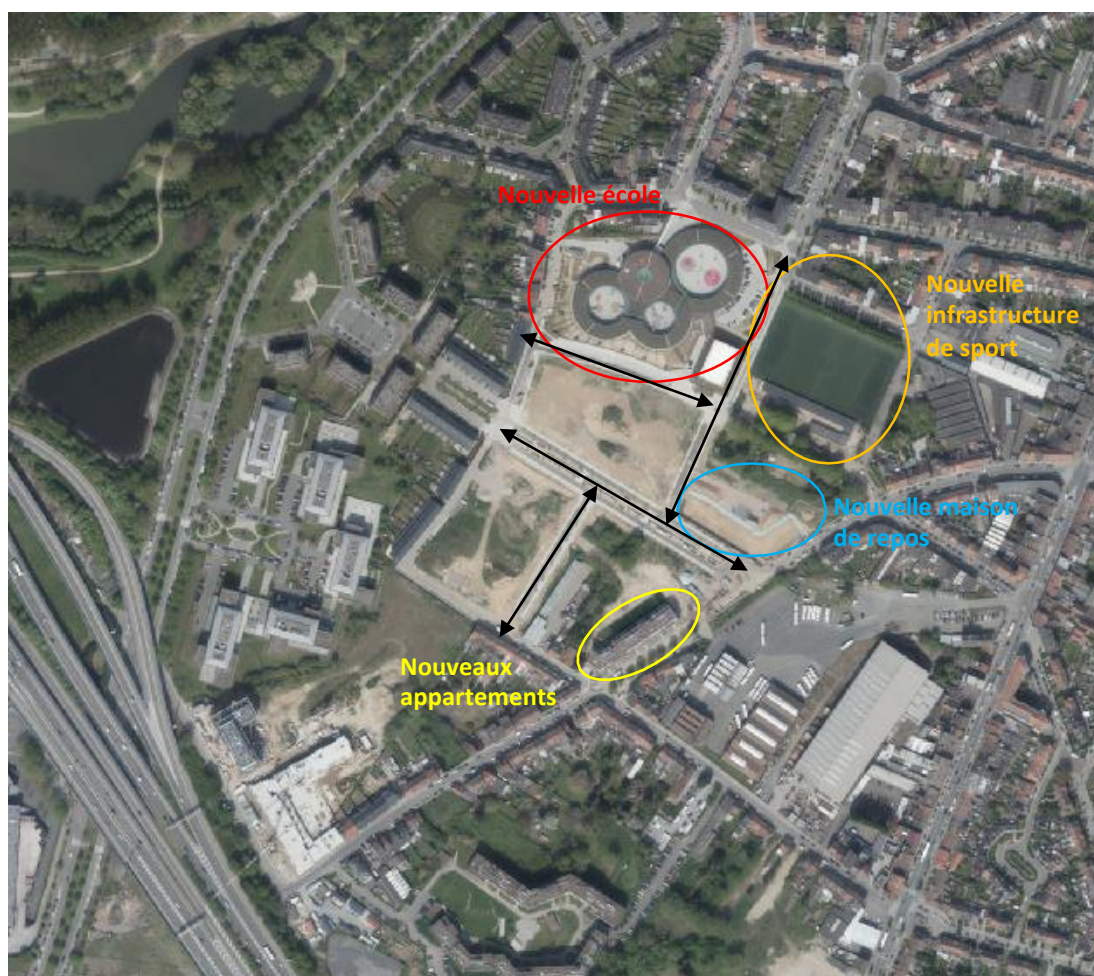


Figure 4-1 : Orthofotoplan datant de la période de l'élaboration du PPAS (au-dessus) et orthofotoplan avec indication des projets réalisés et en cours les plus importants dans le périmètre du PPAS (en-dessous) (Source : Orthophotoplan, 2009 et 2017).

Les photos ci-dessous présentent quelques projets réalisés dans le quartier en juin 2017.



Figure 4-2 : Nouvelle école située entre la Rue Delwart, la Rue James Cook et la nouvelle Rue Daniel Van Damme (Source : visite sur le terrain juin 2017).



Figure 4-3 : Nouveaux appartements à hauteur de la Route de Lennik (Source : visite sur le terrain juin 2017).

4.2 Conclusions

Comme le dépôt de bus de De Lijn est toujours présent dans le périmètre, l'un des principaux objectifs du PPAS ne peut être réalisé, à savoir une place centrale et un axe piétonnier entre la chaussée de Mons et la rue Delwart. Par ailleurs, le contexte a également été adapté en ce sens que le quartier se trouve à proximité d'une future gare RER, d'où l'intérêt de l'intégration de nouvelles entreprises et activités commerciales. À cet égard, il est donc recommandé d'étudier un scénario dans lequel De Lijn restera présent dans le quartier et de vérifier si une adaptation éventuelle du PPAS est nécessaire à cet effet. L'évaluation réalisée est basée sur le maintien du PPAS dans sa forme actuelle et formule déjà plusieurs recommandations. Par conséquent, ces recommandations peuvent être réalisées en tenant compte des prescriptions actuelles.

Comme la place n'est pas encore prévue, les activités commerciales ne peuvent pas non plus y être réalisées. Il est donc recommandé de prévoir un petit programme commercial le long de la liaison piétonne. Ce programme doit se limiter aux services de proximité, en particulier au niveau du carrefour de la rue Pierre Schlosser et de la route de Lennik.

Par ailleurs, plusieurs espaces structurants ne peuvent pas encore être réalisés de ce fait, à savoir la place centrale et les liaisons piétonnes correspondantes entre la route de Lennik et la chaussée de Mons. Trois alternatives sont donc proposées pour compenser ces espaces structurants à un autre endroit du périmètre.

- **Alternative 1 : examiner le réaménagement possible du site De Lijn**
En collaboration avec De Lijn, les possibilités de réaménagement de leur site peuvent être examinées afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et d'organiser les activités sur un site plus petit, de sorte que la liaison piétonne entre la route de Lennik et la chaussée de Mons puisse au moins être réalisée. Dans cette alternative, il n'est toutefois pas possible de finaliser l'îlot le long de la rue A. Pierrard et de développer des activités commerciales le long de la liaison piétonne.



Figure 4-4 : Alternative 1 – adaptation de la liaison piétonne (flèche rouge) par réaménagement du site de De Lijn (Source: Orthophotoplan, 2017).

- Alternative 2 : réaménagement de la rue A. Pierrard + côté sud des terrains de sport
 Cette alternative part du maintien du site de De Lijn dans sa forme actuelle et prévoit la liaison piétonne le long de la rue A. Pierrard qui doit être réaménagée à cet effet. À hauteur des terrains de sport, il s'agit de la liaison piétonne au nord de la maison de repos qui a déjà été prévue dans le plan. Celle-ci peut éventuellement être élargie conformément à l'affectation « zones d'équipements d'intérêt collectif pour infrastructures de sports et d'activités de loisir en plein air ». Cette alternative offre également l'opportunité de conserver et/ou de compenser les arbres à haute tige à hauteur de la liaison piétonne élargie. La liaison piétonne sera alors reliée aux terrains de sport et autres fonctions publiques (école), ce qui peut remplacer la connexion prévue avec les activités commerciales.



Figure 4-5 : Alternative 2 – adaptation de la liaison piétonne (flèches rouges) en cas du maintien du site de De Lijn dans sa forme actuelle (Source: Schéma des affectations PPAS « Quartier des Trèfles »).

- Alternative 3 : aménager les zones résiduelles comme aire de jeu ou petite place
 Cette alternative comprend l'aménagement de zones résiduelles existantes, comme la parcelle triangulaire située à l'angle de la route de Lennik et de la nouvelle route, comme aire de jeu ou petite place (telle que localisé sur l'orthophotoplan ci-dessous).



Figure 4-6 : Alternative 3 – aménagement de zones résiduelles existantes – localisation de la parcelle résiduelle triangulaire (cercle rouge) (Source: Orthophotoplan 2018).

En ce qui concerne l'eau, lors de l'élaboration du PPAS, un bassin tampon à l'air libre a été proposé à l'ouest du périmètre pour y raccorder l'évacuation des eaux pluviales du nouveau quartier. Ce bassin n'avait cependant pas encore pu être construit au moment de l'évaluation. C'est pourquoi la possibilité du raccordement de l'évacuation des eaux pluviales de l'ensemble de la zone au Neerpèdebeek en pertuis a été étudiée, alors que le RIE avait indiqué que ce n'était pas souhaitable en raison du débit supplémentaire important qui pourrait entraîner plus de risques d'inondation. Il sera par conséquent nécessaire d'installer un bassin tampon d'orage à l'intérieur du périmètre pour recueillir les eaux pluviales avant leur déversement dans le Neerpèdebeek. Ce bassin peut être souterrain s'il n'est pas possible de libérer assez d'espace pour installer un bassin à l'air libre. Pour les projets individuels, il est recommandé aussi de miser autant que possible sur l'infiltration, l'utilisation d'eaux pluviales et le ralentissement de l'évacuation des eaux pluviales vers les égouts (débit de déversement maximal de 5 l/s.ha). Un bassin tampon et d'orage central pour le quartier est également recommandé en matière de gestion de l'eau. La consultation du facilitateur eau et du facilitateur bâtiments durables de Bruxelles Environnement pour chaque projet concret est conseillée également.



Figure 4-7 : Neerpèdebeek en pertuis à hauteur du périmètre du PPAS.

En outre, les recommandations suivantes sont faites :

- aménager les accès pour les piétons et voitures dans les zones de recul en revêtement semi-perméable au lieu d'un revêtement imperméable.
- prévoir autant que possible des dispositifs paysagers de gestion d'eau de pluie dans le cadre de nouveaux projets immobiliers en intégrant le principe général « récupération- rétention – évacuation ».



Figure 4-8 : Bassin d'orage à l'air libre à hauteur de l'école (Source: visite sur le terrain juin 2017).

La figure ci-dessous présente les nuisances dues à la poussière constatées pendant la visite de terrain de juin 2017. Ainsi, il est également recommandé de prendre des mesures pour éviter les nuisances dues à la poussière pendant les chantiers (en cours et à venir).



Figure 4-9 : Nuisances dues à la poussière à cause du chantier à hauteur de la rue Delwart et de la rue des Trèfles (Source: visite sur le terrain juin 2017).

Les figures, ci-dessous, présentent la disparition des zones vertes dans le périmètre. Pour essayer de compenser cette disparition, les recommandations suivantes sont faites :

- imposer un coefficient de biotope par surface d'au moins 0,6 pour les projets futurs ;
- encourager la plantation d'arbres et de buissons dans le cadre de projets futurs centrés sur le périmètre ;
- conserver des arbres à haute tige à proximité des terrains de sport ;
- prévoir la plantation d'arbres à haute tige et de buissons indigènes sur le parking en bordure des terrains de sport, des zones de stationnement et aux abords de la nouvelle école ;
- aménager 2 zones supplémentaires de jardins potagers ;
- consulter un expert pour aménager les espaces verts ;
- Planter des espèces indigènes.



Figure 4-10 : Parcelles agricoles à hauteur du carrefour rue des Trèfles/rue Delwart au moment de l'élaboration du PPAS (au-dessus, source: reportage photographique du RIE) et chantier présent lors de la visite sur le terrain en juin 2017 (en-dessous).





Figure 4-11 : Parcelles non-bâties à hauteur de la rue James Cook au moment de l'élaboration du PPAS (au-dessus, source: reportage photographique du RIE) et nouvelle école sur ces parcelles au moment de l'évaluation (en-dessous, source : visite sur le terrain juin 2017)



Figure 4-12 : Chemin entre les terrains de sport au moment de l'élaboration du PPAS (au-dessus, source: reportage photographique du RIE) et la nouvelle voirie entre la nouvelle école et les nouveaux terrains de sport (en-dessous, source : visite sur le terrain juin 2017)

En ce qui concerne l'énergie, il est recommandé de prévoir une chaufferie centrale (au niveau d'un ou plusieurs îlots).

En matière de mobilité, les recommandations suivantes restent d'application :

- aménagement d'emplacements de vélos dans la rue Pierre Schlosser ;
- étudier l'aménagement d'une nouvelle station de voitures et vélos partagés ; en l'occurrence, les nouveaux utilisateurs éventuels dans les environs du quartier doivent également être pris en compte (habitants du quartier « La Roue », logements (d'étudiants) au sud du périmètre) ;
- prévoir une borne de réparation de vélos dans ou à proximité du périmètre.

5 Glossaire

C

Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface est le rapport sur tout le terrain entre les surfaces écoaménageables et la superficie totale du terrain.

Le mode de calcul de ce coefficient est défini par la formule suivante :

$\sum (\text{surfaces éco-aménageables} \times \text{facteur de pondération respectif}) \geq \text{superficie du terrain} \times \text{coefficient de biotope}$. Les types de surfaces écoaménageables ainsi que leur facteur de pondération sont identifiés dans le tableau ci-dessous :

TYPE DE SURFACE	FACTEUR DE PONDÉRATION	DESCRIPTION
Surface imperméable	0,0	La surface ne laisse passer ni l'air, ni l'eau. Aucune végétation. Ex. : béton, asphalte, aménagement avec sous-sol imperméable.
Surface partiellement imperméable	0,3	La surface laisse passer l'eau et l'air. Aucune végétation. Ex. : klinkers, dalles de mosaïque, dalles avec sous-couche de sable ou de gravier.
Surface semi-ouverte	0,5	La surface laisse passer l'eau et l'air. Infiltration possible. Végétation présente. Ex. : gravier couvert d'herbe, dalles gazon, etc.
Surface avec végétation sur couche de substrat fine	0,5	Surface avec végétation (extensive) sur les façades, constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de moins de 20 cm.
Surface avec végétation sur couche de substrat épaisse	0,7	Surface avec végétation (intensive) sur les constructions souterraines ou toits plats avec une couche de substrat de plus de 20 cm.
Surface avec végétation en pleine terre	0,8	Végétation en pleine terre (ex. : pelouse)
Surface avec végétation variée en pleine terre	1,0	Végétation en pleine terre avec une diversité biologique importante (ex. : arbres, buissons, prairies fleuries, étangs, etc.).
Façades vertes (hauteur min. d'1,80 m)	0,4	Végétation intensive (couvrant > 50 %) sur ou le long de façades, murs de jardin, etc. (surface sur le plan vertical).

Compacité

La compacité d'un quartier peut-être mesurée via l'indice P/S. Il permet d'estimer le nombre moyen d'étages que présentent les constructions, puisqu'il rapporte la surface totale de plancher brute (P) sur la superficie d'emprise au sol des bâtiments (S). Optimiser ce rapport permet de libérer de la surface au sol pour des espaces ouverts, mais aussi une meilleure performance énergétique.

Coordinateur de projet

Nommé par le comité de pilotage, il est responsable du suivi des engagements techniques, financiers et juridiques.

E

Espace ouvert structurant

Espaces non bâtis, tant verts que minéralisés, tant publics que privés, permettant une meilleure compréhension du quartier (lisibilité), de ses espaces publics et de la hiérarchie entre ces espaces et les voiries et entre espace public ou plus privé.

Exemples : développement de perspectives et de vues ouvertes, identification de points de repères, mise en valeur du patrimoine (bâti ou non) par l'éclairage, mise en place d'éléments ponctuant les parcours (végétation, art,...), choix des matériaux, leur couleur, leur agencement et le type de pose, choix du mobilier urbain,....

Espaces extérieurs partagés

Espaces extérieurs, verts ou non, publics ou semi-privés, ouverts ou non aux quartiers alentours.

Exemples : Jardins/cours partagé(e)s, espaces destinés à l'agriculture collective (non-professionnelle), à l'élevage collectif,...

Espaces extérieurs transformables

Solutions qui permettent dès la conception du projet, de moduler physiquement les espaces selon les fonctions désirées/nécessaires en fonction de l'évolution des usages et des besoins. Une attention particulière est donnée à l'emplacement, l'accessibilité, etc.

I

Indigène

Une espèce végétale est indigène en Belgique si la Belgique se situe dans la zone de diffusion naturelle de l'espèce.

M

Maillage actif

Maillage piétonnier, maillage cyclable. Trottoirs, pistes cyclables, promenades, chemins, sentiers, passages empruntés par les modes actifs.

Maillage bleu

Trame bleue du réseau écologique bruxellois. Il comprend les eaux de surface et le cycle de l'eau en général.

Maillage vert

Trame verte du réseau écologique bruxellois. Il comprend les espaces verts et continuités vertes.

Maitre d'ouvrage

Personne (morale, privée ou publique) pour le compte de laquelle sont réalisés les ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure.

N

Noyau commercial de proximité

Petite zone de centralité offrant les services de plusieurs commerces de proximité (ex : pharmacie, boulangerie, épicerie, librairie...). Il peut être situé dans ou hors du quartier.

P

Participation

Le degré de participation se définit sur une échelle de 5 : l'information, la sensibilisation (formation), la consultation, la concertation, la coproduction. Les parties prenantes comprennent les habitants et usagers (présents et futurs), les investisseurs, les institutions, les entreprises et les associations.

Parties prenantes

Acteur activement ou passivement concerné par le projet, dont les intérêts peuvent être affectés positivement ou négativement par sa réalisation ou non réalisation.

Elles sont de trois types : les parties prenantes techniques (bureaux d'études, promoteur immobilier, financier...), les parties prenantes institutionnelles (maitre d'ouvrage, institutions publiques), les parties prenantes locales (institutions privées, associations locales, futurs utilisateurs du site).

Périmètre d'étude

(Aussi périmètre d'observation) Périmètre élargi par rapport au périmètre opérationnel, permettant de remettre en contexte le quartier étudié. Ce périmètre est à définir en fonction du projet, par exemple sur base des secteurs statistiques ou quartiers du monitoring.

Périmètre opérationnel

Périmètre de l'intervention, défini par le maitre d'ouvrage

R

Réseau écologique

Réseau visant une protection des zones centrales et un renforcement des zones de développement afin d'assurer un meilleur accueil de la nature à Bruxelles. Les zones de liaison établissent des corridors écologiques entre les zones centrales et de développement.

S

Stratégie de développement territorial

Choix stratégiques en matière de développement économique basés sur le diagnostic, les forces/faiblesses et opportunités/menaces du territoire ainsi que les ressources mobilisables. Une bonne stratégie s'appuie sur une sélection d'acteurs dynamiques, repose sur des données concrètes, répond à des attentes du territoire et s'articule avec la stratégie globale de la commune/région. Elle aboutit sur un programme d'actions décidé de manière commune entre les acteurs.

Structure de coordination

(Aussi Comité de pilotage) Elle définit les orientations du projet, orchestre sa mise en œuvre et valide les différentes étapes. Elle associe souvent le maître d'ouvrage et les institutions publiques parties prenantes du projet.

T

Typologie d'espace vert

Types de milieux semi-naturels.

Exemples : zone de fauchage tardif ou de prairie fleurie, haie d'espèces mélangées, zone humide ou plan d'eau temporaire ou non, pelouse, ...

V

Vitalité sociale

Ressources non monétaires des quartiers et leurs impacts sur la satisfaction et le bien-être des habitants.