

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
"GRANDE CEINTURE"

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN
"GROTE RING"

Vu et adopté provisoirement par
le Conseil Communal
en sa séance du 22 / 03 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

J. VERHULST

Le Collège des Bourgmestre
et Echevins certifie que le présent plan
a été déposé à l'examen du public
à la Maison Communale
du 02 / 04 / 2001
au 01 / 05 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

J. VERHULST

Vu et adopté définitivement par
le Conseil Communal
en sa séance du : 21 / 06 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

J. VERHULST

Approuvé par arrêté du Gouvernement
du :

Gezien en voorlopig aangenomen door
de Gemeenteraad
in zitting van 22 / 03 / 2001

Le Bourgmestre
De Burgemeester
Vu pour être annexé à l'arrêté
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 26/05/01

Vu pour être annexé à l'arrêté
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 26/05/01

Het College van Burgemeester
en Schepen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek
op het Gemeente Huis werd neergelegd
van 02 / 04 / 2001
tot 01 / 05 / 2001

Par délégalation
Op bevel

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen van Stedenbouw

A.-M. VANPEVENAGE

Gezien en definitief aangenomen door
de Gemeenteraad
in zitting van : 21 / 06 / 2001

Le Bourgmestre
De Burgemeester

J. SIMONET

Goedgekeurd door het besluit van de Regering
van :



PROJET DE PLAN
5. Rapport d'incidences

ONTWERP-PLAN
**5. Rapport effecten
beoordeling**

Dressé par :

BUREAU D'ETUDE
DE PLANIFICATION DE L'ESPACE
ET D'AMENAGEMENT

Le 10/01/2001

Echelle : 1/500

D+A
International S.A.

23 JUL 2001
Van-on
dt.

Opgemaakt door :

STUDIEBUREAU
VOOR RUIMTELIJKE PLANNING
EN VORMGEVING

De 10/01/2001

Schaal : 1/500

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SERVICE DE L'URBANISME

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
"GRANDE CEINTURE"**

PROJET DE PLAN

RAPPORT D'INCIDENCES

FEVRIER 2001

1. Description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par l'aménagement projeté

1°. Les éléments susceptibles d'être affectés

- A l'intérieur du périmètre du P.P.A.S.

La construction de logements unifamiliaux et d'appartements diminueront les surfaces horticoles existantes (exploitant rue Van Soust et potagers sur les terrains du C.P.A.S. de Bruxelles) et par conséquent une certaine forme de loisirs et la percolation naturelle des eaux pluviales.

La suppression des terrains vagues en place diminue la diversité biologique et ce malgré le maintien des bosquets et haies existantes.

- Dans l'aire géographique

Les véhicules entrant et sortant du bâtiment à appartements à construire le long du boulevard de la Grande Ceinture vont conditionner directement la vie de cette artère.

Les véhicules entrant et sortant des artères du lotissement vont conditionner la circulation de la rue Van Soust et par rues interposées, celle de la chaussée de Ninove.

2°. Les incidences prévisibles de l'aménagement projeté au regard de la situation existante

- Au niveau visuel

La zone d'espace vert (tampon arboré) s'ajoutera à l'axe vert du maillage régional et diminuera l'impact visuel des immeubles-tours du quartier du Peterbos sur l'arrière de la rue Van Soust et sur la rue de l'Agronome.

Les peupliers longeant le côté nord du quartier du Peterbos sont arrivés à maturité et devront céder la place à d'autres arbres. De plus, les vents dominants aidant, ils vont bientôt représenter un danger. La plantation de la zone de parc est donc relativement urgente.

- Au niveau écologique

- *L'eau*

Le maintien d'une grande surface plantée - la zone de parc et la réduction au minimum nécessaire des surfaces de voirie - permettra aux eaux de pluie de percoler et de rejoindre la nappe phréatique plutôt que d'être versées dans les égouts par l'intermédiaire des surfaces dures et des toitures.

- *La végétation*

Le maintien de la végétation existante (bosquets – zones végétales à conserver) et la création de lieux verts nouveaux, basés sur la sociologie végétale, appuient la possibilité de pénétration de la "vie naturelle" jusqu'à la chaussée de Ninove. Cette vie se réalisera en parallèle à la pénétration verte existant le long des étangs du quartier de l'avenue Marius Renard et au récent aménagement du parc du Scheutbos, sur le territoire de la commune de Molenbeek-St-Jean.

- *La faune*

Le maintien de la végétation existante située dans la zone du parc et des jardins garantit le maintien de niches écologiques. L'effet "tremplin de vie" est ainsi consolidé sur l'axe vert pénétrant que sont le prolongement du boulevard de la Grande Ceinture et le boulevard Shakespeare.

- **Au niveau comportemental**

L'imperfection et le non-traitement du site font que toutes les habitations tournent le dos au quartier du Peterbos. Les jardins situés à l'arrière des habitations de la rue Van Soust, parfois très profonds, ne font que prolonger les façades arrières de la rue Van Soust. Les derniers bâtiments du boulevard de la Grande Ceinture, entre autres, présentent un pignon aveugle en direction du quartier du Peterbos.

La zone est en rupture comportementale et physique.

Achever le site et réguler sa sécurisation dans l'espace et dans le temps demandent que les portes et fenêtres (bouches et yeux des rues) des façades principales nouvelles soient mises en contact avec l'espace vert de rencontre projeté entre le quartier du Peterbos et le quartier de la Grande Ceinture, dont l'épine dorsale reste la rue Van Soust.

Côté sud, et en prolongement du lieu sécurisant qu'est la cité-jardin de Moortebeek, les habitations nouvelles seront pourvues à l'avant de jardinets de 3 à 4 m. de profondeur. Cette distance est juste suffisante pour délimiter la zone privée et ainsi profiter de la zone-tampon ou marge-seuil ainsi créée, et juste insuffisante pour changer la destination du jardinet en parking privé.

- **Au niveau du micro-climat**

Les vents dominants venant de l'ouest et ceux venant du sud-ouest s'engagent dans l'axe vert ouvert du prolongement du boulevard de la Grande Ceinture, ou tourbillonnent autour des derniers immeubles-tours, en conditionnant fortement le site.

Le micro-climat s'améliorera sensiblement grâce à la plantation d'arbres dans la zone de parc et par l'orientation sud, sud-ouest des façades des nouveaux logements.

- **Au niveau de la circulation**

Les nuisances que les rues Van Soust et de l'Agronome subissent proviennent essentiellement de deux sources :

La première :

la percolation, que nous appelons clandestine, provient du grand axe de pénétration qui vise à éviter le croisement de la chaussée de Ninove et du boulevard du Prince de Liège, parfois combiné avec d'astucieux parcours qui passent par le rue de l'Agronome pour rejoindre le Westland shopping par l'arrière.

La deuxième :

Les 11.000 visiteurs par semaine de la grande surface (Delhaize) située chaussée de Ninove, dont la sortie du parking est implantée rue Van Soust. Cette sortie draine quelques 5.500 voitures par semaine (6 jours), en plus des 1.650 voitures qui entrent par le même endroit, avec des pointes de fréquentation élevées le soir et le samedi au moment où l'espace public devrait appartenir aux riverains (enfants, etc.). A ceci s'ajoute l'approvisionnement de cette grande surface (depuis 6 h du matin pour les fruits et légumes), c'est-à-dire trois semi-remorques et quelques camionnettes par jour, par l'unique quai de déchargement situé rue Van Soust.

Pour adoucir l'impact de la circulation clandestine, la nouvelle partie du P.P.A.S. propose :

- une circulation en boucle ou tête de pipe, sans communication directe, avec des largeurs de voirie réduites au maximum
- une intervention ralentissant - voire empêchant - la circulation continue sur la rue Van Soust afin que les "clandestins" quittent le circuit au plus tôt pour rejoindre les artères de circulation d'où ils proviennent.
- une mise en condition du visiteur par un aspect du paysage urbain ... ici on habite !

3°. Mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté.

- **Au niveau écologique**

Le maintien d'une importante surface verte publique, l'implantation de jardins privés à l'arrière des maisons et le maintien des haies existantes dans le domaine public rééquilibrent les surfaces permettant la percolation des eaux pluviales ;

Les options prises au niveau du contenu du parc – prescriptions urbanistiques – permettront de répondre à certaines demandes de récréation (potagers e.a.).

- **Au niveau de la circulation**

L'organisation des voiries à créer (sens unique ou cul-de-sac) limite l'impact sur la rue Van Soust qui devra de toute façon être réorganisée afin de supprimer la circulation percolante venant de l'ouest et de diminuer l'impact de la grande surface (Delhaize) sur cet axe

4°. Examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables ainsi que l'évaluation de leurs incidences

Aucune alternative n'est prévue, le projet étant la résultante d'une participation publique intensive. Ce chapitre est donc sans objet.

5°. Résumé non technique des éléments précédents

- **Le projet de P.P.A.S complète en terme de logements et volumes construits les structures périphériques et s'en inspire pour leurs implantations**

Au niveau du rythme d'implantation des bâtiments et des jardins privés, il est le prolongement naturel de la cité-jardin et des constructions en ruban de la rue Van Soust. Le tracé des routes par contre se distingue de sa périphérie par des voies sans issues et des boucles à contresens qui empêchent la percolation.

L'aménagement d'un espace vert polyvalent de récréation passive qui relie le large trottoir du boulevard de la Grande Ceinture à la promenade verte par le boulevard Shakespeare (maillage vert) garantit une diversité biologique et confirme la volonté régionale et communale en la matière.

Les garages partiellement groupés et les parkings groupés dans les zones de voiries élargies épousent le rythme des implantations des bâtiments et empêchent le stationnement en ligne spatialement déstructurant.

Les appartements prévus le long du boulevard de la Grande Ceinture s'inscrivent dans le site comme étant le prolongement naturel des constructions.