

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)
DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

Commune d'Anderlecht

01/06/2023



CHAPITRE I	7
Section 0. Méthodologie générale	9
I.0.1 Structuration du document	10
I.0.2 Présentation des acteurs	10
I.0.3 Difficultés rencontrées	11
Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS	12
I.1.1 Contexte du ppas	13
I.1.2 Objectifs stratégiques du PPAS « Vallée du Broeck »	16
Section 2. Description du projet d'abrogation partielle du PPAS AR 08/06/1971	17
I.2.1 Contexte du projet d'abrogation du PPAS	18
CHAPITRE II	21
Section 1. Méthodologie pour l'établissement de la situation existante	24
II.1.1 Périmètre d'abrogation du PPAS et périmètres d'étude	25
II.1.2 Méthode d'analyse appliquée	27
Sections 2-3-4. Relevé de la situation existante de droit et de fait et évolution probable	28
II.2.1 Situation de fait et de droit, évolution probable à situation inchangée et identification des enjeux par critère	29
II.2.2 Plans et règlements en vigueur	29
II.2.3 Relevé au regard des critères du RIE :	30
Organisation spatiale	31
Structure des espaces bâtis et ouverts	31
Paysages urbains et repères symboliques	35
Dynamique urbaine	36
Population et logement	36
Equipements et commerces	39
Activités et transition économiques (bureaux et industrie)	43
Environnement humain	44
Bruit et vibrations	44
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée	46
Qualité de l'air	48
Sécurité	49

Déplacements	50
SMV et maillages de mobilité.....	50
Modes actifs & transports en commun	52
Voitures & poids lourds	56
Intermodalité et services de mobilité	59
Environnement et climat.....	60
Microclimat.....	60
Réseau écologique et maillages environnementaux.....	61
Sols.....	64
Eaux	66
Energie.....	67
Circularité.....	68
Circularité	68
Modularité des espaces	69
II.2.4 Conclusion - Appréciation par critère du RIE et synthèse des enjeux	70
II.2.5 Conclusion - Interactions entre les critères.....	73
CHAPITRE III.....	74
Section 1. Méthodologie pour la mise en évidence des incidences environnementales	78
II.1.1 Méthodologie.....	79
Section 2. Présentation des alternatives	81
III.2.1 Alternatives raisonnables	81
Section 3. Evaluation des incidences.....	83
III.3.1 Note méthodologique	84
III.3.2 Hypothèses pour l'évaluation des incidences des alternatives	86
Projet d'abrogation partielle du PPAS.....	86
Alternative de maintien du PPAS	88
Alternative de modification du PPAS	89
III.3.3 Comparaison du projet d'abrogation et des alternatives au regard des critères du RIE :	90
PHASE A : Evaluation par enjeu de l'abrogation.....	91
ENJEU N°1 : Constructibilité de la zone de prospect.....	92
Organisation spatiale	93
Structure des espaces bâtis et ouverts	93
Paysages urbains et repères symboliques	94
Dynamique urbaine.....	96

Population et logement	96
Equipements et commerces	97
Environnement humain	101
Bruit et vibrations	101
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée.....	102
Qualité de l'air	104
Sécurité.....	105
Déplacements	106
Déplacements – Chiffres.....	106
Modes actifs et transport en commun	107
Voitures, poids lourds et stationnement	109
Environnement et climat.....	114
Microclimat.....	114
Réseau écologique et maillages environnementaux.....	117
Sols et eaux.....	118
Energie.....	120
ENJEU N°2 : Constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon.....	122
Organisation spatiale	123
Structure des espaces bâtis et ouverts	123
Paysages urbains et repères symboliques	124
Dynamique urbaine.....	125
Population et logement	125
Equipements, commerces et activités économiques.....	126
Environnement humain	127
Bruit et vibrations	127
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée.....	127
Qualité de l'air	128
Déplacements	129
Modes actifs et transport en commun	129
Voitures, poids lourds et stationnement	130
Environnement et climat.....	131
Microclimat.....	131
Réseau écologique et maillages environnementaux.....	131

Sols et eaux	132
Energie	133
Circularité.....	134
Modularité des espaces	134
ENJEU N°3 : Augmentation de la mixité des fonctions des rez-de-chaussées.....	135
Organisation spatiale	136
Structure des espaces bâtis et ouverts	136
Dynamique urbaine.....	137
Population et logement	137
Equipements et commerces	137
Environnement humain	139
Bruit et vibrations	139
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée et sécurité	139
Déplacements	141
Modes actifs et transport en commun	141
Voitures, poids lourds et stationnement	141
Environnement et climat.....	143
Energie	143
Circularité.....	144
Circularité	144
ENJEU N°4 : Application de la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords.....	145
Organisation spatiale	146
Structure des espaces bâtis et ouverts	146
Dynamique urbaine.....	147
Population et logement.....	156
Environnement humain	148
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée.....	148
Qualité de l'air	149
Déplacements	150
Voitures, poids lourds et stationnement	150
Environnement et climat.....	151
Microclimat / Réseau écologique et maillages environnementaux / SOLS / EAUX	151
Energie	152
PHASE B : Evaluation par thématique du RIE	153

Organisation spatiale	155
Structure des espaces bâtis et ouverts	155
Paysages urbains et repères symboliques	156
Dynamique urbaine.....	157
Population et logement	157
Equipements et commerces	158
Activités et transition économiques (bureaux et industrie).....	158
Environnement humain	159
Bruit et vibrations	159
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée.....	159
Qualité de l'air	160
Sécurité.....	161
Déplacements	162
Modes actifs et transport en commun	162
Voitures, poids lourds et stationnement	162
Environnement et climat.....	164
Microclimat.....	164
Réseau écologique et maillages environnementaux.....	165
Sols & EAUX	165
Energie	166
Circularité.....	167
Circularité	167
Modularité des espaces	167
Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques	168
CHAPITRE IV	170
Section 1. Conclusion et présentation des solutions retenues.....	172
Section 2. Recommandations.....	175
Section 3. Mesures de suivi.....	180

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE) DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

CHAPITRE I

Présentation du PPAS et du projet d'abrogation partielle du
PPAS « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

CHAPITRE I – PRESENTATION DU PPAS ET DU PROJET D’ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

Section 0. Méthodologie générale

Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

Section 2.-Description de l’abrogation partielle du PPAS

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

Section 1. Méthodologie pour l’établissement de la situation existante

Sections 2-3-4. Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable

CHAPITRE III – MISE EN EVIDENCE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Section 1. Méthodologie

Section 2. Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d’évaluation retenue

Section 3. Evaluation des incidences

Section 4. Recensement d’incidences environnementales spécifiques

CHAPITRE IV - CONCLUSION, RECOMMANDATIONS ET MESURES DE SUIVI

Section 1. Présentation des solutions retenues

Section 2. Recommandations

Section 3. Mesures de suivi

CHAPITRE I

Présentation du projet d'abrogation partielle du PPAS

Section 0. Méthodologie générale

I.0.1 STRUCTURATION DU DOCUMENT

Le présent chapitre présente dans un premier temps les acteurs du projet d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » et les difficultés rencontrées. Il recontextualise ensuite, dans la section 1, le PPAS et rappelle ses objectifs stratégiques. La section 2 décrit le projet d'abrogation du PPAS et son contexte.

Le chapitre II élabore ensuite le diagnostic de la situation existante de fait et de droit, et explicite également l'évolution probable de la situation par critère d'analyse. Il se termine par une synthèse des enjeux, ceux-ci étant à considérer comme des objectifs pertinents en matière d'environnement.

Le chapitre III met quant à lui en évidence les incidences environnementales relatives aux alternatives identifiées ainsi qu'au projet d'abrogation du PPAS. L'analyse procèdera dans cet ordre :

1. le projet d'abrogation partielle du PPAS
2. l'alternatives de maintien du PPAS (situation tendancielle)
3. l'alternatives de modification du PPAS

Le chapitre IV reprend enfin les conclusions générales de l'étude, les recommandations finales relatives au projet d'abrogation de PPAS et les outils permettant le suivi de la mise en œuvre du PPAS.

Les méthodes retenues pour le diagnostic de la situation existante et pour l'évaluation des incidences environnementales sont décrites dans les introductions des chapitres II et III respectivement. De manière générale, rappelons que les méthodes ont été proposées au tout début du processus, au travers du cahier des charges du RIE. Le cahier de charges du RIE a été adopté par le Collège des Bourgmestre et Echevins après avis auprès de Bruxelles Environnement.

I.0.2 PRÉSENTATION DES ACTEURS

Initiateur de l'élaboration du PPAS :

La Commune d'Anderlecht est à l'initiative du projet d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971

Auteurs de l'étude :

Le 'BRAT' a été désigné pour réaliser le projet d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck » (AR 08/06/1971) ainsi que le RIE du projet d'abrogation partielle du PPAS, avec Anne CORNET comme cheffe de projet.

Composition du Comité d'accompagnement :

Conformément à l'article 46 du COBAT, le Comité d'Accompagnement est chargé de suivre la procédure de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

Le comité d'accompagnement est constitué des représentants :

- de la commune d'Anderlecht (service développement urbain et mobilité) : Patrice Demol et Julie De Wolf, qui assure la présidence et le secrétariat
- de Bruxelles Environnement : Véronique Franchioly
- du Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective.brussels) : Christine Caliouw

et de certains experts invités :

- Urban.brussels : Karolien Bogaerts

Son rôle est de :

- donner un avis sur la philosophie d'approche de la mission
- participer à la définition du contenu des documents
- émettre tout avis relatif à l'accomplissement de la mission

Le Comité d'Accompagnement sera régulièrement informé de l'évolution du RIE. Le RIE répond aux demandes et observations du Comité d'Accompagnement.

I.0.3 DIFFICULTES RENCONTRÉES

Peu de difficultés ont été rencontrée lors de l'élaboration de ce RIE. Cependant, le développement d'un projet de logement par la SLRB, dont la viabilité dépend de l'abrogation partielle du PPAS et dont la temporalité est déjà bien avancée au regard de la temporalité du processus d'abrogation du PPAS a ponctuellement interféré avec la procédure d'abrogation et son RIE qui doivent s'élaborer en toute indépendance.

CHAPITRE I

Présentation du projet d'abrogation partielle du PPAS

Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

AR 08/06/1971

I.1.1 CONTEXTE DU PPAS

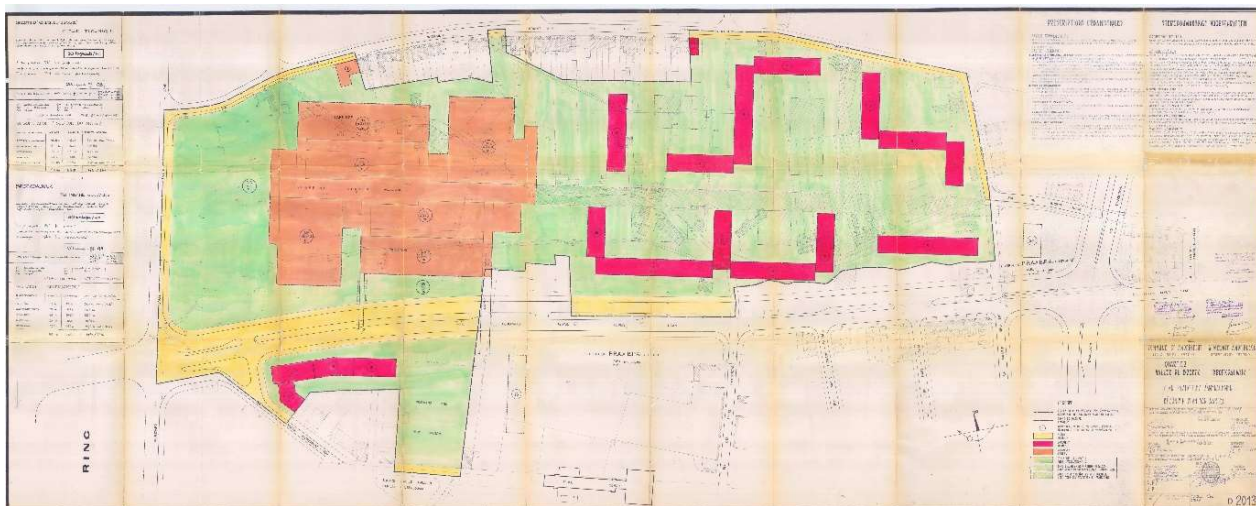
Le PPAS initial « Quartier Vallée du Broeck » de la commune d'Anderlecht a été approuvé par Arrêté Royal, le 08 juin 1971.

Le périmètre du PPAS se trouve à la limite de la frontière communale d'Anderlecht et recouvre essentiellement 2 ilots :

- la majeure partie de l'ilot compris entre le boulevard Joseph Bracops, la rue Adolphe Willemyns, la rue Adolphe Prins et le boulevard Sylvain Dupuis. Il comprend le Westland Shopping Center et une zone plus résidentielle comprenant également des équipements et commerces.
- une partie de l'ilot compris entre le boulevard Sylvain Dupuis, la rue du Sillon et le sentier rejoignant le square Camille Paulsen au Westland Shopping Center. Il comprend essentiellement du logement ainsi qu'un espace vert.

Il comporte un plan des affectations, des prescriptions urbanistiques littérales, et une fiche technique.

Sur le plan d'affectation, on retrouve en fuchsia, les zones de logement, en vert les zones de prospect, en jaune les zones de voirie, et en orange les zones commerciales.



Plan des affectations du PPAS « Vallée du Broeck » initial AR 08/06/1971.

Les prescriptions littérales comprennent deux parties : la partie commerciale et la partie logement.

PARTIE COMMERCIALE :

Réservée à un ensemble de bâtiments à usage exclusivement commercial et culturel comprenant notamment des magasins à rayons multiples et de détail ainsi que des restaurants, etc. ...

PARTIE LOGEMENT :

A. Les volumes et implantation y sont donnés à titre figuratif, des retouches seront autorisées en respectant les données de la fiche technique du présent P.P.A. :

Les rez-de-chaussée seront affectés aux usages suivants : halls d'entrée, salles de réception, garages de vélos et de poussettes, morgues, logements (conciergeries), cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales (médecins, architectes, notaires, etc. ...) commerce de première nécessité ou de luxe, locaux de réunions et contacts sociaux, artisanat et ateliers d'art, etc. ... ne créant pas de troubles de voisinage et non interdits dans l'acte de vente :

pour l'ensemble de cette partie un emplacement pour voiture, au moins, sera exigé par logement, deux emplacements par logement de plus de 200m².

B. ZONE DE DÉGAGEMENT.

Au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée, elle est destinée à recevoir des chemins de promenade, des coins de jeu ou de lecture, les avancées des socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rachetant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics...

PROMENADES ET PERSPECTIVES.

Zone destinée à sauvegarder la vue sur la flèche de Saint-Guidon et à réaliser les promenades vers les quartiers voisins (park system).

EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.

Tous équipements ne pouvant trouver place au rez-de-chaussée formant le socle des bâtiments en hauteur, pourront y être disposés entre les immeubles, leur hauteur sera limitée à 10m.

PRESCRIPTION GÉNÉRALE.

Toutes les façades seront traitées comme si elles étaient visibles de la voie publique. La composition dans son ensemble étant homogène et appropriée à sa destination. L'articulation des bâtiments sera particulièrement soignée.

Toute clôture qui n'est pas réalisée par une haie vive de 0,60m de hauteur max. sera de la même architecture que les bâtiments.

Prescriptions littérales du PPAS de 1971

La fiche technique renseigne :

- La densité de population souhaitée dans l'ensemble du périmètre du PPAS qui est de 80 logements/ha soit la construction de 1440 logements d'une surface moyenne de 100m².
- Le P/S visé pour le quartier : la surface au sol du quartier est de 18,1 ha et la surface plancher des logements est estimée à 14,4 ha soit un P/S de 0,8.
- Des points de comparaison pour des quartiers voisins.

QUARTIER "VALLEE DU BROECK"

FICHE TECHNIQUE

densité de population souhaitée afin de permettre un équipement de quartier complet (école primaire et gardiennage, crèche, pavillons pour retraités, maison de jeunes etc...)

80 logements / Ha

S du quartier 18,1 Ha (surface sol)

surface moyenne des logements 100 m² : nombre de logements désirés 1440

P logements 14,4 Ha (surface plancher logements)

P/S logements $\frac{14,4}{18,1} = 0,8$

NOTE : P/S logements de l'aménagement figuré au plan $\frac{P/S_1 \cdot S_1 + S_2}{P/S_2 \cdot S_2} = 0,78$
 $\frac{P/S_3 \cdot S_3}{P/S_4 \cdot S_4} = 1,87$
 $\frac{P/S_5 \cdot S_5}{P/S_6 \cdot S_6} = 1,54$

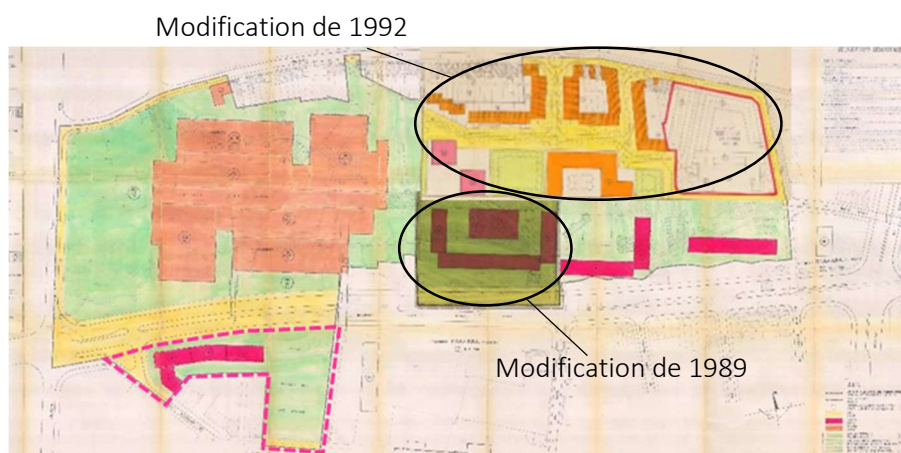
S1	partie commerciale	8,4	Ha	(voiries non comprises)
S2	logements	8,7	Ha	(idem)
S3	voirie	1,0	Ha	

$P/S^2 = 14,4/8,7 = 1,65$ $P/S^2 \cdot S^2 = 14,4/8,7 = 1,65$

RECAPITULATION " SECTEUR DU BROECK "

UNITES DE VOISINAGE	SURFACE	LOGEMENTS	DENSITE LOG/HA
PETERBOS (quartier au)	16 Ha	1500	90/ha max (A.R.)
MACRIBRECK (sud)	13 Ha	525	40/ha
ITTEKRECK	28 Ha	1450	55/ha
GON AIR	21 Ha	600	30/ha
VALLEE DU BROECK	18 Ha	1440	80/ha max (A.R.)
	94 Ha	5515	56 / Ha

Le PPAS « Vallée du Broeck » a fait l'objet de plusieurs modifications par la suite, mais qui ne concernent pas la partie à abroger partiellement. Une première modification a été approuvée par Arrêté Royal le 21 février 1989 et une seconde par Arrêté exécutif le 26 novembre 1992.



*Plan du PPAS (recomposition intégrant les modifications successives)
et périmètre du projet d'abrogation (pointillé rose)*

I.1.2 OBJECTIFS STRATÉGIQUES DU PPAS « VALLÉE DU BROECK »

Au regard de la situation existante avant l'entrée en vigueur du PPAS et des prescriptions graphiques et littérales de ce dernier, il apparaît que l'objectif principal du PPAS est d'encadrer l'urbanisation de ces ilots à la fois d'un point de vue commercial (construction du site du Westland Shopping Center) et résidentiel (construction de barres d'immeubles de logements principalement et d'équipements collectifs). Les gabarits des immeubles et la gestion des socles des immeubles résidentiels sont également cadrés par le PPAS.

La partie du PPAS visée par l'abrogation est plus spécifiquement destinée à la construction d'immeubles résidentiels allant du R+3 au R+10 (en fonction de l'éloignement aux maisons préexistantes au PPAS le long de la rue du Sillon). Il comporte également dans son plan une zone « prospect » correspondant aux abords des immeubles ainsi qu'à un parc existant avant l'entrée en vigueur du PPAS.

Sur cette partie, les objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS sont l'encadrement de l'urbanisation d'un point de vue résidentiel : densité, implantation, gabarits, gestion des socles, esthétique des façades, et l'encadrement de l'aménagement des abords: plantations, clôtures.



Vue aérienne de 1961 (PPAS et partie à abroger en rouge), (BruGIS, 2022)



Vue aérienne après l'adoption du PPAS (1996), (BruGIS, 2022)

CHAPITRE I

Présentation du projet d'abrogation partielle du PPAS

Section 2. Description du projet d'abrogation partielle du PPAS AR 08/06/1971

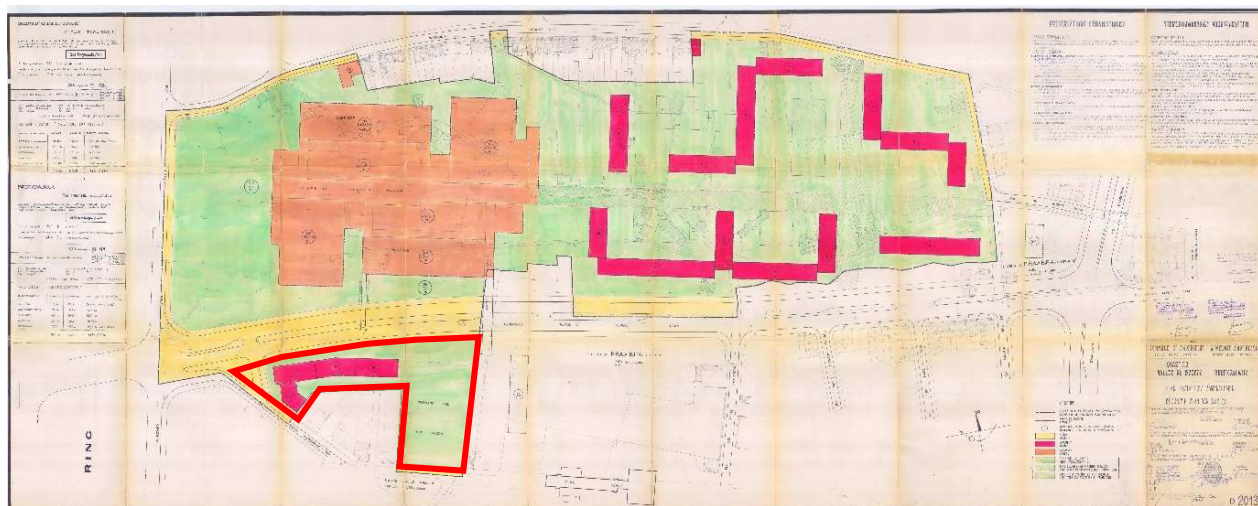
I.2.1 CONTEXTE DU PROJET D'ABROGATION DU PPAS

Le COBAT, Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, adopté par l'A.G. du 9 avril 2004 prévoit la possibilité pour les Communes d'abroger leurs Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) et précise la procédure à suivre.

L'article 44§1 du CoBAT prévoit que : « *préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la Planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier* ». Il s'agit de l'objet du présent rapport.

Le Conseil Communal et le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht ont décidé, attribution en date du 21/12/2021, d'entamer une procédure d'abrogation du PPAS « Vallée du Broeck ».

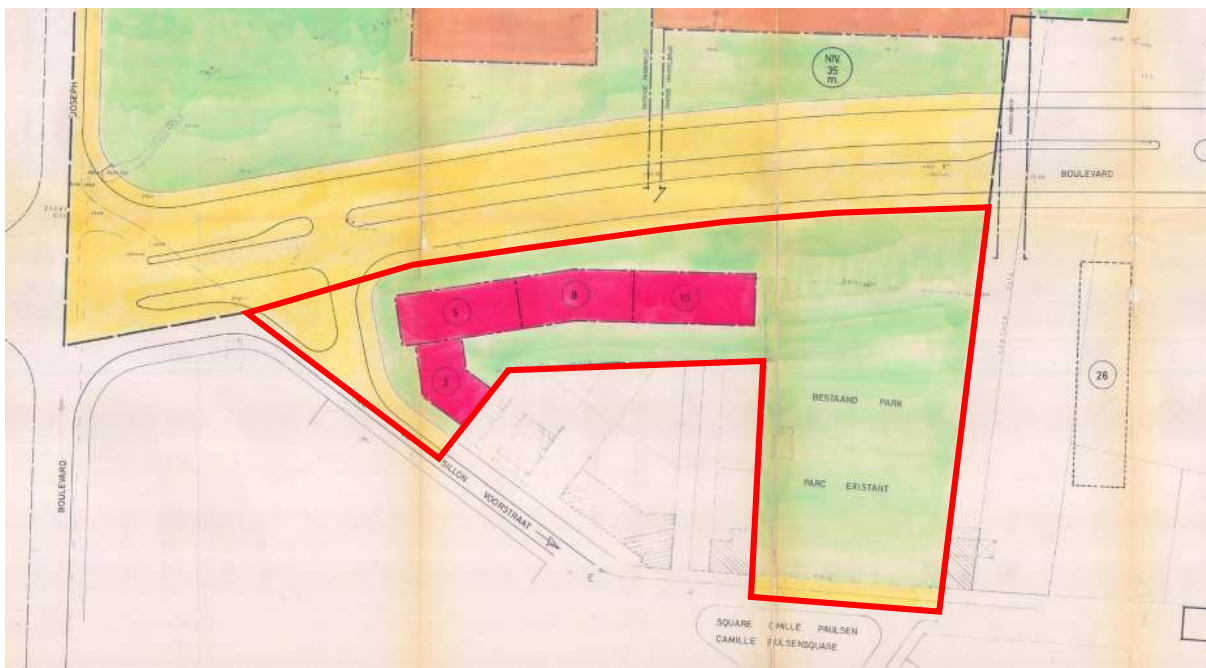
La procédure d'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971 dont il est question dans ce rapport porte sur la partie Sud du périmètre du PPAS tel qu'adopté en 1971, soit la partie de l'ilot compris entre le boulevard Sylvain Dupuis, la rue du Sillon et le sentier rejoignant le square Camille Paulsen au Westland Shopping Center, repris ci-dessous en rouge :



Périmètre de l'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » AR 08/06/1971.

Toutes les dispositions prévues par ce plan sont à abroger pour le périmètre visé.

Les prescriptions littérales portant sur la partie logement, commerciale, les équipements communautaires et les promenades et perspectives ainsi que les prescriptions générales ne concernent donc pas la partie concernée par l'abrogation.



Plan des affectations de la partie à abroger (contour rouge sur le plan)

L'abrogation partielle du PPAS « Vallée du Broeck » se justifie en lieu et place d'une modification et est sollicitée pour les raisons suivantes (extrait du rapport d'abrogation du PPAS) :

« 1. L'application des prescriptions du PPAS a permis d'atteindre ses objectifs pour la partie à abroger, à savoir : encadrer l'urbanisation de l'ilot d'un point de vue résidentiel (construction de barres d'immeubles de logements), cadrer les gabarits des immeubles et la gestion des socles des immeubles résidentiels et prévoir des zones de prospect non bâtissables.

2. Le PPAS actuel ne permet pas la réalisation du projet de la SLRB, qui répond toutefois aux objectifs régionaux en matière de production de logements sociaux et moyens et d'équipements (voir objectifs du PRDD) et permettra de compléter le front bâti du boulevard S. Dupuis et d'aménager les abords de cette zone. Le principal enjeu de l'abrogation partielle du PPAS réside donc dans l'opportunité qu'elle représente de pouvoir mettre en œuvre le projet de la SLRB. Il importe toutefois de souligner que cela implique que le terrain visé par le projet devient bâtissable. Le projet ne concerne toutefois qu'une partie de la zone de prospect et permettra de maintenir le site Monumento à l'arrière, du côté du square Camille Paulsen (là où son accès se fait actuellement). Le terrain du projet et du site Monumento sont par ailleurs une propriété communale, garantissant l'intérêt public de l'usage qui en sera fait.

3. Outre la zone concernée par le projet de la SLRB, le PPAS ne présente que peu d'enjeux par rapport aux autres réglementations, les principaux enjeux étant les suivants :

- Le PPAS affecte en zone de voirie le square public situé à l'angle rue du Sillon - boulevard Sylvain Dupuis, alors que le PRAS l'intègre dans la zone d'habitation et considère donc cette zone comme bâtissable. L'aménagement actuel de la zone et de ses abords et le fait que le terrain appartient à la Commune limitent toutefois les enjeux en la matière.
- Le PPAS impose les affectations des rez-de-chaussée, y interdit le logement (hors conciergerie) et n'autorise pas toutes les affectations secondaires autorisées par le PRAS (hôtels, équipements, certains types de commerces, d'activités productives et de bureaux). De ce point de vue, l'application du PRAS permettra plus de mixité ce qui répond mieux aux objectifs urbanistiques actuels.

- Le PPAS indique des implantations et gabarits « à titre figuratif ». Le PPAS ayant été mis en œuvre et la zone étant urbanisée, le RRU et le RCU pourront cadrer les futurs projets en la matière.
- Le PPAS est moins strict que le RRU et le RCU en ce qui concerne l'aménagement des abords (plantations en pleine terre, perméabilité, aménagement en jardinet de la zone de recul, interdiction de stationnement), le RRU et le RCU répondant mieux aux objectifs actuels en la matière.
- Le PPAS prévoit des dispositions en termes de façades et clôtures. Ces questions sont toutefois également encadrées par le RCU selon des principes répondant plus aux objectifs communaux en la matière.

Les prescriptions du RRU, du RCU, du PRAS et l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

4. L'abrogation partielle du PPAS est en ligne avec l'objectif communal de nettoyage de ses plans particuliers d'affectation du sol. Le souhait d'abroger ce plan ou de le modifier est d'ailleurs inscrit dans le PCD.

5. Les prescriptions du PPAS ne limitant pas le seuil des affectations secondaires sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. L'abrogation partielle du PPAS simplifiera donc le contexte planologique. D'autant que plusieurs éléments démontrent le caractère peu cadrant du PPAS :

- le plan indique que les volumes et implantations sont donnés à titre indicatif et que des retouches sont autorisées (moyennant respect des prescriptions techniques du PPAS) ;
- le PPAS ne précise pas si le nombre d'étages inclut ou non le rez et où se compte le niveau 0 (côté boulevard S. Dupuis ou côté arrière) : le niveau de référence des gabarits n'est pas précisé alors qu'un dénivelé de plus d'un 1 étage existe entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue du Sillon ;
- l'affectation « Zone de prospect » du plan n'est pas définie et est sujette à interprétation (dans la version en français).

De la même manière, les concepts utilisés mais non définis dans le PPAS étant source d'interprétation (zone de prospect en particulier), l'abrogation partielle du PPAS permettra une clarification de la situation juridique sur la zone.

6. Des dérogations ont été accordées aux constructions, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle ».

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)
DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
« VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

CHAPITRE I – PRESENTATION DU PPAS ET DU PROJET D’ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

- Section 0. Méthodologie générale
- Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS
- Section 2.-Description de l’abrogation partielle du PPAS

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Section 1. Méthodologie pour l’établissement de la situation existante
- Sections 2-3-4. Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable

CHAPITRE III – MISE EN EVIDENCE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

- Section 1. Méthodologie
- Section 2. Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d’évaluation retenue
- Section 3. Evaluation des incidences
- Section 4. Recensement d’incidences environnementales spécifiques

CHAPITRE IV - CONCLUSION, RECOMMANDATIONS ET MESURES DE SUIVI

- Section 1. Présentation des solutions retenues
- Section 2. Recommandations
- Section 3. Mesures de suivi

LISTE DES ABRÉVIATIONS

CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CoBAT	Code Bruxellois de l’Aménagement du Territoire
COBRACE	Code Bruxellois de l’Air, du Climat et de la maîtrise de l’Energie
GES	Gaz à Effet de Serre
HoReCa	Hôtellerie, Restauration, Cafés
IBSA	Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse
ICR	Itinéraires Cyclables Régionaux
OMS	Organisation Mondiale pour la Santé
PACE	Plan Energie—Air— Climat
PACS	Plan d’Action Communal de Stationnement
PAVE	Plan d’Accessibilité des Voiries et des Espaces Publics
PCDD	Plan Communal de Développement Durable
PCDN	Plan Communal de Développement de la Nature
PCM	Plan Communal de Mobilité
PLAGE	Plan Local pour le Gestion Energétique
PPAS	Plan Particulier d’Affectation du Sol
PRAS	Plan Régional d’Affectation du Sol
PRDD	Plan Régional de Développement Durable
PREC	Programme Régional en Economie Circulaire
PRM	Plan Régional de Mobilité
PRN	Plan Régional Nature
PRPS	Plan Régional de Politique de Stationnement
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
REB	Réseau écologique bruxellois
RCU	Règlement Communal d’Urbanisme
RRU	Règlement régional d’urbanisme
SISP	Société Immobilière de Service Public
SMV	Spécialisation Multimodale des Voiries

Table des matières du chapitre II – Diagnostic de la situation existante
et identification des enjeux

CHAPITRE II 21

Section 1. Méthodologie pour l’établissement de la situation existante 24

 Périmètre d’abrogation du PPAS et périmètres d’étude..... 25

 Méthode d’analyse appliquée..... 27

Sections 2-3-4. Relevé de la situation existante de droit et de fait et évolution probable..... 28

 Plans et règlements en vigueur..... 29

 Relevé au regard des critères du RIE : 30

 Organisation spatiale 31

 Structure des espaces bâtis et ouverts 31

 Paysages urbains et repères symboliques 35

 Dynamique urbaine..... 36

 Population et logement 36

 Equipements et commerces 39

 Activités et transition économiques (bureaux et industrie)..... 43

 Environnement humain 44

 Bruit et vibrations 44

 Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour 46

 Qualité de l’air 48

 Sécurité..... 49

 Déplacements 50

 SMV et maillages de mobilité 50

 Modes actifs & transports en commun 52

 Voitures & poids lourds 56

 Intermodalité et services de mobilité 59

 Environnement et climat..... 60

 Microclimat..... 60

 Réseau écologique et maillages environnementaux..... 61

 Sols..... 64

 Eaux 66

 Energie..... 67

Circularité 68

 Circularité 68

 Modularité des espaces..... 69

Conclusion – Appréciation par critère du RIE et synthèse des enjeux..... 70

Conclusion – Interactions entre les critères 73

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Section 1. Méthodologie pour l'établissement de la situation existante

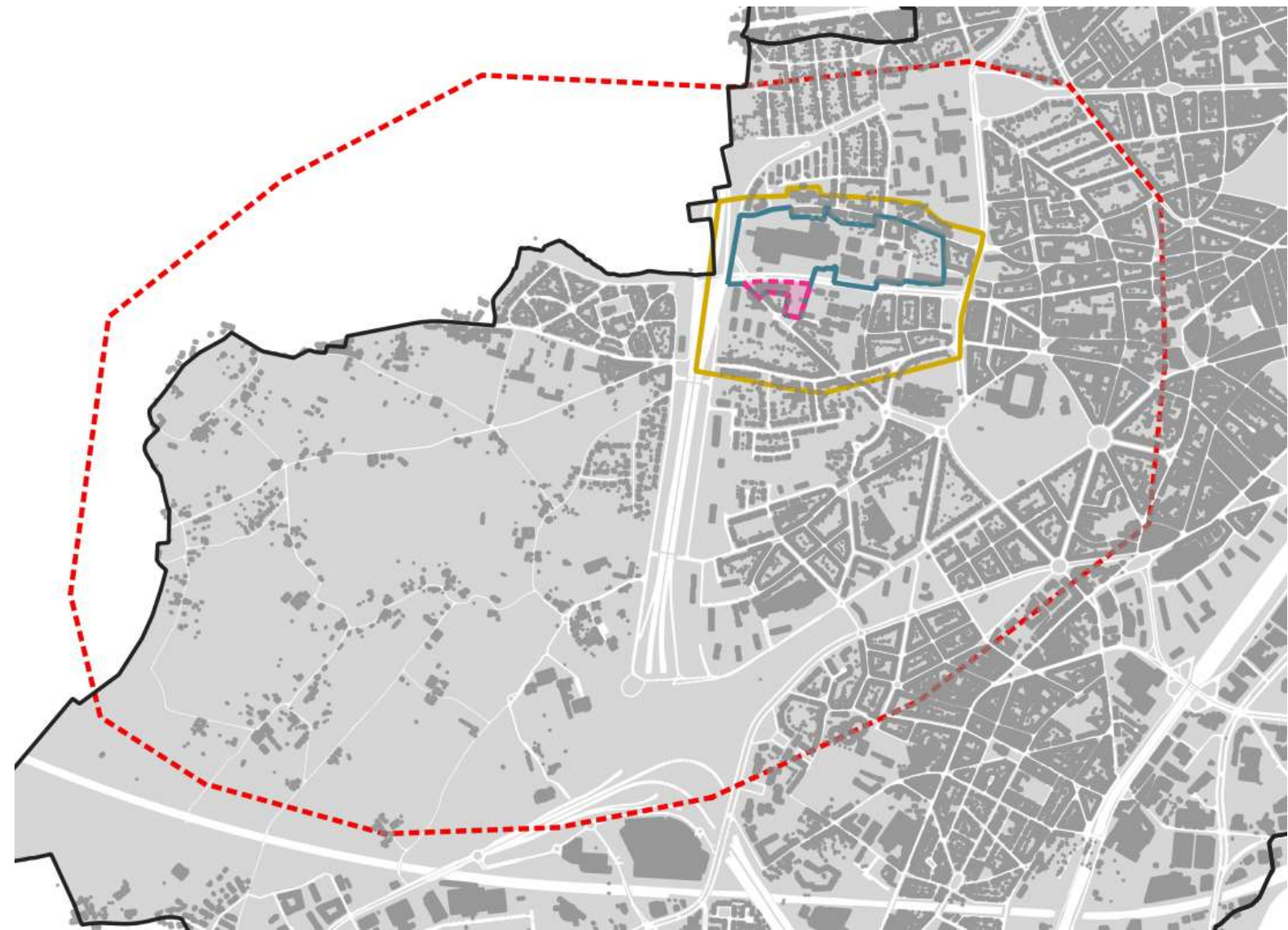
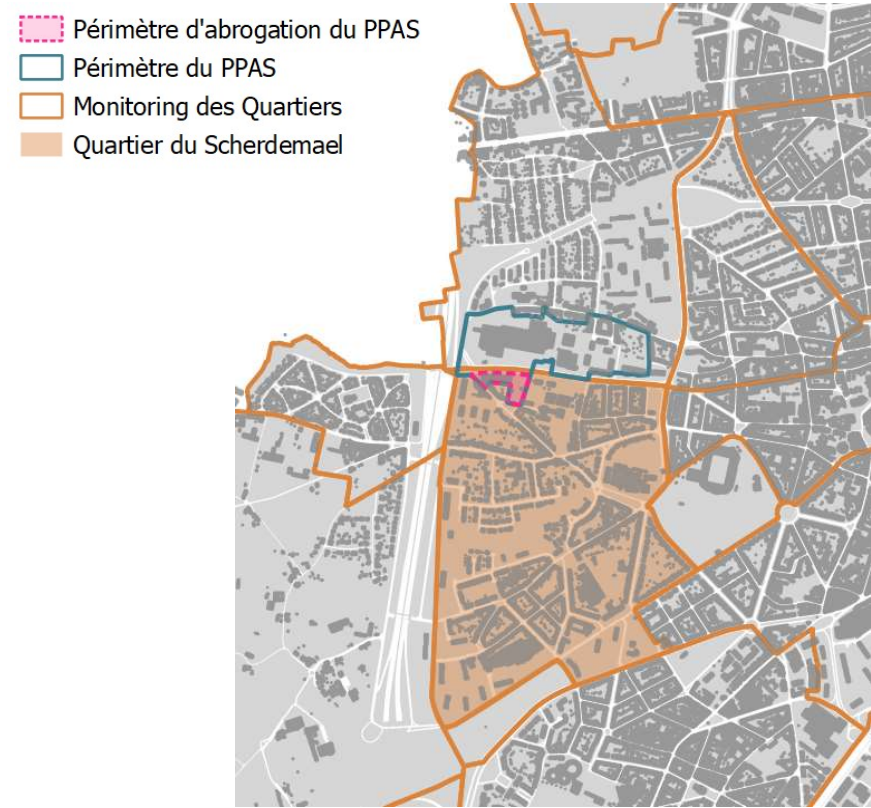
II.1.1 PÉRIMÈTRE D'ABROGATION DU PPAS ET PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Le PPAS actuel est représenté en bleu sur le schéma ci-joint. La partie concernée par l’abrogation est représentée en pointillé rose, elle est limitée au sud-ouest par la rue du Sillon, au nord par le boulevard Sylvain Dupuis et à l’est par le sentier qui relie le Westland Shopping Center à la rue du Sillon via la passerelle piétonne.

L’entièreté du PPAS couvre une superficie de près de 18 hectares, alors que la partie abrogée couvre une surface de l’ordre de 1,3 ha.

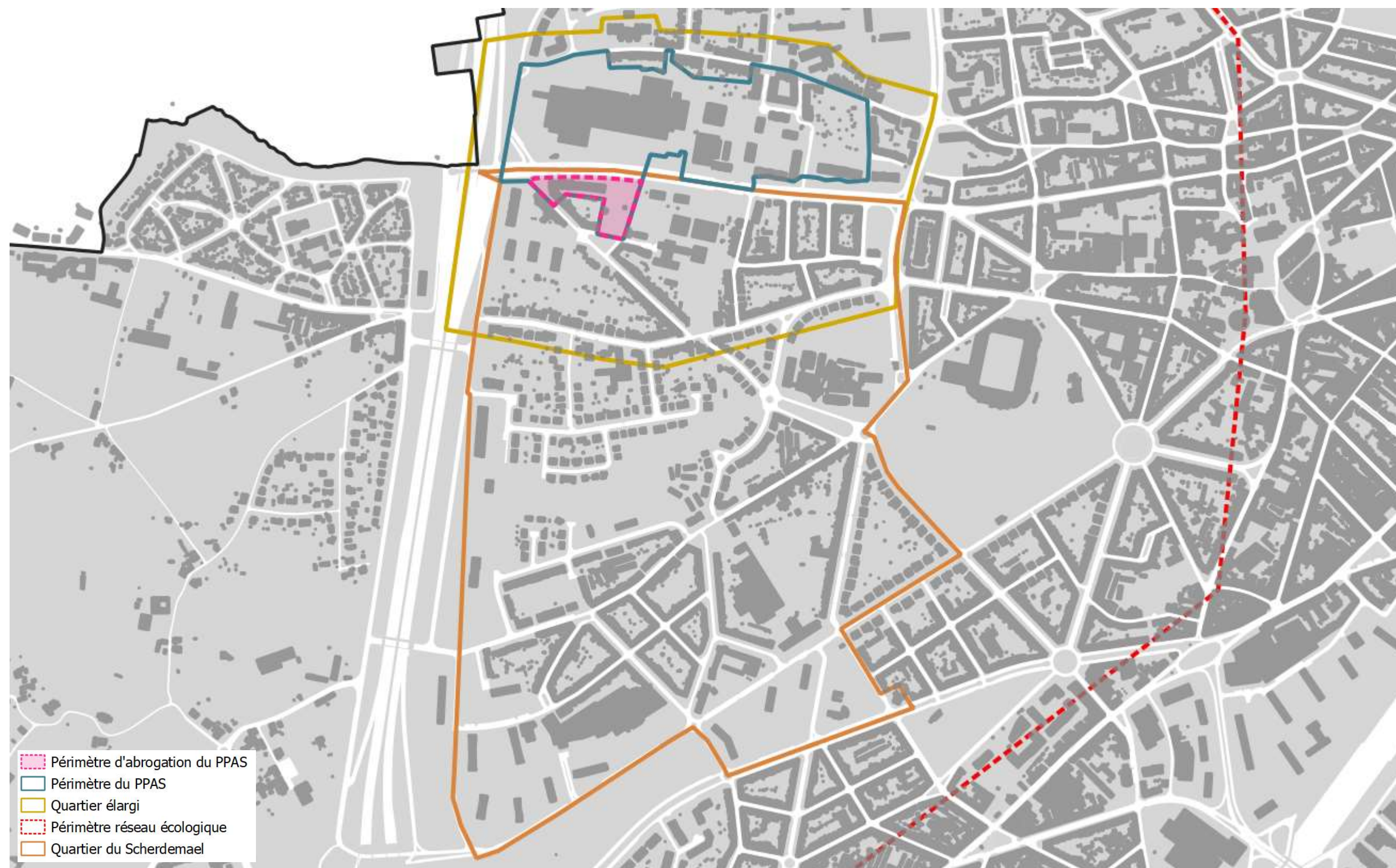
Dans le cadre de l’abrogation partielle du PPAS, différents périmètres d’études seront utilisés :

- le périmètre du PPAS (contour bleu) ;
- le périmètre de la partie faisant l’objet de l’abrogation partielle (pointillé rose) ;
- le périmètre du quartier élargi qui sera retenu pour certaines analyses du RIE nécessitant une approche plus large que le périmètre à abroger (en jaune). Un périmètre encore plus élargi sera retenu pour l’analyse de la faune et de la flore afin d’intégrer les éléments centraux du réseau écologique dans lequel s’inscrit le site (en rouge pointillé) ;
- les quartiers du monitoring (en orange). Le PPAS est à cheval sur deux quartiers et la partie à abroger se trouve dans le quartier Scherdemael. C’est ce quartier qui sera retenu pour les analyses socio-démographiques, le quartier Moortebeek-Peterbos présentant un profil socio-démographique très différent du fait de la présence de deux cités sociales.



Périmètres d'étude

Périmètre des quartiers du Monitoring – quartier de Scherdemael (hachuré en orange)



Périmètres d'étude - zoom

II.1.2 MÉTHODE D’ANALYSE APPLIQUÉE

Le présent rapport porte sur toutes les thématiques environnementales figurant au point 7° de l’annexe C du CoBAT et tient compte de l’annexe 1 de l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l’élaboration, la modification ou l’abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du Code bruxellois de l’aménagement du territoire. Dans le cadre de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales du PPAS « Vallée du Broeck », les thématiques sont présentées dans un ordre différent de celui repris au CoBAT, et 20 critères d’analyse ont été définis, répartis en 6 grands « thèmes ». Ces critères seront utilisés comme une grille de lecture tout au long de l’établissement du RIE : structuration du diagnostic synthétique, critères comparés pour les alternatives et variantes, formulation de recommandations et cadrage de l’analyse des impacts du scénario préférentiel.

Le tableau ci-contre reprend les **20 critères** proposés et leur correspondance avec les critères classiques.

L’objectif de ce chapitre est d’identifier les enjeux environnementaux qui découlent de la **situation existante** et de la **situation future de référence** (maintien du PPAS) et auxquels le PPAS devra répondre. Les éléments analysés pour la situation future de référence sont les projets en cours ou programmés dans le quartier ainsi que les orientations et stratégies régionales et communales pour le quartier (PRDD et PCD, Plan Good Move, Plan Climat, PREC, COBRACE, PGE...).

Le présent travail a été réalisé sur base de la compilation des informations fournies par la Commune sur le périmètre du PPAS et ses alentours, ainsi que sur base d’autres méthodes complémentaires : travail en chambre, travail de terrain, rencontres, analyse des plans et programme pertinents, consultation de sources diverses : études et observatoires HUB, IBSA, Perspective, Bruxelles Environnement, le Monitoring des Quartiers, Statbel, cartes et photographies aériennes Google Maps, etc.

Le rapport reprend pour chaque critère, une fiche synthétique présentant une ou plusieurs carte(s) ou image(s) accompagnée(s) d’un texte résumant les informations analysées en détail lors du travail de compilation des études existantes :

- éléments de situation existante de fait et de droit ;
- éléments liés à la situation future de référence, mettant en évidence des politiques, projets, ambitions... qui peuvent faire évoluer les critères dans les années à venir ;
- enjeux environnementaux relatifs au critère et à prendre en compte dans le PPAS ;
- le cas échéant, un (des) indicateur(s) de suivi pour le critère.

En conclusion, un tableau synoptique reprend pour chaque critère, l’appréciation de son « état » actuel et l’évolution de cet état, ainsi que les interactions entre critères et les grands enjeux qui découlent de l’analyse du diagnostic.

Thème	Critère d’analyse	Critères « classiques » correspondant
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	Environnement bâti, patrimoine culturel, paysages
	Paysage urbain et repères symboliques	
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	Domaine social et économique
	Equipements et commerces	
	Activités et transition économiques (bureaux et industrie)	
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	Environnement naturel
	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l’espace public via les rez-de-chaussée	Mobilité
	Qualité de l’air	Environnement naturel
	Sécurité	Santé humaine
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	Mobilité
	Modes actifs et transport en commun	
	Voitures, poids lourds et stationnement	
	Intermodalité et services de mobilité	
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat	Environnement naturel
	Sols	Environnement naturel
	Réseau écologique et maillages environnementaux	Environnement naturel
	Eaux	Environnement naturel
	Energie	Gestion des ressources
CIRCULARITE	Circularité	Gestion des ressources
	Modularité des espaces	Environnement bâti

CHAPITRE II

Diagnostic de la situation existante et identification des enjeux

Sections 2-3-4. Relevé de la situation existante de droit et de fait et évolution probable

II.2.1 SITUATION DE FAIT ET DE DROIT, ÉVOLUTION PROBABLE À SITUATION INCHANGÉE ET IDENTIFICATION DES ENJEUX PAR CRITÈRE

Les sections 2, 3 et 4 (situation de droit, de fait et alternative tendancielle) prévues dans l’annexe 1 de l’arrêté ‘RIE’ sont toutes traitées dans la présente partie, successivement au sein de chacune des thématiques. Cette structure facilitera la comparaison des différentes situations pour un critère donné et favorisera la cohérence et la lisibilité de l’ensemble.

Pour chacun des 20 critères répartis en 5 thématiques, seront analysés :

- la situation existante de droit
- La situation existante de fait
- La situation future de référence (maintien du PPAS)
- les enjeux ressortant de l’analyse et qui sont traitables à l’échelle du PPAS

Avant d’entamer le diagnostic à proprement parlé, un rappel des principaux plans et règlements en vigueur est établi. Ceux-ci reviennent dans les différentes thématiques lorsque la thématique est concernée par lesdits plans. Les aspects qui sont en lien avec le critère étudié sont exposés.

II.2.2 PLANS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

Permis d'environnement

- * L’Ordonnance du 30 novembre 2017 (réformant le Code bruxellois de l’aménagement du territoire et l’ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d’environnement et modifiant certaines législations connexes;
- * L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe IB,II et III ;
- * L’Ordonnance du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe 1A ;
- * L’Ordonnance du 5 Juin 1997 et ses modifications dont celle de septembre 2019

Réseaux écologiques

- * L’ordonnance du 1er mars 2012 relatif à la conservation de la nature ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages ;
- * Le Plan Communal de Développement de la Nature, 28 mars 2023 ;
- * Le Plan Canopée 2020-2030

Aménagement du territoire et mobilité

- * Le Plan régional de mobilité 2020-2030 (dit « Good Move ») approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 5 mars 2020 ;
- * Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par le Gouvernement de la RBC le 12 juillet 2018 et publié au Moniteur belge le 5 novembre 2018 ;
- * Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) approuvé par le Gouvernement de la RBC en date du 21 novembre 2006 et entré en vigueur le 3 janvier 2007 ; et sa révision qui est en cours(Good Living) ;
- * Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;
- L’ Ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du CoBAT ;
- L’Arrêté du Gouvernement de la RBC du 9 avril 2004 adoptant le CoBAT ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 3 mai 2001 adoptant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

- * Le Plan communal de Développement (PCD) de 2015 ;
- * Le Règlement communal d’Urbanisme (RCU) de 2016 ;
- * Le Plan d’accessibilité des Voiries et des Espaces Publics (PAVE) de 2015 ;
- * Le Plan communal de Mobilité (PCM) en cours d’élaboration
- * Le Règlement de stationnement de la commune d’Anderlecht

Bruit

- * Le plan QUIET.BRUSSELS adopté par le Gouvernement de la RBC le 28 février 2019 ;
- * Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par le Gouvernement de la RBC le 12 juillet 2018;
- * L’ordonnance du 19 avril 2018 modifiant l’ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses modifications ultérieures ;
- * L’arrêté du 24 novembre 2002 du Gouvernement de la RBC relatif à la lutte contre le bruit et vibrations générées par les installations classées ;
- * Les arrêtés du 21 novembre 2002 du Gouvernement de la RBC fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesure du bruit, et relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;
- * Le Plan communal de Développement (PCD) de 2013 ;
- * L’arrêté royal du 16 janvier 2006 relatif à la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs contre les risques liés au bruit sur le lieu de travail

Eaux usées

- * L’ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau et ses modifications du 23 juin 2017 ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC approuvant le Plan de Gestion de l'eau pour la période 2016-2021 ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC du 24 mars 2011 établissant des normes de qualité environnementale, des normes de qualité de base et des normes chimiques pour les eaux de surface contre la pollution causée par certaines substances dangereuses et autres polluants et sa modification du 17 décembre 2015 ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC du 24 septembre 2010 relatif à l’évaluation et à la gestion des risques d’inondation ;
- * L'arrêté du gouvernement de la RBC du 23 mars 1994 relatif au traitement des eaux urbaines résiduaires ;
- * L’arrêté royal du 3 août 1976 portant règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, modifié par l'arrêté royal du 12 juillet 1985 et par l'arrêté royal du 4 novembre 1987 fixant des normes de qualité de base pour les eaux du réseau hydrographique public ;
- * L’arrêté royal du 23 juin 2010 relatif à l'établissement d'un cadre pour parvenir à un bon état des eaux de surface et ses modifications ;
- * L'arrêté royal du 25 octobre 1988 relatif aux taux de biodégradabilité de certains agents de surface dans les détergents

Déchets

- * Le Plan de Gestion des Ressources et des Déchets, adopté définitivement par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale le 15 novembre 2018.
- * L'ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et ses modifications ultérieures et arrêtés d'exécution (notamment l’ordonnance du 14 juin 2012) ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC du 22 novembre 2018 approuvant le Plan de Gestion des Ressources et des Déchets pour la période 2019-2023 ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC du 21 juin 2012 déterminant les règles de mise en œuvre de l'obligation de tri pour les producteurs ou détenteurs de déchets autres que ménagers ;
- * L’arrêté du Gouvernement de la RBC du 25 avril 2002 établissant la liste de déchets et de déchets dangereux ;

- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 18 juillet 2002 instaurant une obligation de reprise de certains déchets en vue de leur valorisation ou de leur élimination

Sol et sous-sol (voir aussi 'Eau')

- * L'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués ;
- * L'ordonnance relative à la gestion des sols pollués adoptée le 13 mai 2004 ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 8 octobre 2015 fixant les normes d'intervention et les normes d'assainissement des sols ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 16 juillet 2015 fixant la liste des activités à risque ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 8 juillet 2010 fixant le contenu type des projets d'assainissement, des projets de gestion du risque et des projets d'assainissement limités ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 8 juillet 2010 fixant le contenu type des reconnaissances de l'état du sol et des études détaillées ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 24 septembre 2010 relatif à l'attestation du sol ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 9 décembre 2004 relatif à l'évaluation des risques pour la santé et l'environnement causés par une pollution du sol ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 9 décembre 2004 déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque

Air, climat et énergie

- * Le Plan national Energie-Climat 2021-2030, de 2019 ;
- * Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par le Gouvernement de la RBC le 12 juillet 2018;
- * Le Plan régional Air-Climat-Energie (PACE) du 2 juin 2016 ;
- * Le Plan Climat Communal en cours de développement;
- * Le Plan Lumière régional (2017) ;
- * Le Plan Canopée 2020-2030 ;
- * L'ordonnance Climat du 17 juin 2021 ;
- * L'ordonnance portant assentiment au Traité sur la Charte de l'Energie, les annexes EM, NI, TRM, N, VC, ID, IA, P, G, TFU, D, B, PA et T, les Décisions et le Protocole sur l'efficacité énergétique et les aspects environnementaux connexes, et l'Acte final, faits à Lisbonne le 17 décembre 1994 ;
- * L'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code Bruxellois de l'Air et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE), et ses arrêtés d'exécution relatifs à la performance énergétique des bâtiments et à la qualité de l'air ;
- * L'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la PEB et au climat intérieur ; et ses arrêtés d'exécution ;
 - * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 26 janvier 2017 établissant les lignes directrices et critères nécessaires au calcul de la performance énergétique des unités PEB ;
- * L'arrêté du Gouvernement de la RBC du 19 janvier 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 3 juin 2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation ;
- * L'arrêté du Gouvernement de RBC du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat interne des bâtiments, et ses modifications ;
- * l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 18 avril 2002 relatif à la fixation d'objectifs à long terme, de valeurs cibles, de seuil d'alerte et de seuil d'information pour les concentrations d'ozone dans l'air ambiant ;
- * l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 28 juin 2001 relatif à la fixation de valeurs limites pour l'anhydride sulfureux, le dioxyde d'azote et les oxydes d'azote, les particules et le plomb dans l'air ambiant ;
- * l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 5 juillet 2001 concernant les valeurs limites pour le benzène et le monoxyde de carbone dans l'air ambiant ;

- * L'arrêté royal du 12 octobre 2010 réglementant les exigences minimales de rendement et les niveaux des émissions de polluants des appareils de chauffage alimentés en combustible solide ;
- * L'arrêté royal du 18 mars 1997 concernant les exigences de rendement pour les nouvelles chaudières à eau chaude alimentées en combustibles liquides ou gazeux.

II.2.3 RELEVÉ AU REGARD DES CRITÈRES DU RIE :

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Au **PRAS**, le périmètre concerné par l'abrogation partielle du PPAS est entièrement en zone d'habitation, y compris la zone de « parc existant » et la zone de voirie située à l'angle de la rue du Sillon et du boulevard S. Dupuis, identifiés sur le plan du PPAS.



Le ring, le boulevard Sylvain Dupuis au sud, le boulevard Joseph Bracops à l'ouest et Maria Groeninckx à l'est sont repris au PRAS comme espaces structurant, devant donc préserver et améliorer la qualité du paysage urbain. Par ailleurs, la prescription générale 0.2 du PRAS impose, pour les projets d'une superficie au sol > 5000 m², la création d'espaces verts d'au moins 10 % de cette superficie au sol, comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² chacun.

Le Titre I du **Règlement régional d'urbanisme (RRU)** donne les caractéristiques urbanistiques des bâtiments et de leurs abords. Il stipule que la hauteur des bâtiments doit être similaire à celle des bâtiments voisins et doit respecter le bon aménagement des lieux. De plus, il stipule que la profondeur des constructions mitoyennes est fonction de la profondeur du terrain (max ¾) et de la profondeur des bâtiments voisins. Il stipule aussi que les constructions isolées sont implantées à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu notamment de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.

Ce même titre donne les prescriptions relatives à la voirie, ses accès et ses abords. Il stipule notamment que les zones de recul, ne peuvent être construites, même en sous-sol, et que les zones de cours et jardin comportent une surface perméable en pleine terre de min. 50% de la surface.

Le **Règlement Communal d'Urbanisme (RCU)** fixe des règles concernant les constructions et leurs abords : Art. 8 et 9 sur les façades, Art. 59-60-61 sur les clôtures, Art. 51 sur les zones de recul, Art. 55 sur les zones de cours et jardin (notamment obligation de maintien d'une surface perméable plus exigeante

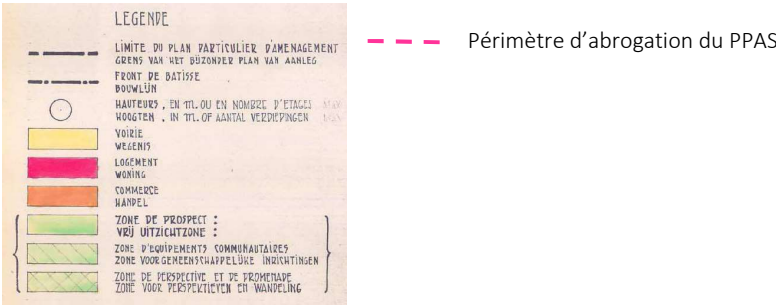
que le RRU).

Le **PPAS** fixe la zone bâissable, mais à titre figuratif (retouches autorisées dans le respect de la fiche technique). La zone bâissable au PPAS a une profondeur de l'ordre de 15m et ne dépasse pas les ¾ du terrain.

Le PPAS fixe la hauteur maximale des constructions (4 à 11 niveaux).

Le PPAS prévoit des prescriptions pour la zone de dégagement : il prévoit qu'au moins ¼ de la surface soit plantée et gazonnée, et précise les occupations possibles, laissant notamment la possibilité de constructions en sous-sol.

Sur son plan d'affectation, le PPAS définit le contour global de la zone bâissable et réserve une partie de la zone d'habitation du PRAS en espace non bâissable.



Plan du PPAS (recomposition intégrant les modifications successives) et périmètre du projet d'abrogation

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Le bâti :

Le quartier élargi présente plusieurs typologies de bâti avec aux gabarits variables représentés sur la carte ci-dessous :



Gabarits aux abords du périmètre

- les maisons mitoyennes unifamiliales : au sud-ouest du quartier, dans la rue du Sillon et dans la rue Adolphe Willemyns ;





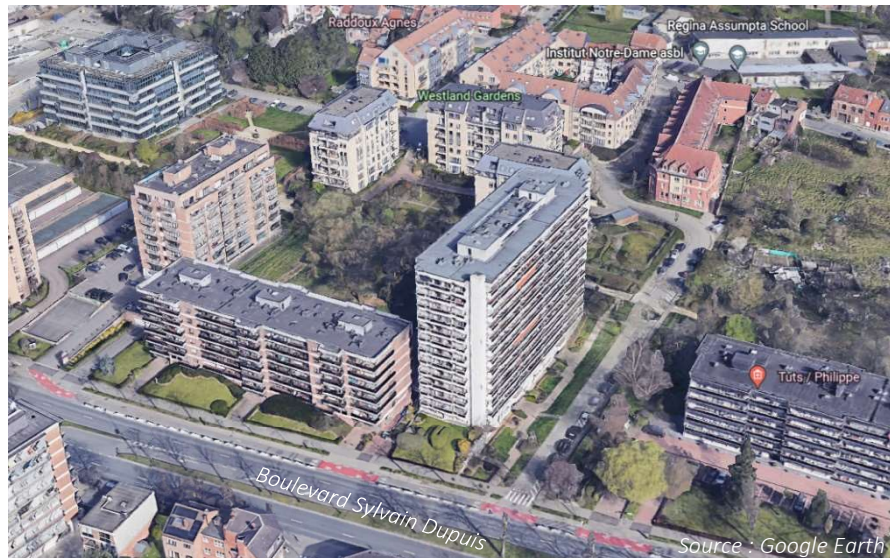
Rue Adolphe Willemyns (Google Maps)

- le tissu résidentiel semi-continu de l'avenue d'Itterbeek ;



Avenue d'Itterbeek (Google Maps)

- les immeubles à appartements du boulevard Sylvain-Dupuis et ceux compris entre le boulevard et la rue Adolphe Willemyns, qui présente majoritairement une typologie d'immeubles isolés ;



Source : Google Earth

- les blocs de logement situés entre le Ring et la rue du Sillon ;

- A cela s'ajoutent des typologies variées en lien avec la présence d'équipements, commerces et services : les écoles (communales P15 et P16, l'institut Notre-Dame Willemyns, la Regina Assumpta School), le Westland Shopping Center et les halls de sports (voir aussi carte page suivante) .



Ecole P18, rue Adolphe Willemyns (Google Maps)



Ecole P16 et tennis (Google Maps)

Le Ring constitue une rupture dans la structure du bâti, mais des traversées de celui-ci sont présentes à proximité directe du périmètre du PPAS : via le boulevard Sylvain Dupuis (passage en-dessous) et via l'avenue d'Itterbeek (passage au-dessus).

On note que l'implantation existante du bâti ne correspond pas partout aux plans du PPAS (et de ses modifications), mais cela ne concerne pas la partie visée par le projet d'abrogation.

Au niveau de la zone concernée par l'abrogation, la gestion de la différence de niveau entre Sillon et Dupuis par le bâti offre une interface peu qualitative du côté du boulevard puisque pour une grande partie des immeubles, le niveau du boulevard n'accueille que des parkings semi-enterrés, les locaux de vie commençant seulement au-dessus (via une rampe d'accès).

Les bâtiments existants ne respectent pas toujours les zones de bâtisse prévues au plan (ce qui paraît d'ailleurs permis par le PPAS qui fixe les volumes et implantations à titre indicatif, ce qui est sujet à interprétation), par exemple au niveau du Westland et de quelques immeubles de logements. Il reste une zone bâissable non encore urbanisée au nord-ouest qui est en voie d'être construite.

Les espaces ouverts :

Outre le ring, les axes principaux sont les suivants :

- le boulevard Sylvain Dupuis, arboré,

- le boulevard Maria Groeninckx, arboré en sa berme centrale et qui est localement surélevé par rapport à l'espace public historique, interrompant la rue du Broeck devenue cul-de-sac.

- la rue de la Compétition qui prolonge ce boulevard,

- l'avenue d'Itterbeek pourvue de zones de recul,

- et la rue Adolphe Willemyns.

On note également la présence de sentiers de promenade qui sont reliés au Westland. Un sentier longe le périmètre en prolongeant la passerelle piétonne sud du Westland Shopping Center vers le sud et contourne l'école P16 permettant soit de rejoindre la rue des Fruits soit de rejoindre l'avenue d'Itterbeek en passant par les terrains de tennis. Un autre sentier prolonge la passerelle ouest du Shopping jusqu'à la rue du Broeck. Ces sentiers constituent des promenades verdurisées. Le parc existant (ou site « Monumento ») longe un de ces sentiers.

Au sein du périmètre du PPAS, une grande partie des espaces ouverts est située autour du Westland Shopping Center (parkings), ainsi qu'autour des blocs de logements (zones de recul, jardins). Il n'y a pas d'espace vert public à proprement parlé, mis à part

- le « parc existant » (Monumento) indiqué au PPAS et faisant partie de la zone concernée par l'abrogation. Ce parc dédié à l'art monumental in situ et au land art, s'il est visible à travers les clôtures, il n'est cependant ouvert au public qu'en cas d'exposition. Le reste de la zone de prospect du PPAS à abroger est en grande partie occupée par du parking, tant à l'arrière que dans la zone de recul.
- La petite plaine de jeu située entre le tennis couvert et l'école P16.

A l'angle entre la rue A. Prins et de la rue A. Willemyns, on trouve une zone au caractère de friche d'environ 1ha occupée par des potagers. Celle-ci est reprise comme « zone de logements sociaux » au PPAS.

A l'échelle du périmètre élargi, on relève les espaces ouverts publics suivants : au nord : le parc du Peterbos qui se prolonge jusqu'à la rue A. Willemyns, un terrain de jeu à l'angle Willemyns/Pippenzippe, un petit parc d'intérieur d'îlot, au nord-ouest : le parc qui longe le ring, au sud : un petit parc à l'entrée du sentier d'accès aux terrains de tennis, et à l'est du bd M. Groeninckx : un petit parc.

Dans ce périmètre élargi on trouve également un autre espace ouvert qui n'est pas 100% public : à l'angle du boulevard S. Dupuis et de la rue des Fruits, se trouve un terrain comprenant des potagers collectifs.

On relève la présence d'un grand parking (de la taille d'un îlot) à l'angle entre le boulevard S. Dupuis et la rue de la Compétition, en lien avec la proximité du stade de foot du Parc Astrid.

Dans la zone à abroger, les zones de logements ont été réalisées **conformément au PPAS**. Les zones de voirie prévues au PPAS ont été aménagées. Le PPAS ne comportant pas de prescriptions littérales sur les voiries, on peut considérer que la situation existante y est conforme. On notera cependant que l'angle situé entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue

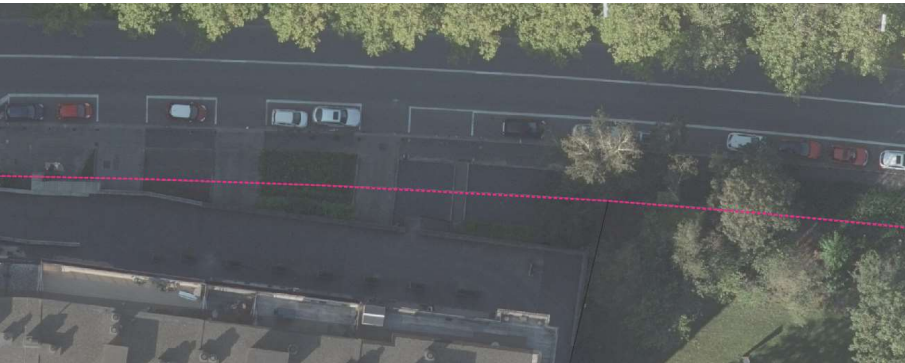
du Sillon est aménagé en jardinet clôturé attenant à la maison de repos mais accessible au public. Cette zone est reprise partiellement en voirie sur le plan du PPAS.

Dans cette partie, le lien que le bâti entretient avec le boulevard Sylvain Dupuis est en grande partie peu qualitatif. Les accès aux parkings semi-enterrés sont omniprésents et le cheminement piéton entre le boulevard et l’entrée des immeubles est relégué au second plan.



Boulevard Sylvain Dupuis 354-358

Par ailleurs, la « zone de recul » aménagée dans les faits couvre, outre les parcelles privées, une partie de l’espace public. La limite de l’alignement est donc peu claire : l’aménagement de fit ne correspond pas à la situation de droit.



SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Au PRDD, le site du Westland est identifié comme pôle à l’échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s’agit de mobiliser le potentiel.
- Au PRDD, le périmètre se trouve aussi dans la prolongation d’un « espace ouvert structurant » en bordure de RBC, zone prioritaire pour la consolidation des espaces ouverts interrégionaux. Dans ces « Metropolitan Landscapes », il convient de concrétiser un réseau continu d’espaces ouverts entre la Région et sa périphérie

- Le nouveau RRU nommé « Good Living » est sensé voir le jour bientôt. Il entend favoriser la continuité de l’espace ouvert ainsi que son aménagement paysager et végétalisé.
- Un permis d’urbanisme a été introduit en 2021 pour la rénovation et l’extension de la maison de repos (+584m²). L’instruction est en cours.
- La construction de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois sur la parcelle située au coin de l’avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle occupée par des potagers est en zone de logements sociaux au PPAS.

Maintien du PPAS :

En cas de maintien du PPAS, le bâti n’est pas amené à changer fondamentalement par rapport à la situation existante de fait, tant en termes d’implantation que de gabarits puisque le plan du PPAS est quasi entièrement réalisé.

Au niveau des espaces ouverts, seul l’angle entre le boulevard S. Dupuis et la rue du Sillon pourrait perdre son statut de jardinet puisqu’il se trouve en zone de voirie au PPAS. Cet angle ne pourra cependant pas être construit puisqu’il est repris en zone de voirie au PPAS.

ENJEUX

- La constructibilité du « parc existant » (Monumento)
- La constructibilité de l’angle Sillon/Dupuis

INDICATEURS

Part des espaces ouverts :

- Périmètre d’abrogation : 16,6%
- Périmètre du PPAS : 26%



PAYSAGES URBAINS ET REPERES SYMBOLIQUES

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Au **PRAS**, le ring, le boulevard Sylvain Dupuis au sud, le boulevard Joseph Bracops à l’ouest et Maria Groeninckx à l’est sont repris au PRAS comme espaces structurant, devant donc préserver et améliorer la qualité du paysage urbain.

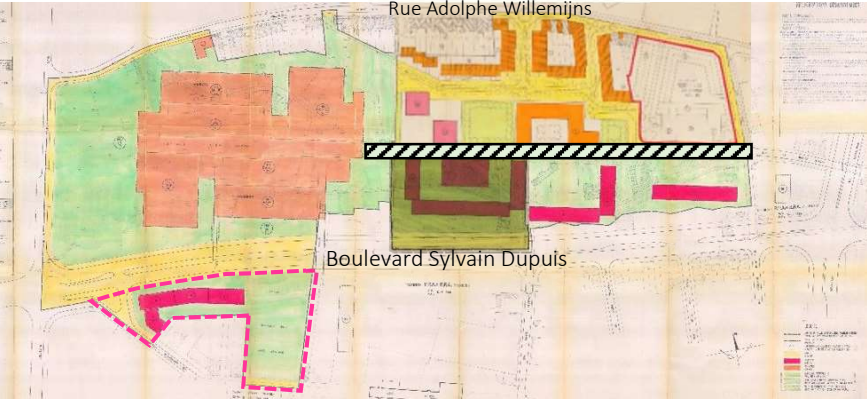
Le Titre I du **Règlement régional d’urbanisme (RRU)** donne les caractéristiques urbanistiques des bâtiments et de leurs abords. Il stipule que la hauteur des bâtiments doit être similaire à celle des bâtiments voisins et doit respecter le bon aménagement des lieux.

Le **Règlement Communal d’Urbanisme (RCU)** fixe des règles concernant l’aspect des constructions et leurs abords : Art. 8 et 9 sur les façades, Art. 59-60-61 sur les clôtures, Art. 51 sur les zones de recul, Art. 55 sur les zones de cours et jardin.

Le **PPAS** fixe la hauteur maximale des constructions (4 à 11 niveaux).

Il fixe aussi une « zone de perspective et de promenade » destinée à sauvegarder la vue sur la flèche de la Collégiale Saint-Guidon et à réaliser les promenades vers les quartiers voisins (park system).

Cette zone suit un axe est-ouest qui relie le Westland Shopping Center à la rue du Broeck



Montage reprenant les différents plans successifs du PPAS Vallée du Broeck (Brat)

Il n’y a pas de patrimoine classé dans ou à proximité directe du PPAS. On note toutefois la présence d’un site inscrit à l’atlas archéologique (la Ferme du hameau d'Ophem) et d’une zone d’extension du site mais qui ne concerne pas la partie du PPAS à abroger. A proximité, on relève la présence de la chapelle de Saint-Guidon et son site, situés à l’avenue d’Itterbeek, qui sont inscrits sur la liste de sauvegarde.

Les monuments classés les plus proches sont concentrés autour de la Collégiale Saint-Guidon.

Les sites classés sont plus lointains : la Roselière et le Vallon du Koevijver à Neerpede, le Parc du Scheutbos au nord, le Parc forestier à l’ouest (Aumale) et le site marécageux de la rue de la laiterie.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Repères urbains. Le boulevard Sylvain Dupuis offre une perspective sur la flèche de la Collégiale Saint-Pierre et Guidon, qui constitue un repère urbain important de la Commune.

Le boulevard Sylvain Dupuis est bordé d’arbres d’alignement lui donnant un impact paysager non négligeable. Il accueille une statue sur la berme centrale, devant le Westland.



Zone de perspective et de promenade du PPAS (hachuré)

Structure paysagère. Le territoire est marqué par le tracé volontariste des voiries qui a fait fi du tracé originel des rues et de celui du ruisseau « Le Broeck ». A l’est, le Ring est un ouvrage particulièrement imposant qui inscrit une rupture dans le territoire. A l’ouest, le boulevard Maria Groeninckx-De May est également venu s’implanter en talus au-dessus de la plaine du Broeck, interrompant la rue du même nom et créant 2 culs de sac de part et d’autre.

Si aucun arbre remarquable n’existe sur le périmètre, on notera cependant que certains arbres du site Monumento (parc dédié à l’art monumental et au land art) sont imposants et présentent un certain intérêt paysage. D’après l’inventaire réalisé par Eurosense pour la Commune, 10 arbres ont une circonférence de tronc à 1,5m comprise entre 309cm à 505cm ! (voir critère Réseau Ecologique).

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets

- A travers le PRDD, la région entend réaffirmer la valeur paysagère et structurante des espaces publics régionaux.
- Le nouveau RRU nommé « Good Living » est sensé voir le jour bientôt. Il a notamment pour objectif d’embellir la ville et de mettre en valeur des perspectives urbaines ; il préconise notamment que l’espace ouvert fasse l’objet d’un aménagement paysager et végétalisé.

Maintien du PPAS :

Pas de modification de la situation.



Photos prises depuis le site Monumento : vers le bd S. Dupuis (en-haut) et vers tennis (en-bas)

ENJEUX

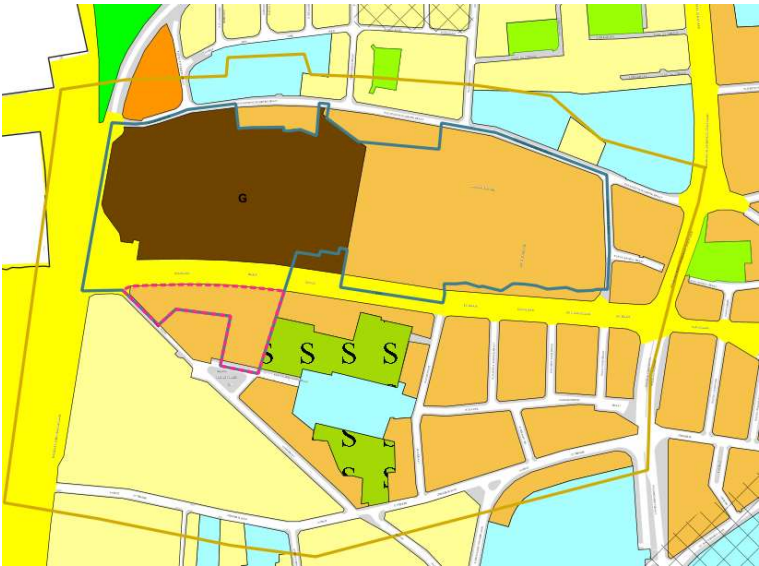
- Préserver les perspectives sur la flèche de la Collégiale Saint-Guidon.
- Préserver les arbres imposants présentant un intérêt paysager certain, particulièrement ceux du parc existant (Monumento) et du bd S. Dupuis

INDICATEURS

/

POPULATION ET LOGEMENT

SITUATION EXISTANTE DE DROIT



Plan Régional d'affectation du sol (PRAS) (Brugis, 2021)

Au PRAS, le périmètre du PPAS visé par l’abrogation partielle est repris en zone d’habitation. Les autres zones constructibles du périmètre du PPAS (hors périmètre d’abrogation) sont reprises en zone de forte mixité avec surimpression « Galerie commerçante » au niveau du Westland, et en zone d’habitation pour le reste du périmètre.

Le quartier environnant est globalement en zone d’habitat ou d’habitat à prédominance résidentielle, avec également des zones d’équipements (correspondant aux écoles) et une zone de sport et loisirs en plein air.

En ce qui concerne les espaces non urbanisables : le ring, le boulevard Sylvain Dupuis et le boulevard Maria Groeninckx sont repris comme des axes structurants. Les autres rues sont en zone de voirie. Quelques espaces un peu plus éloignés sont repris en zone de parc : le long du ring, en intérieur d’îlot au nord, et à l’est du boulevard Maria Groeninckx.

Le PPAS impose les affectations des rez-de-chaussée en y excluant le logement, et il ne permet pas toutes les affectations secondaires au logement. Le PPAS réserve une partie de la zone d’habitation du PRAS

- au logement social (Plan modificatif Phase 2-angle nord-est du PPAS, au coin des rues Willemyns et Prins).
- en espace non bâtissable hors-sol (zone de prospect, au sein de la partie visée par l’abrogation) ;
- à une zone de voirie, à l’angle Sillon/Dupuis.

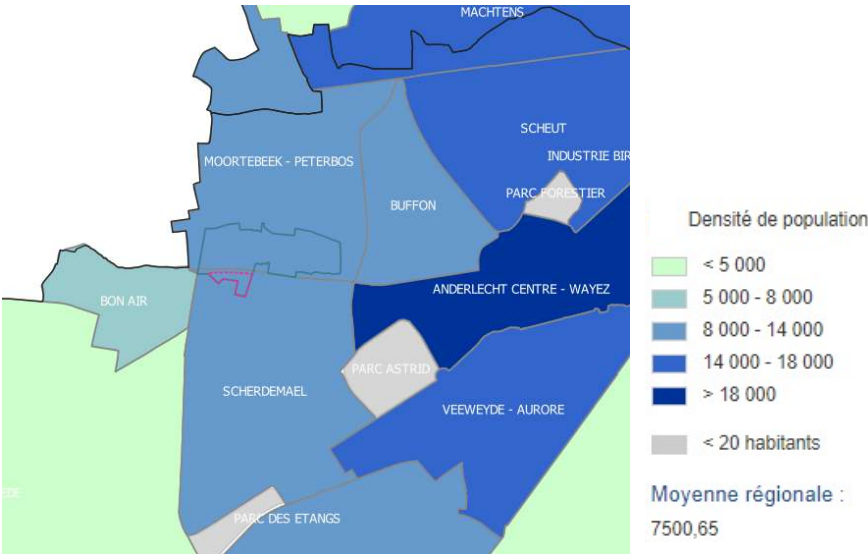
Le RRU et le RCU encadrent également certains éléments influençant la dynamique urbaine : les accès distincts aux étages (RRU et RCU), l’expression de l’activité commerciale (RCU), le placement de dispositifs de publicités et d’enseignes (RRU et RCU), l’aménagement des terrasses et étalages sur l’espace public (RCU).

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

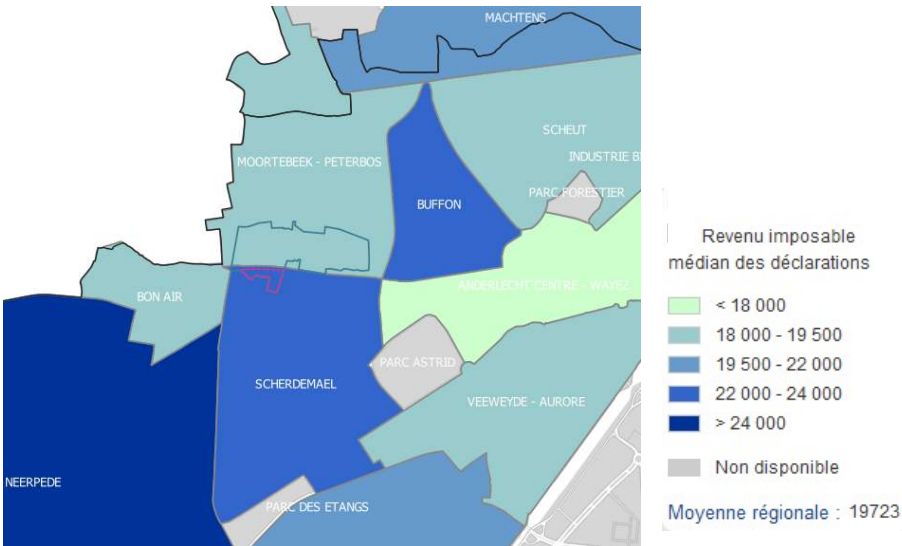
Le périmètre du PPAS comporte une grande part de logements. Il compte ainsi 119 logements où résident 194 personnes ainsi qu’une maison de repos de 117 résidents.

Les données de population ci-dessous sont issues du Monitoring des quartiers. On note que les chiffres relatifs au quartier de Moortebeek-Peterbos reflètent surtout la part des logements situés sur les 2 sites de logements sociaux : le parc du Peterbos et la cité jardin de Moortebeek, aux typologies très différentes.

La **densité de population** (2020) du quartier Scherdemael est de 10.204hab/km² et celle de Moortebeek-Peterbos est de 8.839hab/km² (densité de moyenne régionale de 7.500 hab/km²).

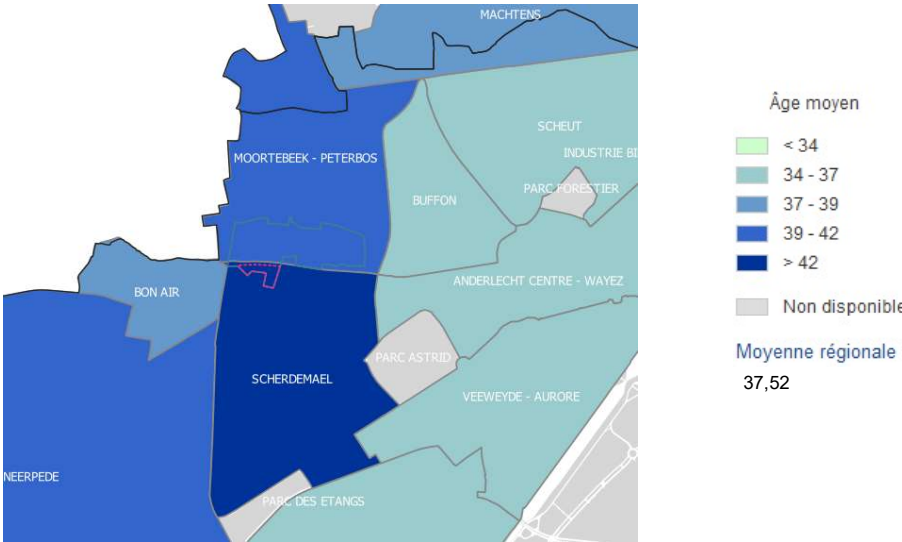


Le **profil sociodémographique** du quartier Scherdemael est légèrement supérieur à la moyenne régionale, avec un revenu médian par déclaration de 22.389€ (2018), alors que le revenu médian dans le quartier de Moortebeek-Peterbos est inférieur à la moyenne régionale, soit 18.489€ (moyenne régionale : 19.723€). Le taux de chômage (2018) est également plus élevé dans le quartier de Moortebeek-Peterbos (22%) que la moyenne régionale (18,65%). Ces chiffres sont en ligne avec la présence des deux grands ensembles de logements sociaux précités : le parc du Peterbos et la cité de Moortebeek.



Globalement, les profils socio-démographiques observés dans les différents quartiers d’Anderlecht ne sont pas homogènes. Il en va de même en ce qui concerne :

- l’âge moyen de la population, qui est plus élevé dans le quartier du Scherdemael que la moyenne régionale (44,13 ans en 2019 contre 37,52 ans en moyenne régionale).et que les quartiers plus centraux d’Anderlecht

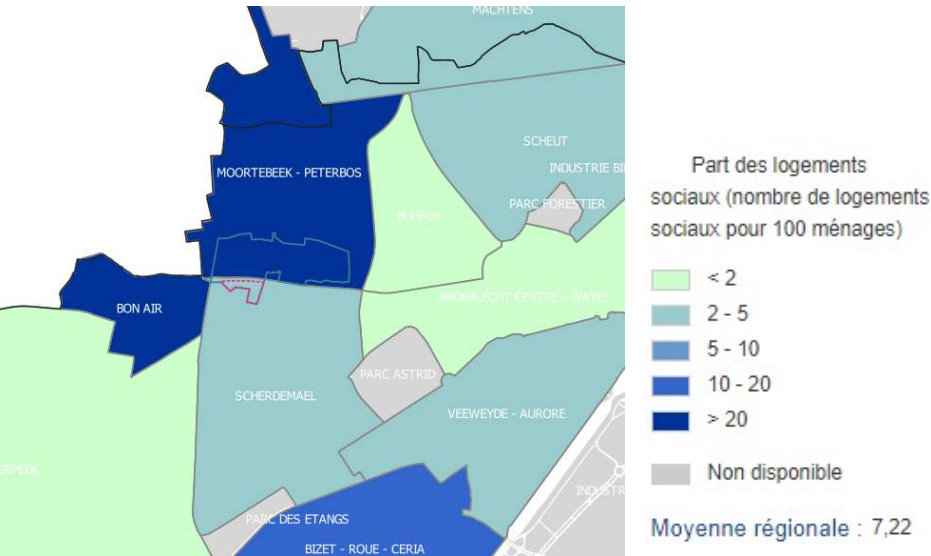


- La taille moyenne des ménages qui est légèrement supérieure à la moyenne bruxelloise dans le quartier de Moortebeek-Peterbos (2,36 en 2021 contre 2,16 en moyenne régionale) alors que celles du quartier Scherdemael y est légèrement inférieure (2,11).

La **typologie des logements** est assez diversifiée. On observe ainsi, à l’échelle du périmètre, des maisons unifamiliales, des appartements et une maison de

repos. A l'échelle du quartier on note également de nombreux logements sociaux : le quartier MoortebEEK-Peterbos comptait, en 2019, 51% de logements sociaux (contre une moyenne régionale de 7,2%) selon le monitoring des quartiers en 2021.

On ne peut donc pas identifier de carence en logements sociaux à l'échelle locale.



La part du logement locatif est également nettement plus importante dans le quartier MoortebEEK-Peterbos que dans le quartier Scherdemael.

Dans les 2 quartiers le loyer moyen de 2018 est inférieur à la moyenne bruxelloise (658€ et 617€ contre 749€). Ces loyers moyens sont parmi les plus bas en Région bruxelloise.

Le besoin en logements à l'échelle de la Région, est important : au 21/01/2022, il y avait 51.841 ménages candidats locataires pour un logement social en RBC (source : SLRB).

Selon le PRDD (2018) : « L'augmentation de population à accueillir est estimée entre 9.000 et 10.000 habitants par an d'ici à 2040. Cette croissance entraîne un besoin de production de logements estimé à 3.000 à 4.000 logements/an publics et privés confondus. ». Le PRDD souligne également que « le développement d'une ville densifiée ne pourra se faire que moyennant la cohabitation des différentes fonctions existantes et nécessaires à la ville. » et définit des critères de densification soutenables¹. Enfin, le PRDD prône la mixité fonctionnelle des quartiers, dans une logique de ville de courte distance. A noter que les projections démographiques ont été revues à la baisse depuis le PRDD : plutôt de l'ordre de 4000 nouveaux habitants par an, soit moins de la moitié des projections du PRDD. (Tableaux de projections démographiques de l'IBSA 2022)

¹ densification maîtrisée : accompagnée par une bonne adaptation des transports publics, du confort de l'espace public, une présence suffisante d'espaces verts, et de services de proximité, respectueuse du patrimoine, et revalorisant le bâti existant.

Au 21/01/2022, il y avait 51.841 ménages candidats locataires pour un logement social en RBC (source : SLRB).

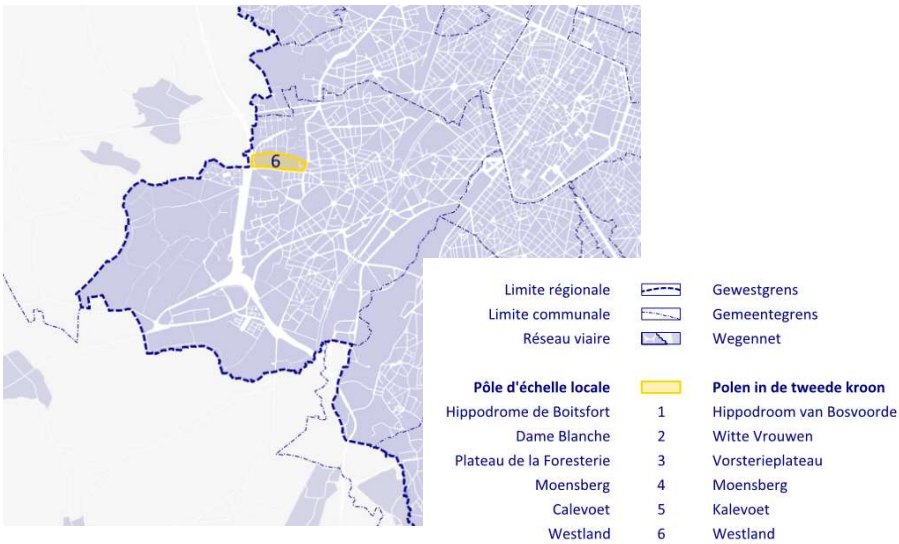
On note que le quartier ne répond que partiellement aux critères de densification soutenable du PRDD¹. La desserte en transports en commun est notamment faible (zone d'accessibilité C) et une partie du PPAS est reprise en zone de carence en espaces verts accessibles au public.

Les usagers du quartier sont majoritairement des habitants, même si le Westland Shopping Center attire un public plus large. Il en va de même pour les équipements scolaires et sportifs du quartier qui attirent également un public plus large mais d'origine majoritairement locale.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Le Plan Régional Logement prévoit de répondre à la demande en logements, et notamment en logement sociaux.
- Au PRDD, le site du Westland est identifié comme pôle à l'échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s'agit de mobiliser le potentiel, appelant notamment un développement de logements, d'activités économiques et d'équipements.



Carte des pôles d'échelle locale du PRDD

- Le PCD énonce 4 projets-phares, « Neerpede - Vogelzang », « Centre », « Cureghem » et « Canal-Sud ». Le PPAS Du Broeck n'est pas directement concerné par les objectifs zonés du PCD.
- Le nouveau RRU nommé « Good Living » est sensé voir le jour bientôt. Il poursuit notamment les objectifs de garantir et d'encourager la diversité des logements, ainsi que d'assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles et d'assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter. Ces objectifs comprennent par exemple des considérations relatives à la taille des pièces, à la nécessité de disposer d'un espace extérieur, à l'éclairage, etc.
- On note que le site du Peterbos est couvert par un CQD qui a débuté en 2019.

Selon les projections démographiques communales bruxelloises 2021-2030 publiées par l'IBSA, les accroissements de la population entre 2021 et 2030 seraient respectivement de +4,5% pour Anderlecht et +2,1% pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale. Au total, la population supplémentaire attendue à l'horizon 2030 pour la Commune est de +5.500 habitants par rapport à 2021, soit ~300 logements par an (un logement = 2.17 habitants cf. taille moyenne des ménages en Région de Bruxelles-Capitale en 2019 – IBSA).

Plusieurs projets de logements sont en cours à Anderlecht et permettront de répondre à cette demande. Parmi les gros projets, on peut citer : le projet Trèfles du Fonds du Logement (466 logements), les projets de CityDev (City Campus (70 logements et 293 logements étudiants), CityGate I (118 logements conventionnés, inauguré en 2020), CityGate II (254 logements sociaux, 108 logements conventionnés) et CityGate III (16.000m² de logements), le développement du quartier Biestebroek (~4000 nouveaux logements).

A l'échelle du PPAS, les projets suivants sont également en cours :

- ◆ Un permis d'urbanisme a été introduit en 2021 pour la rénovation et l'extension de la maison de repos (+584m²). L'instruction est en cours.
- ◆ La construction de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois sur la parcelle située au coin de l'avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns débutera cette année. Cette parcelle occupée par des potagers est en zone de logements sociaux au PPAS.

Maintien du PPAS :

Les affectations seront cadrées par le PPAS, qui ne permet pas le développement de manière significative de logements supplémentaires (social ou non) dans la zone concernée par l’abrogation vu son caractère quasi entièrement réalisé.

ENJEUX

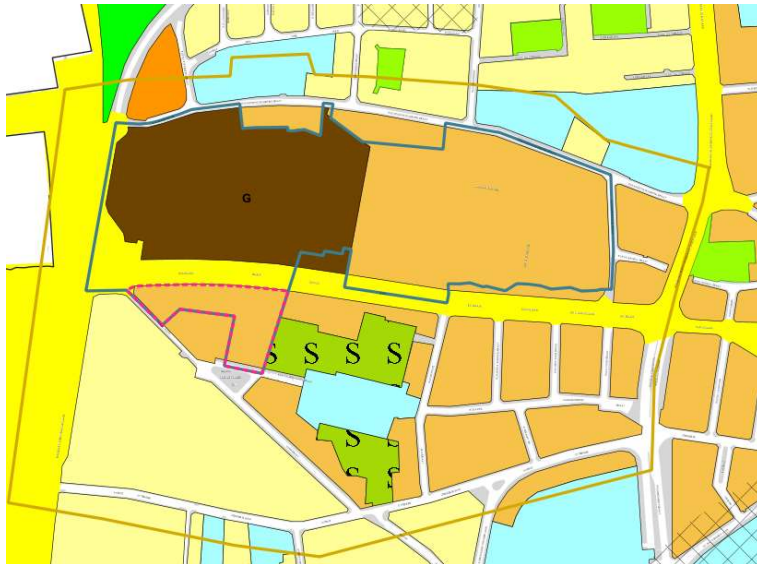
- Permettre l’augmentation de la densité de population, mais uniquement de manière soutenable et maîtrisée : accompagnée de transports en commun, espaces verts, espaces publics, équipements adaptés ;
- Rendre visible la fonction de logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, notamment dans les zones où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland)

INDICATEURS

- Nombre d’habitants
 - dans le périmètre d’abrogation : 194 personnes ainsi qu’une maison de repos de 117 résidents
 - dans le périmètre du PPAS : 1413 habitants
- % logements sociaux (quartier monitoring Scherdemael) : 4,75%

EQUIPEMENTS ET COMMERCES

SITUATION EXISTANTE DE DROIT



Plan Régional d'affectation du sol (PRAS) (Brugis, 2021)

Le **PRAS**, en ce qui concerne les commerces et les équipements, reprend une zone de forte mixité avec surimpression « Galerie commerçante » au niveau du Westland. Le reste du périmètre du PPAS ne comporte pas de liseré de noyau commercial ni de zone d'équipement collectif et de service public. Le quartier environnant compte toutefois des zones d'équipements (correspondants aux écoles) et une zone de sport et loisir en plein air.

Le **PPAS** impose les affectations suivantes pour les rez-de-chaussée : halls d'entrée, salles de réception, garages de vélos et de poussettes, morgues, logements (conciergeries), cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales (médecins, architectes, notaires, etc. ...) commerce de première nécessité ou de luxe, locaux de réunions et contacts sociaux, artisanat et ateliers d'art, etc. ... ne créant pas de troubles de voisinage et non interdits dans l'acte de vente.

Il prévoit également (hors du périmètre d'abrogation) une partie commerciale au niveau du Westland et des zones d'équipements communautaires.

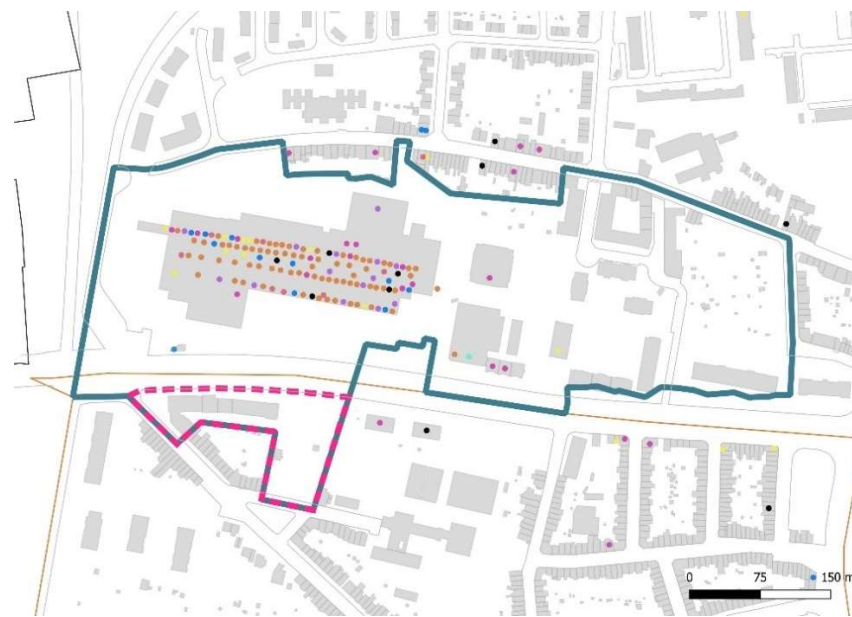
Le **RRU** et le **RCU** encadrent également certains éléments influençant la dynamique commerciale : les accès distincts aux étages (RRU et RCU), l'expression de l'activité commerciale (RCU), le placement de dispositifs de publicités et d'enseignes (RRU et RCU), l'aménagement des terrasses et étalages sur l'espace public (RCU).

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

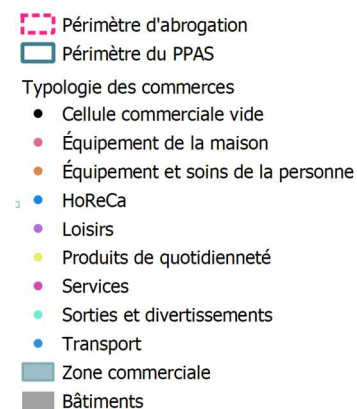
Commerce

A l'intérieur même du périmètre d'abrogation du PPAS, il n'existe aucun commerce. À l'échelle du PPAS, on dénombre environ 140 commerces qui sont pour la quasi-totalité situés au sein du Westland-Shopping-Center. Celui-ci abrite principalement des commerces d'équipements et de soins à la personne (magasins de vêtements, chaussures, bijoux, accessoires, ...), des établissements du secteur de l'HoReCa ou encore quelques commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, ...).

Aux abords immédiats du PPAS, la présence de commerce est peu importante. Elle relève surtout de commerces de proximité et est légèrement concentrée au nord du PPAS, rue A. Willemyns (coiffeur, HoReCa, esthéticienne), et à l'est (pharmacie, opticien) du périmètre d'abrogation.



Offre commerciale du PPAS Du Broeck, (HUB, 2020)

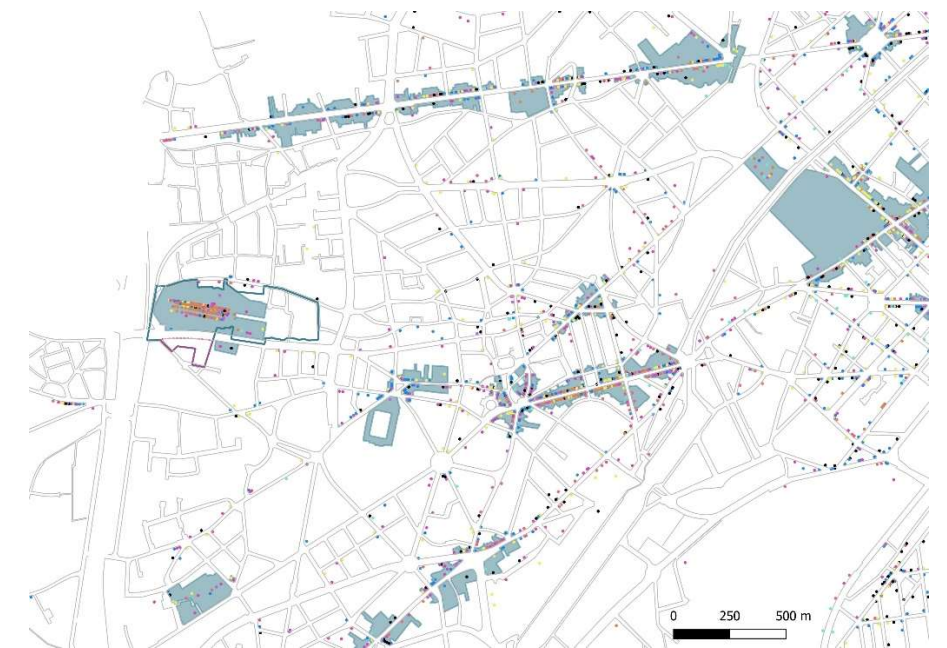


A l'échelle communale, la zone d'étude est bordée par différents « pôles » commerciaux situés à moins de 2 km du périmètre. On constate notamment une concentration de commerces qui s'étend le long de différents axes majeurs de communication ; la chaussée de Ninove au nord et la chaussée de Mons au sud-est.

A l'est, la place de la Vaillance et la rue Wayez ainsi que le quartier Aumale constituent également des pôles commerciaux importants dans la commune d'Anderlecht.

Le tissu commercial de ses pôles se différencie assez fortement de celui du Westland-Shopping. L'offre est présente de manière linéaire concentrée, souvent sous la forme de rez-commercial, avec une plus grande diversité dans la typologie des commerces que celle observée dans le Shopping.

Le marché le plus proche a lieu chaque mercredi place de la Vaillance. L'offre commerciale à proximité du territoire est donc relativement diversifiée et accessible.



Offre commerciale à Anderlecht, (HUB, 2020)

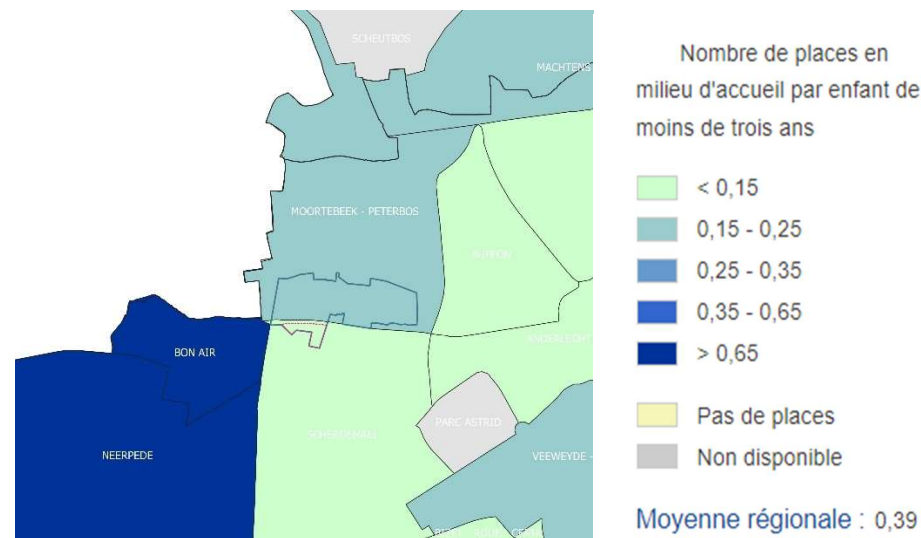
Equipements

Le site Monumento est le seul équipement collectif présent dans la zone d'abrogation. Il s'agit d'un équipement culturel proposant des expositions, résidences d'artistes, centre de documentation, etc. sur l'art monumental in situ et le land art. Il comprend un parc dédié à cet art. Ce dernier n'est toutefois accessible que lors des expositions et ne peut donc être considéré comme parc public en tant que tel.

On observe également, aux alentours de la zone d'abrogation, un certain nombre d'équipements collectifs variés. Des terrains de sport, à l'est de la zone, des espaces verts au nord et au sud de la zone et enfin des équipements liés à l'éducation et à la petite enfance.

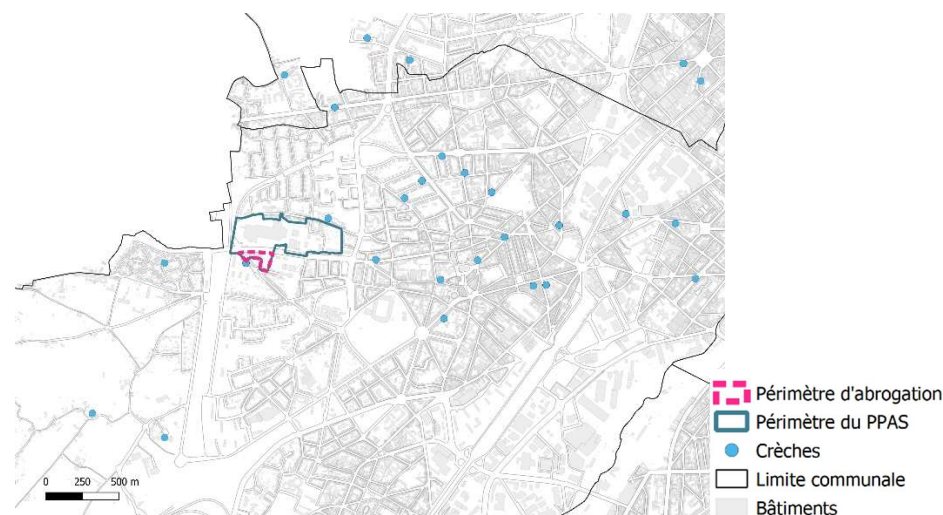
Education et petite enfance

En ce qui concerne les équipements collectifs liés à la petite enfance, la carte ci-dessous met en évidence les carences en places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans des deux secteurs statistiques où se situe le PPAS. Le quartier du Scherdemael, là où se trouve la partie du PPAS à abroger, a un taux de couverture de 15% et celui de Moortebek – Peterbos de 21%. Ces deux quartiers ont donc un taux de couverture inférieur à la moyenne régionale qui est de 39% et à l'objectif européen de taux de couverture de 33%. Hormis les deux quartiers de Bon air et de Neerpède, qui possèdent une moyenne supérieure à celle de la région, l'ensemble des quartiers à proximité de la zone d'étude est également en manque de places disponibles vis-à-vis de l'accueil à la petite enfance.



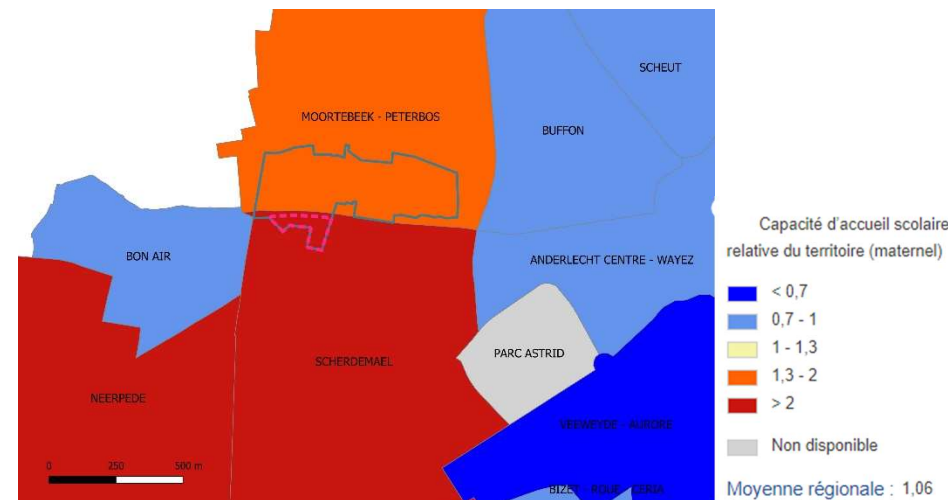
Monitoring des quartiers, 2018

La carte ci-dessous représente la répartition spatiale des crèches à l'échelle de la commune d'Anderlecht. Il existe deux crèches à proximité de la zone, une au nord et une au sud. À l'échelle du quartier, on dénombre une quinzaine de crèches. Le nombre de crèches dans les quartiers du PPAS et ceux avoisinants ne permet toutefois pas de satisfaire la demande.



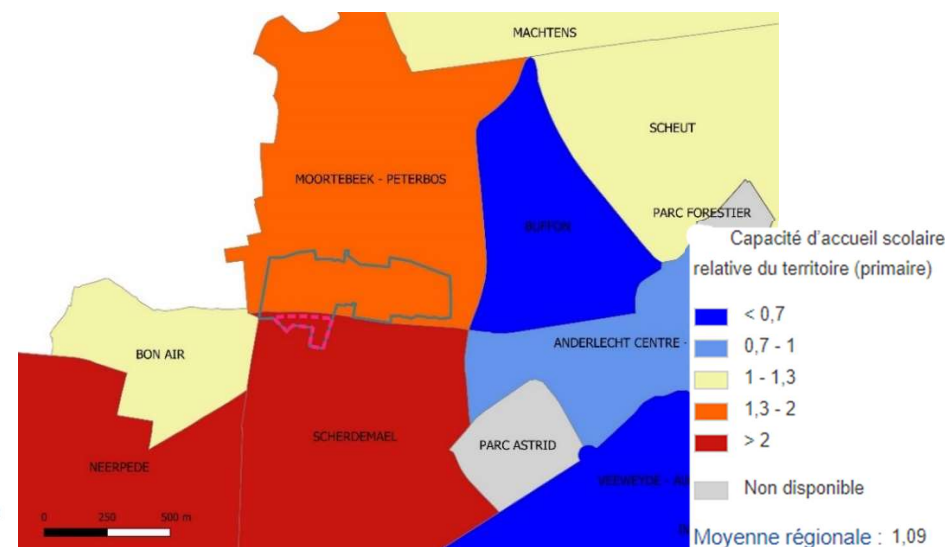
Équipements liés à la petite enfance à Anderlecht (Perspective, 2020)

Au niveau de la capacité d'accueil de l'enseignement maternel, la capacité d'accueil des deux quartiers est supérieure à la moyenne régionale qui correspond à 1,06. Le quartier de Moortebek-Peterbos et de Scherdemael ont respectivement les valeurs 1,44 et 2,40. Cette situation est similaire pour les quartiers à l'ouest de la zone. Par contre, les quartiers situés à l'est ont tous des capacités d'accueil bien inférieures à la moyenne régionale.

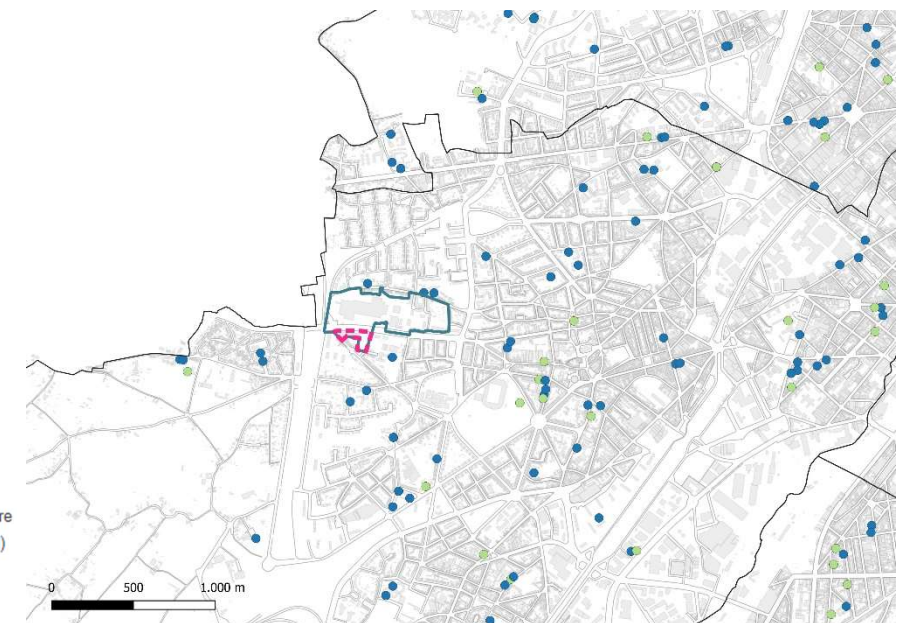


Monitoring des quartiers, 2018-2019

En ce qui concerne la capacité d'accueil de l'enseignement primaire, les quartiers de Scherdemael et de Moortebek – Peterbos possèdent une capacité supérieure à la moyenne régionale. Les quartiers à l'est de la zone ont une capacité d'accueil inférieure à la moyenne régionale tandis que la capacité d'accueil à l'ouest ainsi qu'au nord-est est supérieure ou égale à la moyenne régionale. Les logiques spatiales de la capacité d'accueil de l'enseignement maternel et primaire sont assez semblables dans cette partie de la région.



Monitoring des quartiers, 2018-2019



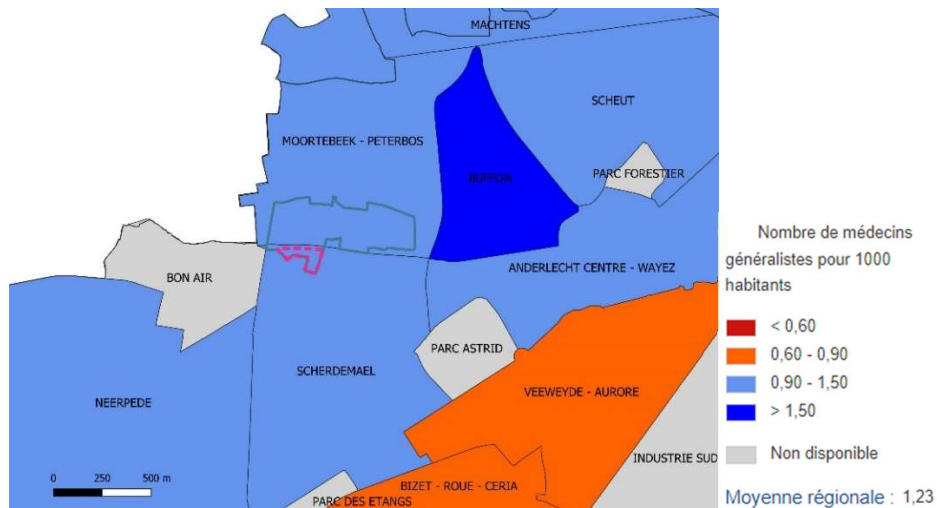
Équipements liés à l'éducation à Anderlecht (Perspective, 2020)

La carte ci-dessus permet d'observer la répartition spatiale des écoles des différents niveaux à proximité de la zone d'étude. La zone d'abrogation et plus largement le PPAS n'abritent aucun équipement de ce type.

Cependant nous pouvons constater des écoles maternelle, primaire et secondaire relativement proches de la zone. L'école « Moortebek » (P15) et l'institut Notre-Dame au nord ainsi que l'école « les Peupliers » au sud (P16) sont les écoles fondamentales aux abords de la zone d'abrogation. À une échelle plus large, le quartier compte environ une trentaine d'écoles fondamentales. Cette situation explique la capacité d'accueil que nous avons analysé auparavant qui est supérieure à la moyenne de la Région. Le nombre d'écoles est donc en adéquation avec la demande en place. A noter aussi la présence d'une école primaire et secondaire, Regina Caeli, à Dilbeek en région flamande non loin de la zone d'étude. Enfin, pour les écoles secondaires, les écoles présentes dans les environs du PPAS se situent pour la grande majorité à l'est, dans le quartier de Saint-Guidon. Étudier la capacité d'accueil des écoles secondaires à l'échelle des quartiers n'est pas pertinente. Les écoles secondaires possédant des aires de recrutement plus larges que les niveaux inférieurs de l'enseignement.

Santé et social

Il existe dans la zone d'abrogation du PPAS une maison de repos, le « Golf », située à l'angle rue du Sillon/bd Sylvain Dupuis. Il en existe une autre, « Senior's Westland », cette fois-ci dans la zone du PPAS, à l'est du Shopping. Il est intéressant d'ajouter que le quartier de Moortebek – Peterbos et celui de Scherdemael abritent un nombre assez important de personnes âgées. Plus de 18% d'habitants ont plus de 65 ans pour le premier et 24% pour le second (Monitoring des quartiers, 2019), soit des chiffres bien supérieurs à la moyenne régionale qui est de 13%. En dehors de la zone d'abrogation, l'hôpital Joseph Bracops est situé au sud à une distance d'environ 500m.



Monitoring des quartiers (2017)

La carte du nombre de médecins généralistes pour 1000 habitants informe que le quartier de l'abrogation partielle du PPAS (Scherdemaël), ainsi que la majorité des quartiers aux alentours ne connaissent pas de pénurie potentielle de médecins généralistes. Le quartier de Scherdemaël possède 1,33 médecins pour 1000 habitants ce qui est supérieur à la moyenne régionale. Le seuil de pénurie, défini par le SPF Santé publique, a été fixé à 0,9 médecins pour 1000 habitants. L'ensemble des quartiers voisins se situent au même niveau que la moyenne régionale.

Culture

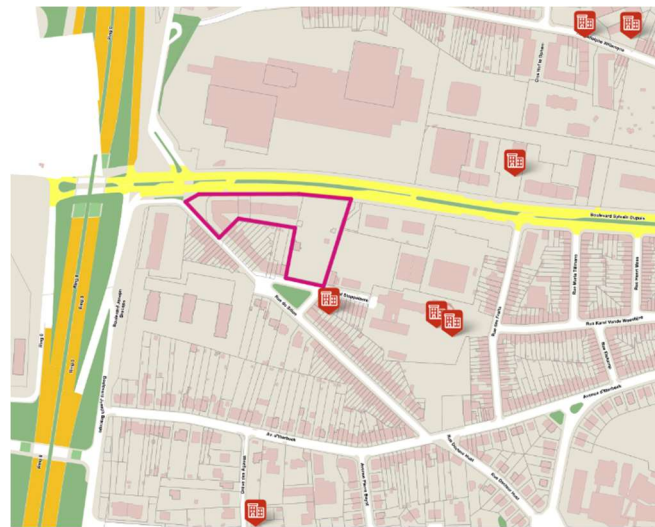
Comme déjà observé, le site Monumento, unique équipement collectif présent sur la zone d'abrogation, est un espace dédié à l'art In Situ et au Land Art. Avec le Jardin des sculptures, situé sur le campus Alma, le site Monumento constitue l'un des seuls espaces dédiés à la sculpture et à l'art In Situ de la région. Il représente donc un enjeu culturel et artistique original et peu représenté à l'échelle de la région bruxelloise.

Les autres espaces culturels en dehors de la zone d'étude se situent à l'est, principalement dans le quartier de la place de la Vaillance. On y retrouve une bibliothèque, une ludothèque, le centre culturel d'Anderlecht ou encore la Maison d'Erasmus. En dehors de cet espace, au sud de la zone, se trouve le musée Maurice Carême.

Sport et jeu

La zone d'abrogation du PPAS ne comporte pas d'équipement sportif. Cependant, il existe différentes infrastructures sportives dans les environs immédiats de la zone. Accolés à la zone d'étude, se trouvent les terrains du Royal Olympia Anderlecht Korfbal Club. Un peu plus à l'est, se situe le Tennis Anderlecht qui compte des terrains de tennis intérieurs et extérieurs ainsi que des terrains de Padel. A l'est du Westland Shopping on trouve une salle de gym. Le quartier compte aussi 3 salles de sport qui se situent chacune dans une des écoles au nord et au sud de la zone d'étude. On trouve également un

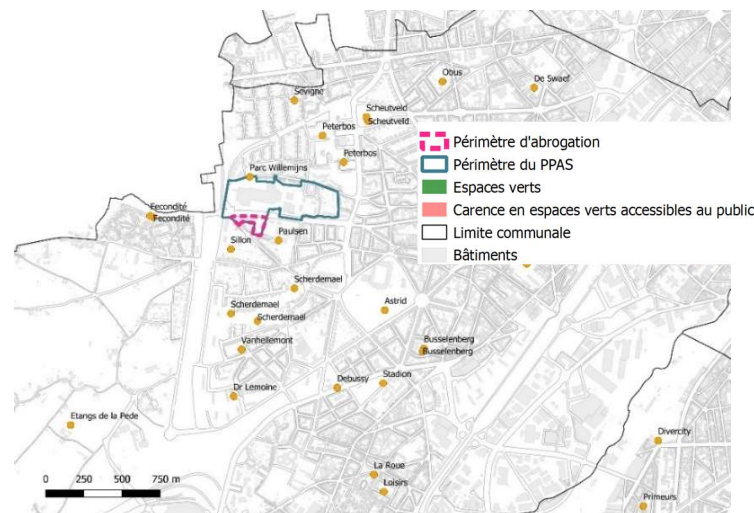
terrain de football à l'est de la zone, rue Willemyns. Enfin, La piscine de Dilbeek, en région flamande, se situe à moins de 500m à l'ouest de la zone d'étude.



Equipements sportif à Anderlecht (Sport.brussels 2023)

A propos des aires de jeux, la carte ci-dessus permet de constater l'absence d'espaces de jeux sur la zone d'abrogation ainsi que sur celle du PPAS. Le parc Willemyns au nord, la plaine de jeux « Paulsen » au sud et enfin la plaine entre la rue du Sillon et l'avenue d'Itterbeek sont les espaces de jeux les plus proches de la zone d'abrogation. Le Parc Willemyns est le seul espace de jeux pleinement accessible et qualitatif. L'espace de jeux du « Sillon » connaît comme unique équipement un goal de foot et la plaine de jeux « Paulsen » est peu visible.

À une proximité moins directe de la zone, se situent des espaces de jeux au parc du Peterbos au nord, mais aussi de l'autre côté du Ring à l'ouest ou encore dans le parc de Scherdemaël au sud. En région flamande, non loin de la zone, se trouve une plaine de jeux à côté de la piscine de Dilbeek



Espaces de jeux à Bruxelles (BRAT, 2022)

La carte ci-dessous s'intéresse aux espaces de jeux ainsi qu'aux zones de carence. Les quartiers Scherdemaël et Moortebek-Peterbos ne se situent pas en zone d'intervention prioritaire au niveau des plaines de jeux accessibles au public. Le nombre d'équipement de jeux dans la zone est donc satisfaisant.

Zones prioritaires 2022

Jeux 2022

- Plaines de jeux accessibles au public

Zones prioritaires

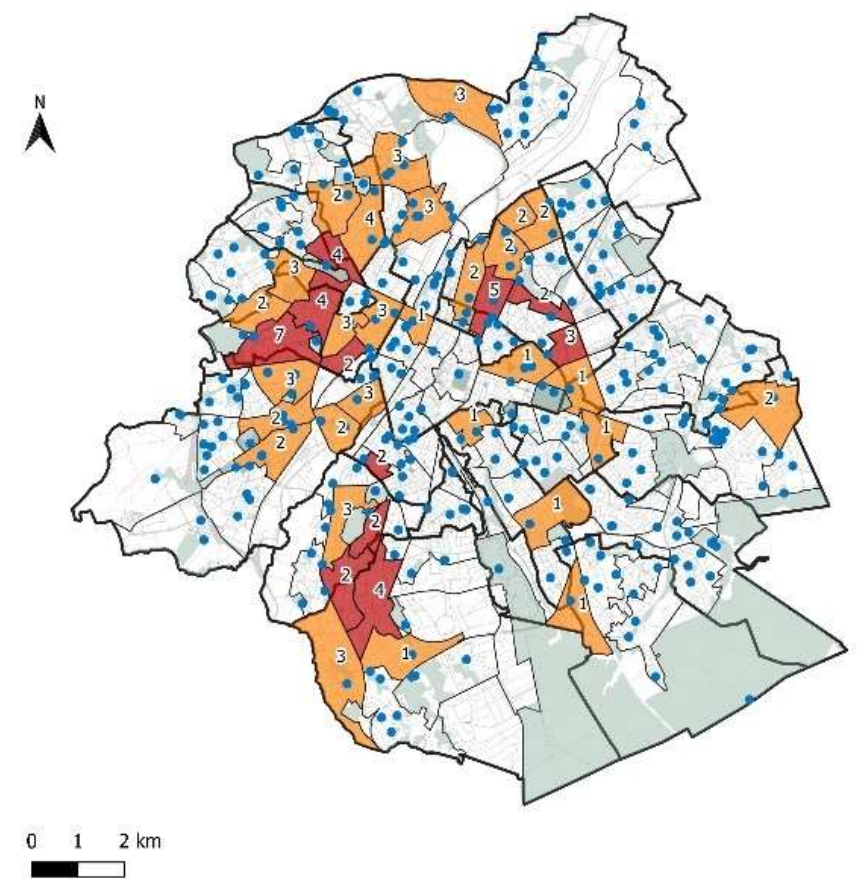
- Zone d'intervention prioritaire 1
- Zone d'intervention prioritaire 2

Espaces verts 2021

- Espace vert

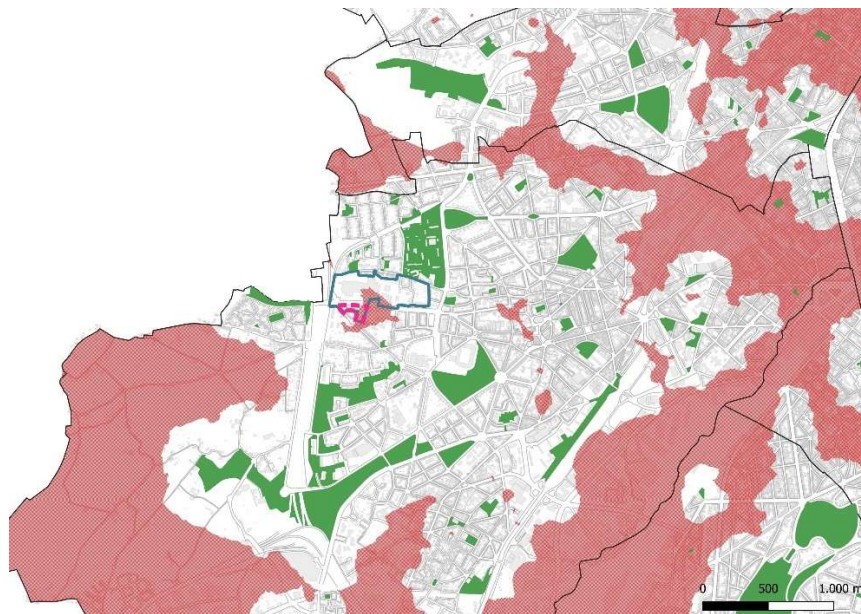
Limites administratives

- Limites Communales
- Quartier du monitoring
- Voiries



BRAT, 2022

Espaces verts



Espaces verts et carence à Bruxelles (Bruxelles Environnement, 2021)

Le périmètre d'étude ne comporte aucun espace vert. Si le site Monumento pourrait être considéré comme tel, le fait qu'il ne soit pas véritablement accessible au public ne permet pas de le catégoriser comme un équipement collectif. Le territoire est situé en partie sur une zone dite de « carence » en espace vert selon Bruxelles Environnement. Au nord de la zone d'abrogation se situe le site du Peterbos qui compte de nombreux espaces verts. Au sud se trouve le Parc Astrid, le parc Scherdemael ou un peu plus loin le parc J. Vives le parc des Etangs et Neerpede. De manière générale, les zones de carence à Anderlecht se situent généralement le long des limites communales. La zone d'étude est l'une des rares aires à l'intérieur de la Commune qui présente une carence en espace vert.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

Au PRDD, le site du Westland est identifié comme pôle à l'échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s'agit de mobiliser le potentiel, appelant notamment un développement de logements, d'activités économiques et d'équipements.

Aucun projet n'est en cours sur la zone visée par l'abrogation partielle du PPAS du Broeck.

Au sein du périmètre du PPAS, un projet de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l'avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle actuellement occupée par des potagers se trouve dans une zone dédiée aux logements sociaux au PPAS. Le chantier commencera en 2023.

Maintien du PPAS :

Les affectations aux rez sont cadrées par le PPAS. Les usages définis par le PPAS sont les suivants : « Commerce de proximité ou de luxe ainsi que des locaux de réunions et de contact sociaux. »

Le maintien du PPAS implique donc une limitation des possibilités d'implantation de commerces. En ce qui concerne les équipements, bien qu'ils soient limités par le PPAS, la prescription générale du PRAS permet leur implantation même dans le cas où le PPAS serait maintenu.

ENJEUX

- Développer un équipement d'accueil destiné à la petite enfance afin de répondre à la pénurie de places disponibles dans le quartier.
- Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art dans la zone d'abrogation. Les espaces culturels sont assez peu nombreux dans le quartier. De plus, le site Monumento constitue un espace original et peu représenté à l'échelle de la région.
- Développer des cellules commerciales aux rez des immeubles à destination du commerce de proximité. Le Westland Shopping center propose une offre importante en commerces dans la zone du PPAS, cependant diversifier la typologie des commerces en dehors du Shopping représente un enjeu pour les habitants du quartier.
- Répondre à la carence en espace vert du quartier. Maintenir un espace vert en assurant son accessibilité au public.
- Faire participer les fonctions commerces et équipements à l'animation de la rue en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public.

INDICATEURS

A l'échelle du quartier du Monitoring Scherdemael :

- Nombre de places en milieu d'accueil par enfant de moins de 3 ans : 0,15 (IBSA, 2018)
- Capacité d'accueil scolaire relative du territoire - maternel : 2,40 (élèves / enfants) (IBSA, 2018-2019)
- Capacité d'accueil scolaire relative du territoire - primaire : 2,27 (élèves / enfants) (IBSA, 2018-2019)

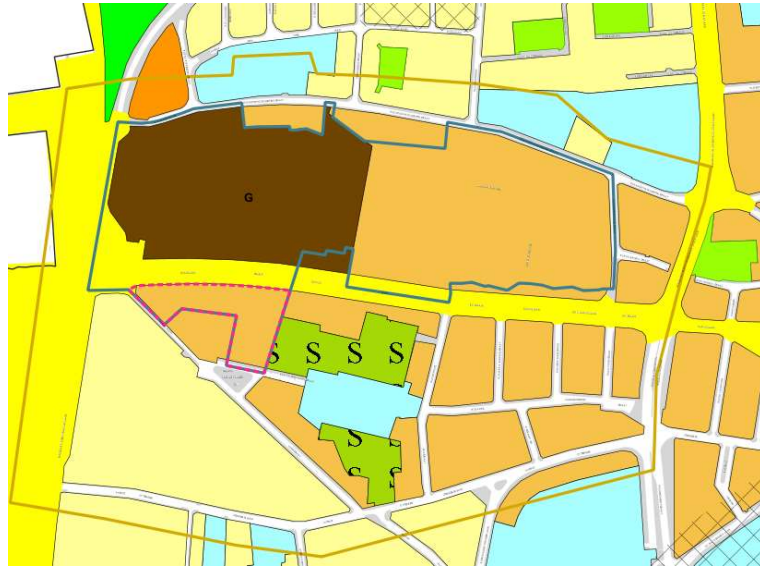
A l'échelle du périmètre d'abrogation :

- Zone de carence en espaces verts : oui
- Zone de carence en jeux : non
- Nb espaces verts accessibles au public : 0
- Nb commerces de proximité : 0

ACTIVITES ET TRANSITION ECONOMIQUES (BUREAUX ET INDUSTRIE)

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

La zone d'abrogation est, selon le **PRAS**, une zone d'habitation. À l'échelle du PPAS, le Shopping est en zone de forte mixité avec surimpression « Galerie commerçante » et le reste est également en zone d'habitation. Il n'y a donc pas d'affectations d'industries urbaines, d'activités portuaire et de transports, de zone administrative ni d'entreprises en milieu urbain dans la délimitation de PPAS et de son abrogation.



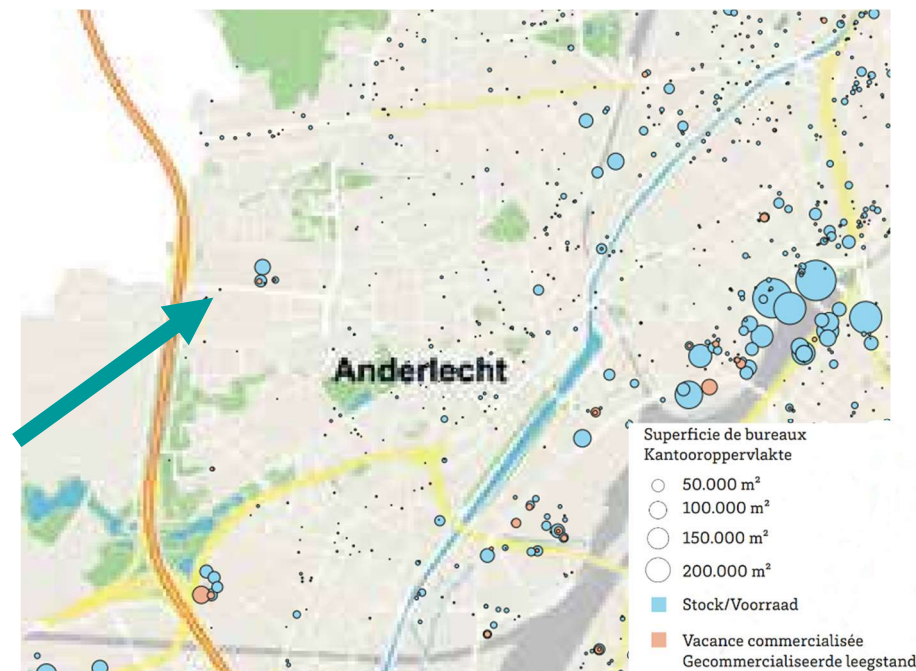
Plan Régional d'affectation du sol (PRAS) (Brugis, 2021)

Par ailleurs, le **PPAS** limite ce type d'affectation en n'autorisant que cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales (médecins, architectes, notaires, etc. ...), de l'artisanat et des ateliers d'art, etc. ... ne créant pas de troubles de voisinage et non interdits dans l'acte de vente.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Bureaux

Il existe sur la zone d'abrogation un seul espace de bureau. Il est localisé au 362 du Boulevard Sylvain Dupuis au rez-de-chaussée et est occupé par les bureaux d'une entreprise de construction. À l'échelle du PPAS, à l'est du Shopping, se situent quelques bureaux. Cette petite concentration s'observe sur la carte « *Stock et vacances commercialisées au 31/03/2021* » de l'observatoire des bureaux édité par Perspective (2021). Cette concentration est composée de deux immeubles de bureaux ainsi qu'un rez d'un immeuble à appartements occupé par une agence immobilière et des commerces. De manière générale, le stock de bureau dans le quartier et plus largement à Anderlecht est faible. Les plus grandes concentrations s'observent à proximité de la gare du Midi ou dans le sud de la commune. Le stock de bureau des quartiers alentours se caractérise principalement par de petites surfaces.



Stock et vacances commercialisée au 31/03/2021, observatoire des bureaux (2021)

Activités productives

Il n'existe aucune activité productive au sein de la zone d'abrogation du PPAS, ni au niveau du PPAS. A l'échelle des quartiers avoisinants, on n'observe pas non plus de zonings ou d'activité productive de taille significative.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets

Au **PRDD**, le site du Westland est identifié comme pôle à l'échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s'agit de mobiliser le potentiel, appelant notamment un développement de logements, d'activités économiques et d'équipements.

Maintien du PPAS

Les affectations aux rez sont cadrées par le PPAS. Les usages définis par le PPAS sont les suivants : « *cabinets de travail ou de consultation pour professions libérales (médecins, architectes, notaires, etc. ...) mais également l'artisanat et ateliers d'art. (ne créant pas de troubles avec le voisinage et non interdits dans l'acte de vente).* ». Les possibilités de développement des activités productives et des bureaux dans le périmètre sont donc cadrées par le PPAS et ce type d'activités n'est pas voué à évoluer de manière significative en cas de maintien du PPAS.

ENJEUX

Le quartier visé par l'abrogation et ses abords ne présentent pas d'enjeux spécifiques en ce qui concerne le développement des activités productives et des activités administratives. Les prescriptions du PRAS répondent aux enjeux en la matière au regard de la nature résidentielle du quartier.

INDICATEURS

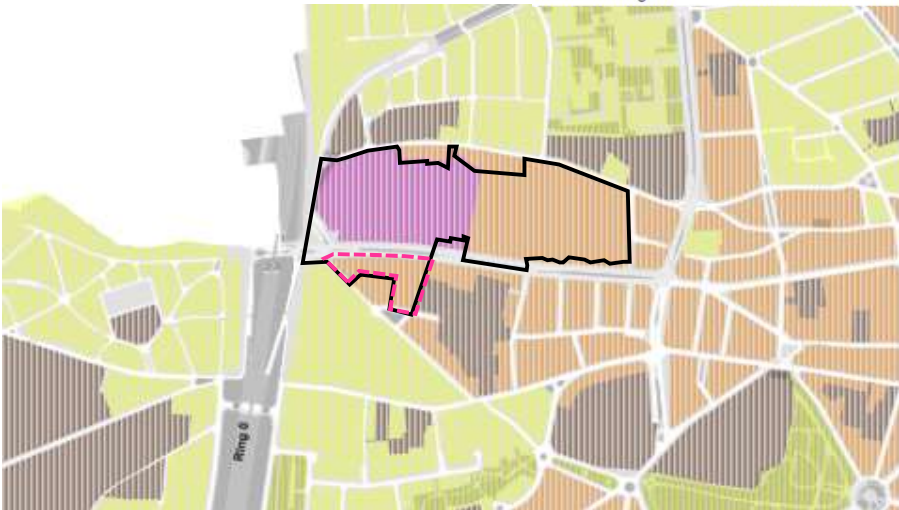
/

BRUIT ET VIBRATIONS

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

L’arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage fixe les seuils de bruit maximums qui ne doivent pas être dépassés par toute source sonore audible dans le voisinage de cette source. Il existe des seuils différents en fonction de l’endroit où la gêne est perçue mais également en fonction de l’heure de la journée, du jour de la semaine et de l’affectation urbanistique de la zone définie au PRAS. L’entièreté de la zone d’abrogation est en zone 2, zone d’habitation au PRAS. À l’échelle du PPAS, le Shopping est en zone 4, zones d’intérêt régional, de forte mixité, d’entreprises en milieu urbain. Le reste de la zone du PPAS est en Zone 2.

- zone 1 : zones d’habitation à prédominance résidentielle, zones vertes, zones de haute valeur biologique, zones de parc, zones de cimetière, zones forestières
- zone 2 : zones d’habitation
- zone 3 : zones mixtes, zones de sports ou de loisirs en plein air, zones agricoles, zones d’équipements d’intérêt collectif ou de service public
- zone 4 : zones d’intérêt régional, zones de forte mixité, zones d’entreprises en milieu urbain
- zone 5 : zones administratives
- zone 6 : zones d’industries urbaines, zones de transport et d’activité portuaire, zones de chemin de fer, zones d’intérêt régional à aménagement différé



Zone de Bruit (Bruxelles Environnement, 2021).

	Lu.	Ma	Me	Je.	Ve.	Sa.	Di./ fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C
	Période A		Période B		Période C		
Zone 1	42		36		30		
Zone 2	45		39		33		
Zone 3	48		42		36		
Zone 4	51		45		39		
Zone 5	54		48		42		
Zone 6	60		54		48		

Valeurs seuils du bruit spécifique (Lsp) qui s’appliquent en fonction de la tranche horaire et de la zone (valeurs en dB(A)) (Bruxelles Environnement)

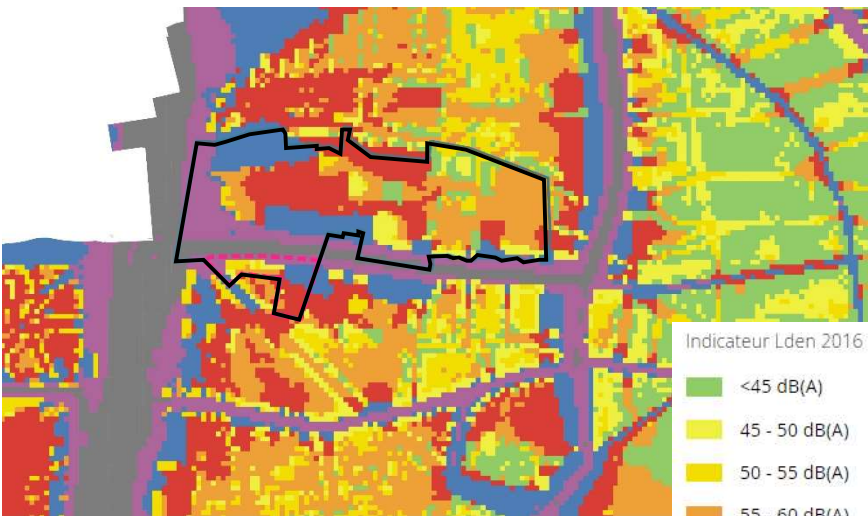
Seul le boulevard Sylvain Dupuis, situé en bord de maille, permet une vitesse de 50km/h. La vitesse est limitée à 30km/h sur les autres voiries.

Le PPAS impose des affectations diverses pour les rez-de-chaussée, mais « ne créant pas de troubles de voisinage ».

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

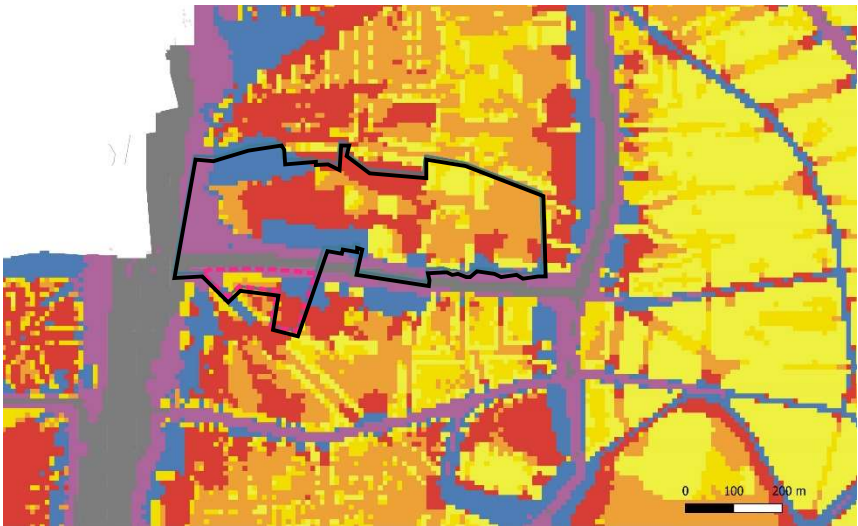
Environnement sonore et vibratoire

La carte ci-dessus met en évidence le niveau de bruit occasionné par le **trafic routier** dans le quartier Du Broeck à Anderlecht. Pour rappel, le niveau Lden (day-evening-night level) est un niveau équivalent, évalué sur une période d’observation de 24 heures, mais dans lequel les niveaux instantanés mesurés en soirée et de nuit sont pénalisés (c’est-à-dire augmentés artificiellement) de, respectivement, 5 et 10 dB(A). On constate que la zone d’abrogation se trouve dans une zone où la pollution sonore automobile est élevée. Cette situation s’explique par la présence du Ring à proximité immédiate de la zone d’abrogation et du boulevard Sylvain Dupuis. Le boulevard est un axe majeur de communication et il représente un point d’entrée et de sortie du Ring Ouest. Il est constitué de deux fois deux bandes de circulation où la vitesse est limitée à 50km/h (bord de maille). Au-delà du périmètre du PPAS, l’avenue d’Itterbeek (limitée à 30km/h) au Sud ainsi que le boulevard Maria Groeninckx-De May (limité à 50 km/h) à l’Est sont également des axes qui engendrent des nuisances sonores.



Carte du bruit du trafic routier (Bruxelles Environnement 2016)

- Indicateur Lden 2016
- <45 dB(A)
 - 45 - 50 dB(A)
 - 50 - 55 dB(A)
 - 55 - 60 dB(A)
 - 60 - 65 dB(A)
 - 65 - 70 dB(A)
 - 70 - 75 dB(A)
 - ≥ 75 dB(A)



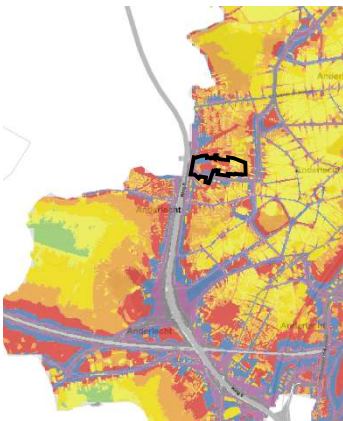
Carte du bruit multi exposition (Bruxelles Environnement 2016)

Par ailleurs, le quartier se situe dans une zone d’exposition moyenne au bruit du **trafic aérien**. Le quartier est survolé par plusieurs lignes aériennes et elles occasionnent une pollution sonore d’environ 50 dB.



Carte du bruit du trafic aérien (Bruxelles Environnement 2016)

La carte du bruit multi exposition (recouvrant le bruit routier, ferroviaire et aérien) est assez similaire à celle du bruit lié au trafic routier. C’est ce dernier qui a le plus de conséquences sur la pollution sonore générale du quartier. De manière générale, le niveau sonore est très élevé dans le quartier. Selon Bruxelles Environnement, les niveaux sonores atteints dans la zone d’abrogation sont catégorisés de bruyant à très bruyant.



Carte du bruit multi exposition (BE 2016)
Vue éloignée

La continuité des habitations de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis fait écran et diminue le bruit à l'intérieur de l'îlot. Cependant, l'îlot étant ouvert de part et d'autre via le site Monumento, le bruit pénètre au sein de l'îlot. Dans le périmètre d'abrogation, les logements qui longent le boulevard sont exposés à un niveau de bruit Lden de 70-75dB(A) à l'avant et de 55-60dB(A) à l'arrière. La présence d'une façade calme (delta de 20dB(A) entre les façades les plus et les moins exposées) n'est donc pas garantie pour ces logements.

La zone d'abrogation du PPAS n'est pas concernée par d'éventuels points noirs acoustiques et vibratoires selon Bruxelles Environnement. Les zones de points noirs les plus proches de la zone se situent sur la chaussée de Ninove au Nord et sur la chaussée de Mons au Sud de la zone d'étude.

Installations classées

Plusieurs activités sont présentes dans et autour du périmètre et sont a priori toutes soumises à l'arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées. Les activités identifiables les plus proches et susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement sonore sont les commerces et immeubles de bureaux. Ces activités sont principalement susceptibles de générer des bruits d'équipements (groupes de ventilation, installations frigorifiques, compresseurs...), des bruits de livraisons et/ou des bruits de voisinage.

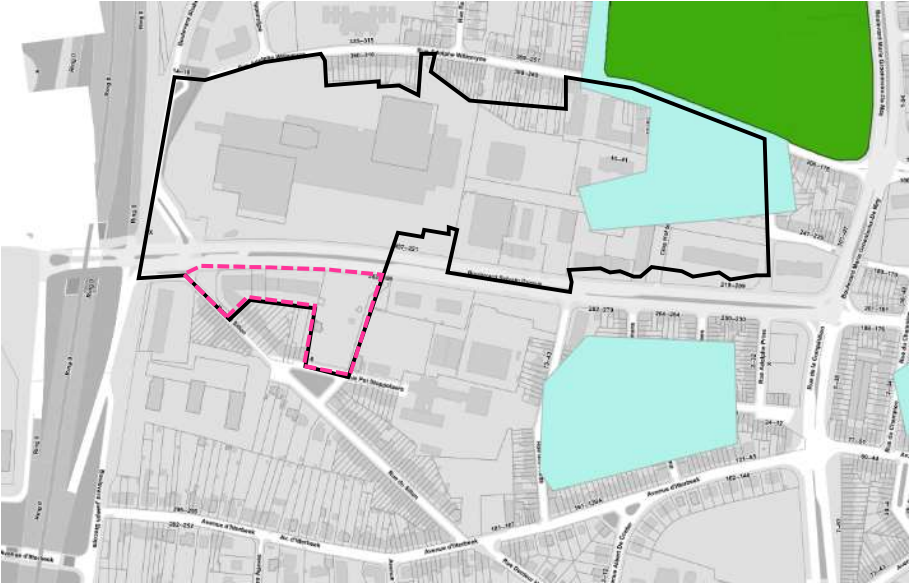
SITUATION FUTURE DE REFERENCE

- * La croissance démographique et la densification urbaine induisent une croissance des sources de nuisances sonores.
- * L'utilisation de modes de transport doux et de véhicules électriques, moins bruyants, prend de plus en plus d'essor.

Plans, programmes et projets :

- Le PRDD vise notamment à développer un cadre de vie agréable, durable et attractif, et spécifie de limiter les nuisances environnementales, notamment en combattant les nuisances sonores.
- Le plan « Good Move » avec ses objectifs de gestion globale de la mobilité, donne globalement plus de place à la mobilité douce moins bruyante.
- Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté en 2019 le **Plan quiet.brussels**, ayant pour objectif de réduire les effets du bruit sur la santé, permettre à chacun d'avoir accès au calme et maintenir l'attractivité de la ville. La mesure 18 « Prendre en compte l'environnement sonore dans les PAD et les PPAS. » propose que la Région étudie systématiquement l'amélioration et/ou la préservation de la qualité de l'environnement sonore dans les dispositions réglementaires des PAD et PPAS, notamment en préconisant : la préservation ou création d'intérieurs d'îlots ou de façades calmes, des zones tampons moins sensibles (ou non-aedificandi), la création, amélioration ou préservation des Zones de Confort Acoustique. Une « zone

de confort acoustique à protéger - Quartier » est effectivement présente au sein du PPAS, à l'extrême nord-ouest du périmètre (zone de potagers où un projet de logements va voir le jour).



Zones de confort acoustique (Bruxelles Environnement 2021)

- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend contribuer à la réalisation de zones de confort acoustique, notamment par l'imposition d'une façade calme.
- La construction de **170 logements** pour le Foyer Anderlechtois et d'une crèche communale sur la parcelle située au coin de l'avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns débutera cette année.

Maintien du PPAS

Pas de modification

ENJEUX

- Dans un contexte de mixité fonctionnelle amenée à grandir, concilier le développement de l'îlot concerné et des activités humaines qui l'accompagnent tout en assurant une qualité de vie et santé satisfaisante pour les utilisateurs.
- Ne pas créer de nouvelles zones de conflit entre les sources de bruit que constituent le boulevard et le Ring et les activités sensibles (notamment le logement, les espaces verts accessibles au public)
- Le développement / l'amélioration des Q-zones (zones de confort acoustique) et de l'intérieur d'îlot

INDICATEURS

Nombre d'immeubles de logements où une façade calme est garantie : 0

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

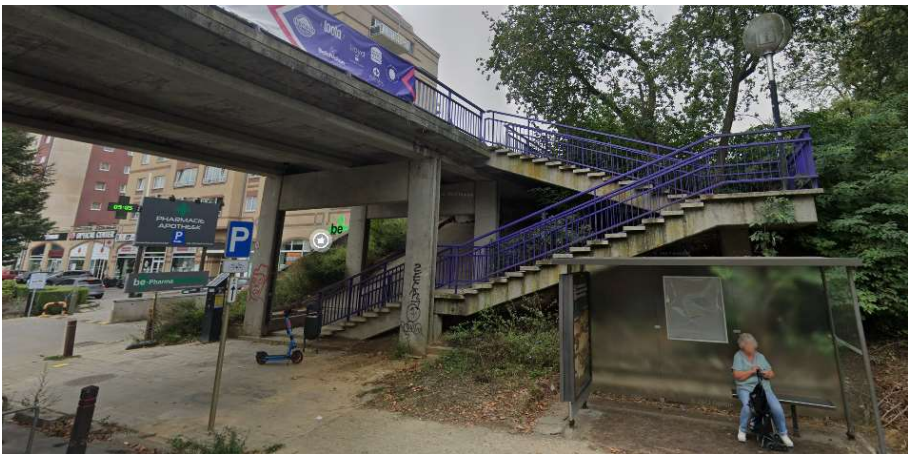
Le Ring, le boulevard Sylvain Dupuis ainsi que l'avenue Maria Groeninckx-De May et la rue de la compétition sont repris en espace structurant au **PRAS**. Ces axes doivent dès lors préserver et améliorer la qualité du paysage urbain.

Le Titre VII du **RRU** donne des prescriptions pour la voirie, ses accès et ses abords.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Le boulevard Sylvain Dupuis est un axe d'entrée de ville, un bord de maille, qui par définition, draine un **trafic automobile** important. Il constitue de fait une barrière non négligeable pour le piéton. Ses abords arborés, notamment du côté nord, offrent cependant au piéton un cadre de déplacement relativement verdurisé et agréable. Le niveau de bruit élevé est une composante non négligeable de la qualité des espaces publics (voir critère Bruit et vibrations).

Une passerelle piétonne permet de traverser le boulevard pour rejoindre le Westland Shopping. Son aménagement ainsi que celui des abords n'est pas de grande qualité de sorte que celle-ci n'est pas particulièrement engageante.



Escalier permettant de rejoindre la passerelle vers le Westland depuis le boulevard Sylvain Dupuis à hauteur du site Monumento (Google Maps)

Au niveau de la zone d'abrogation partielle du PPAS, la qualité de l'espace public pour le déplacement piéton est moyenne :

- le long du site Monumento, le trottoir longe le talus boisé qui est délimité par une clôture grillagée ;



Boulevard Sylvain Dupuis (Source : Google Maps)

- le long des immeubles du périmètre d'abrogation, le trottoir longe des zones de recul assez austères : entrées des parkings semi-enterrés, rampe d'accès automobile vers le parking supérieur situé à l'arrière, murs aveugles, parterres de gravier ou végétation très succincte.



Boulevard Sylvain Dupuis (Google Maps 2022)

La différence de niveau entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue du Sillon a mal été exploitée, de manière à mettre en péril la qualité des espaces publics. L'interface entre le bâti et l'espace public est particulièrement pauvre à cet endroit. L'espace public n'est pas activé par des fonctions aux rez-de-chaussée et il n'est pas agrémenté non plus par un aménagement qualitatif.

Les immeubles voisins (de l'autre côté du parc) sont également dotés de rampes d'accès vers les parkings, mais présentent par ailleurs des fonctions activant les rez-de-chaussée à la hauteur du boulevard, ainsi que des zones plantées de manière plus significative. La qualité de l'accès en voiture reste cependant prédominante.



Boulevard Sylvain Dupuis (Google Maps 2022)

Pour rejoindre Dilbeek ou la Pede à pied depuis le boulevard Sylvain Dupuis, il faut emprunter le trottoir nord qui permet de traverser la bretelle montant vers le Ring et ensuite de passer sous le ring. C'est également le tracé de la promenade verte. Le passage sous le Ring constitue une rupture visuelle importante. La qualité de l'espace public est rudimentaire et purement fonctionnelle à cet endroit.



Boulevard Sylvain Dupuis, passage sous le Ring (Google Maps, 2022)

Le pourtour du Shopping est un vaste parking présentant peu d'intérêt pour le piéton.

L'état des **revêtements** de l'espace public est globalement bon, mais présente cependant des irrégularités en bon nombre d'endroits, notamment à l'arrêt de bus à proximité de la passerelle piétonne sur le boulevard Sylvain Dupuis ou aux abords du square C. Paulsen (voir chapitre sur les modes actifs).

Le quartier est par ailleurs pourvu d’une série de **sentiers piétons** qui constituent des promenades verdurisées se raccordant notamment aux 2 passerelles piétonnes du Westland Shopping.



Sentiers : square Camille Paulsen, rue des Fruits, Clos Hof te Ophem (BRAT 2022)

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Au **PRDD**, le site du Westland est identifié comme « pôle à l’échelle intercommunale et locale », qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s’agit de mobiliser le potentiel, appelant notamment un développement d’espaces publics verts et récréatifs.
- La zone est reprise au PRDD comme « centre de quartier/noyau d’identité locale à créer ». Ces noyaux sont des éléments structurants de la ville de proximité (ici, par la présence d’équipements importants ou d’ensemble d’équipements importants) identifiés par les habitants comme des centralités locales, et « dont les qualités fonctionnelles, urbanistiques, architecturales ou esthétiques sont insuffisantes » (PRDD, 2018). Ces noyaux d’identité locale seront renforcée et qualifié d’un point de vue physique selon le PRDD:
 - La qualité de l’espace public ouvert et inclusif et sa dédicace aux plaisirs de la vie urbaine à l’échelle du piéton.
 - L’accès à des biens, des équipements, des services et des commerces de proximité
 - La présence d’équipements attractifs
 - Le développement d’une vie économique et sociale autour de petites entreprises et d’activités non marchandes
- Le PRDD définit le quartier de la zone d’abrogation du PPAS Du Broeck en tant qu’ « espace ouvert structurant ». L’objectif y est de consolider les espaces ouverts interrégionaux afin de favoriser un développement métropolitain de qualité. L’un des outils est de préserver des espaces fonctionnels pour la détente et les modes actifs de déplacement.

- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il impose que l’espace ouvert fasse l’objet d’un aménagement paysager et végétalisé notamment destiné à satisfaire les fonctions de séjour et de déplacement. Il entend aussi désencombrer l’espace public de mobilier urbain nuisible aux cheminements ou à l’esthétique, créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation ; embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines, participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l’espace ouvert, rationaliser la place de la publicité dans l’espace ouvert etc.
- Un plan d’accessibilité de la voirie et de l’espace public (**PAVE**) a été réalisé en 2015 par la Commune d’Anderlecht.
- Par ailleurs, un Masterplan a été réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Peterbos. Ce Masterplan vise à redynamiser le quartier, notamment à repenser les espaces publics et à activer les rez-de-chaussée des tours de logement.

Maintien du PPAS

Pas de modification de la situation

ENJEUX

Plus particulièrement à l’interface entre le périmètre d’abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis :

- Améliorer la qualité visuelle et le confort d’usage de l’espace public (végétalisation, réduction du bruit, aménagement...),
- Faire contribuer le bâti à la convivialité de l’espace public :
 - Rez-de-chaussée actifs à hauteur de l’espace public
 - Améliorer les possibilités d’appropriation des espaces publics par divers usagers
- Améliorer la connexion entre la zone d’abrogation et le reste du PPAS ainsi que le reste du quartier qui le jouxte

INDICATEURS

/

QUALITE DE L'AIR

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

En termes de qualité de l’air les exigences concernant les concentrations de NO², O₃ et PM₁₀, dérivent de le directive européenne 2008/50/CE qui a été traduite dans des arrêtés dont les principaux sont repris dans l’introduction du présent document.

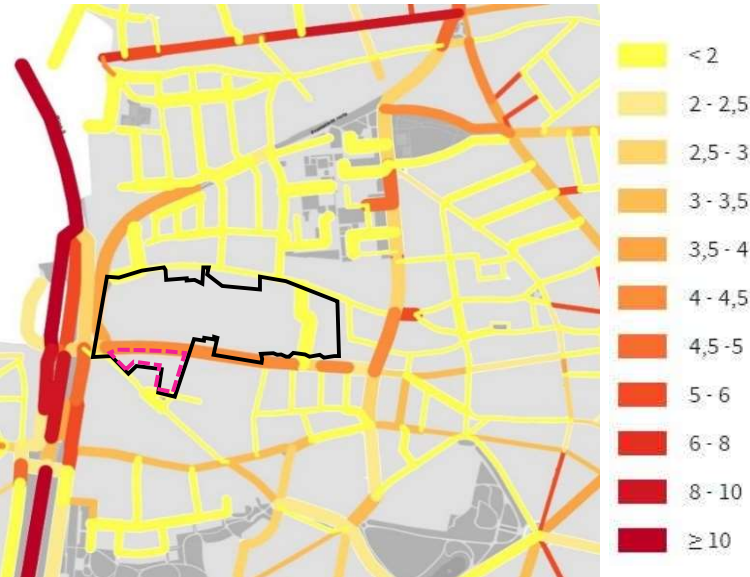
Tout le territoire de la RBC est concerné par la Low Emission Zone, qui interdit l’accès à la Région aux véhicules les plus polluants.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Les sources principales de pollution de l’air à Bruxelles sont le transport routier et le chauffage des bâtiments résidentiels et tertiaires. La Région de Bruxelles-Capitale compte 12 stations de mesure de la qualité de l’air réparties sur l’ensemble du territoire. Aucune station n’est présente à Anderlecht. Il est donc complexe de définir précisément la qualité de l’air localement.

Exposition au black Carbon (µg/m3) en heure de pointe (Matin et soir)

Le Black Carbon représente une sous classification des particules fines et il joue le rôle de « traceur » du niveau de pollution de l’air en ville. Une des sources principales de pollution de l’air dans la région bruxelloise est le transport routier. La pollution au Black Carbon est donc élevée sur les axes majeurs de communication à proximité de la zone d’étude, le Ring, le boulevard Sylvain Dupuis, l’avenue d’Itterbeek et le boulevard Maria Groeninckx-De May sont les axes où se situent les concentrations en Black Carbon les plus importantes.



Qualité de l’air, exposition au black Carbon (Bruxelles environnement, 2021)

Les seuils de concentrations recommandés concernant le black carbon sont assimilés à ceux des PM_{2.5} pour lesquelles l’OMS recommande de ne pas dépasser des concentrations moyennes de 10µg/m³.

La majorité des axes ne dépassent pas les recommandations sauf le Ring et la chaussée Ninove par endroit.

Concentrations aériennes moyennes annuelles en particules fines (PM10)

L’ensemble du territoire d’étude présente des concentrations moyennes annuelles en PM₁₀ comprises entre 16 et 20µg/m³. Le seuil recommandé par l’OMS depuis 2021 est de 15 µg/m³ en concentrations moyennes annuelles. Ce seuil est dépassé. Les seuils fixés par l’Union européenne sont supérieurs : 40 µg/m³.



Concentrations moyennes annuelles en Particules fines PM10 en 2021, (irCELine, 2021).

Concentrations aériennes moyennes annuelles en Ozone (O3).

Selon les directives européennes sur la qualité de l’air ambiant (2008), la valeur cible concernant l’ozone troposphérique est de maximum 25j/ de dépassement en moyenne sur 3 ans de la valeur seuil de 120 µg/m³ pour le maximum journalier de moyenne sur 8heures. D’après Irceline, cette valeur a été dépassée 8 fois/an à Anderlecht en moyenne sur 2019-2020-2021. L’objectif européen est donc atteint (mais pas l’objectif long terme qui est de 0 jour/an)

Selon l’OMS, la ligne directrice est de 100 µg/m³ pour le maximum journalier des moyennes sur 8 heures, cette valeur étant parfois dépassée.

Concentrations aériennes moyennes annuelles en dioxyde d’azote (NO2)

Les valeurs de concentrations moyennes annuelles en dioxyde d’azote dans la zone d’abrogation se situe entre 16 et 25 µg/m³. Les concentrations les plus élevées (31-40 µg/m³) à proximité de la zone d’étude se situent sur les axes routiers les plus importants (le ring, Boulevard Sylvain Dupuis, l’avenue d’Itterbeek). Le dioxyde d’azote est le résultat de combustions à hautes températures, similaires à celles des moteurs à explosion.

La valeur limite objectif fixée par l’union européenne est de 40 µg/m³ de concentrations moyennes annuelles alors que pour l’OMS, les seuils recommandés ont été fortement revus à la baisse pour atteindre 10 µg/m³ de concentrations moyennes annuelles. Le seuil de l’OMS pour NO₂ est donc dépassé quasi partout en Région bruxelloise.



Concentrations moyennes annuelles en NO2 en 2021 (irCELine, 2021).

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

L’urbanisation grandissante et le réchauffement climatique alimentent une pollution atmosphérique plus concentrée en ville.

L’utilisation des modes de transport doux et de voitures électriques se développe progressivement, influençant potentiellement la composition et concentration des polluants atmosphériques.

Plans, programmes et projets :

- La Région s’est engagée à réduire ses émissions de GES, et des actions ont été définies dans le PACE (Plan Air Climat Energie).
- D’autres plans et programmes de la RBC participent plus indirectement à l’amélioration de la qualité de l’air : PGE, PLAGE, « Maillage vert »
- Le plan Climat d’Anderlecht est en cours d’élaboration.

Maintien du PPAS

Pas de modification de la situation.

ENJEUX

- Réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source en réduisant les besoins en énergie des infrastructures et la demande de chaleur et de froid liée au bâti et en réduisant l’utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d’énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...)
- Favoriser la végétalisation du périmètre

INDICATEURS

/

SECURITE

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

La zone d’abrogation fait partie de la zone de police Midi 5341, qui couvre les communes d’Anderlecht, Saint-Gilles et Forest.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Les éléments relatifs à la sécurité routière sont repris dans le chapitre déplacement.

Globalement, la présence du Westland Shopping Center garantit un contrôle social important autour de celui-ci étant donné qu’il attire un public important, venant tant de l’extérieur que des quartiers avoisinants.

Le parc du Peterbos qui jouxte le périmètre du PPAS au nord-est, est un lieu où la criminalité est connue depuis de nombreuses années. Cependant, la rue Adolphe Willemyns semble constituer une limite assez nette entre la zone du Shopping et la zone du Peterbos. Le sentiment d’insécurité qui peut exister dans le parc du Peterbos (lié à sa réputation) n’est pas présent dans le périmètre du PPAS.

Au niveau du PPAS, le boulevard Sylvain Dupuis est peu vivant en soirée (fermeture des magasins, rez-de-chaussée peu actifs) et ses abords peuvent être source d’un sentiment d’insécurité subjectif. La faible qualité d’aménagement de l’espace public (y compris l’escalier de la passerelle piétonne) peut renforcer ce sentiment.

Par ailleurs, la présence d’équipements à proximité du périmètre d’abrogation (école, club de tennis, club de korfball) garantit là aussi un certain contrôle social et un sentiment de sécurité.

Les sentiers piétons peuvent être source d’un sentiment d’insécurité subjective, notamment en soirée quand l’activité est moindre, de par leur configuration sinueuse et végétalisée favorisant les recoins invisibles.

On note aussi que des incivilités passées ont mené l’occupant du site Monumento (qui est longé par un sentier) à clôturer son parc et à installer des caméras de surveillance sur le pourtour de celui-ci.

Le sentier qui longe le parc pour rejoindre le Westland Shopping via la passerelle piétonne a récemment fait l’objet d’une présence renforcée des gardiens de la paix étant donné le passage devenu récurrent de scooters sur celui-ci. A noter qu’actuellement, les gros travaux en cours sur le site du Shopping impliquent la fermeture provisoire de la passerelle piétonne, et l’absence du passage habituel des visiteurs vers le Shopping.

D’après le service de prévention de la Commune, les faits de criminalité relevés ces 6 derniers mois sur l’îlot rue du Sillon – bd Sylvain Dupuis, rue des Fruits- (assez représentatifs de la situation du quartier) sont, par ordre de fréquence : les vols dans les véhicules, le vandalisme, les cambriolages et le vol de moto ou vélomoteur. Ces faits de criminalité sont généralement sans violence.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Tous les plans ayant des ambitions au niveau de l’espace public ont un impact potentiel sur le sentiment de sécurité (PRDD, Good Move, PCD)
- Le Service de Prévention de la Commune d’Anderlecht est un programme financé par l’État Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale. Anderlecht possède le quatrième plus gros service de prévention de la capitale, avec 4 antennes dont la plus proche est celle du parc du Peterbos.
- Par ailleurs, un Masterplan a été réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Peterbos. Ce Masterplan vise notamment à redynamiser le quartier, repenser les espaces publics et leur occupation, activer les rez-de-chaussée des tours de logement, décroïsonner le quartier des quartiers voisins. Ce projet devrait avoir un impact positif sur le sentiment de sécurité dans et aux abords du parc.

Maintien du PPAS

Pas de modification de la situation

ENJEUX

Plus particulièrement à l’interface entre le périmètre d’abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis :

- Activer l’espace public à toute heure par la mixité des affectations
- Offrir un aménagement qualitatif de l’espace public (trottoirs, sentiers, passerelle piétonne) appuyant un sentiment de sécurité

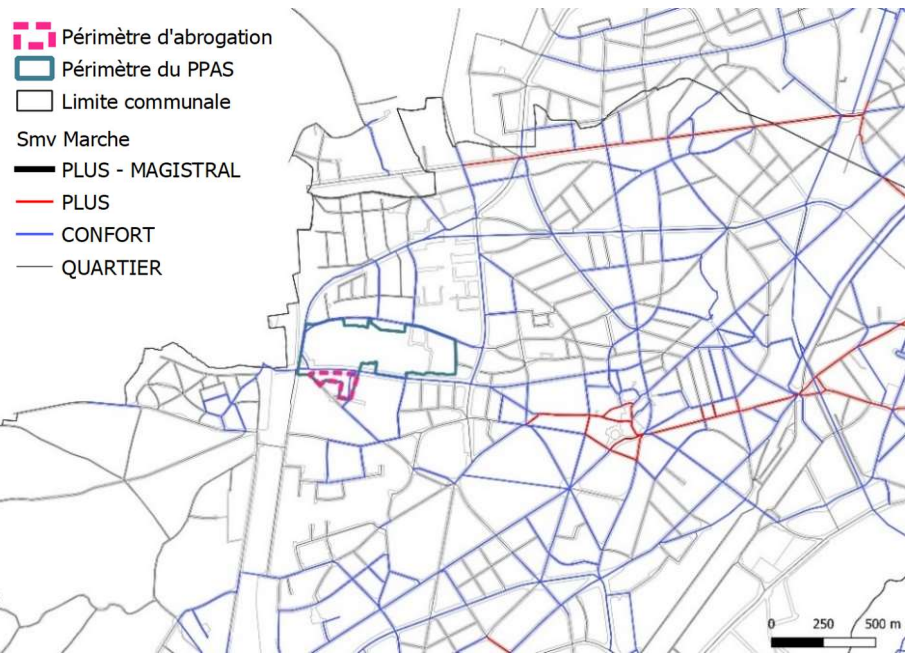
INDICATEURS

/

SMV ET MAILLAGES DE MOBILITE

Piéton

Aucune magistrale piétonne ne se trouve à proximité de la zone d’abrogation. Les axes appartenant au réseau piétons PLUS les plus proches de la zone sont la chaussée de Ninove au nord et le quartier de la place de la Vaillance à l’est. Plusieurs axes catégorisés comme CONFORT entourent la zone visée par l’abrogation partielle du PPAS ; Le boulevard Sylvain Dupuis borde la zone d’étude au nord, le boulevard Joseph Bracops au nord également, une partie de la rue du Sillon au sud. Le périmètre d’abrogation est traversé, en bordure du site du site Monumento, par un axe piéton CONFORT reliant le square C. Paulsen à la passerelle piétonne vers le Westland et correspondant à un sentier piétons existant. Le reste des axes aux alentours appartiennent au réseau QUARTIER de la SMV piéton.



Spécialisation multimodale des voiries Piéton, (Mobigis, 2023).



Extrait de l’atlas des sentiers vicinaux (source : Commune d’Anderlecht)

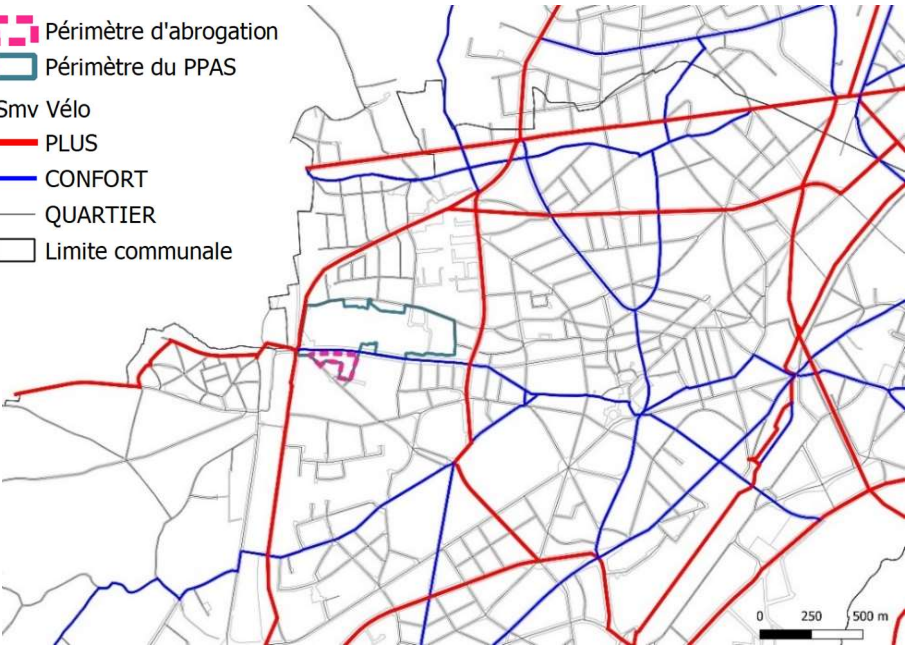
Le périmètre est traversé par deux sentiers vicinaux qui reprennent le tracé de la rue du Sillon (sentier n°37) et du boulevard S. Dupuis (sentier n°40). Ces sentiers sont actuellement incorporés dans des voiries existantes.

Vélos

Le réseau vélo PLUS intègre le boulevard Joseph Bracops et la rue Kaudenaarde, qui passe sous le Ring Ouest. A l’est, le boulevard Maria Groeninckx-De May et sa prolongation sont également considérés comme vélo PLUS. Enfin, dans la prolongation du boulevard Joseph Bracops, une piste cyclable partagée, longe la sortie du Ring au sud de la zone et est également catégorisée comme vélo PLUS.

Le boulevard Sylvain Dupuis, qui appartient au réseau vélo CONFORT, longe le nord de la zone d’abrogation.

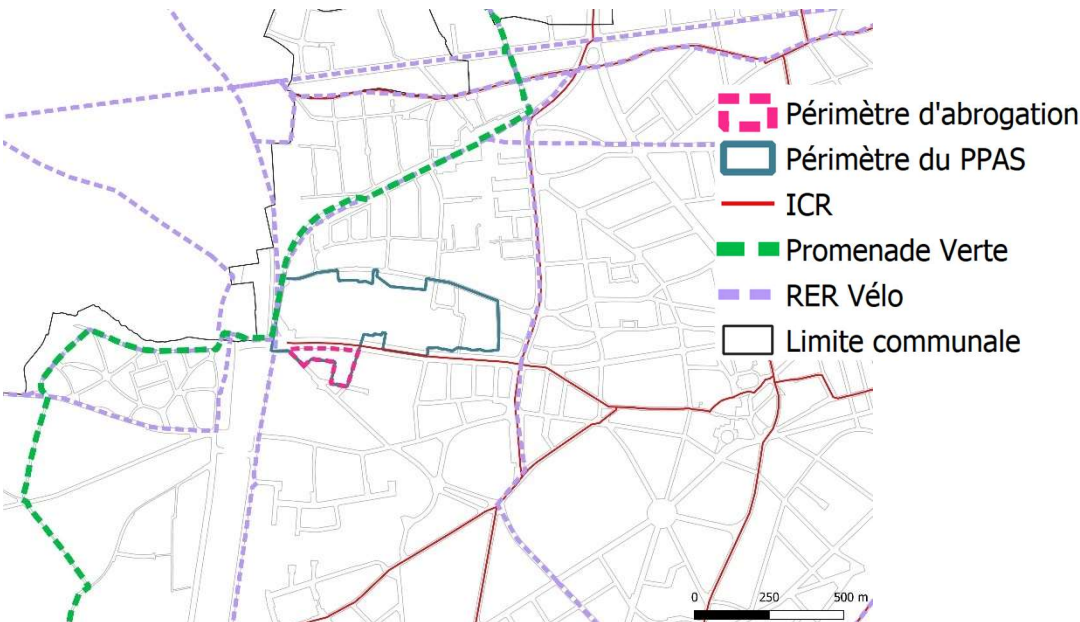
Le reste des voiries du périmètre appartiennent au réseau QUARTIER.



Spécialisation multimodale des voiries Vélo, (Mobigis, 2023).

La carte ci-dessus met en évidence les différents itinéraires cyclables à proximité de la zone d’abrogation. Un itinéraire cyclable régionale relie le centre-ville et passe par le boulevard Sylvain Dupuis. Plusieurs RER vélo se situent également à proximité et intègrent des axes bordant le périmètre d’abrogation : le boulevard Joseph Bracops et la continuité cyclable qui longe la sortie du Ring à l’ouest ainsi que le boulevard Maria Groeninckx et sa prolongation à l’est.

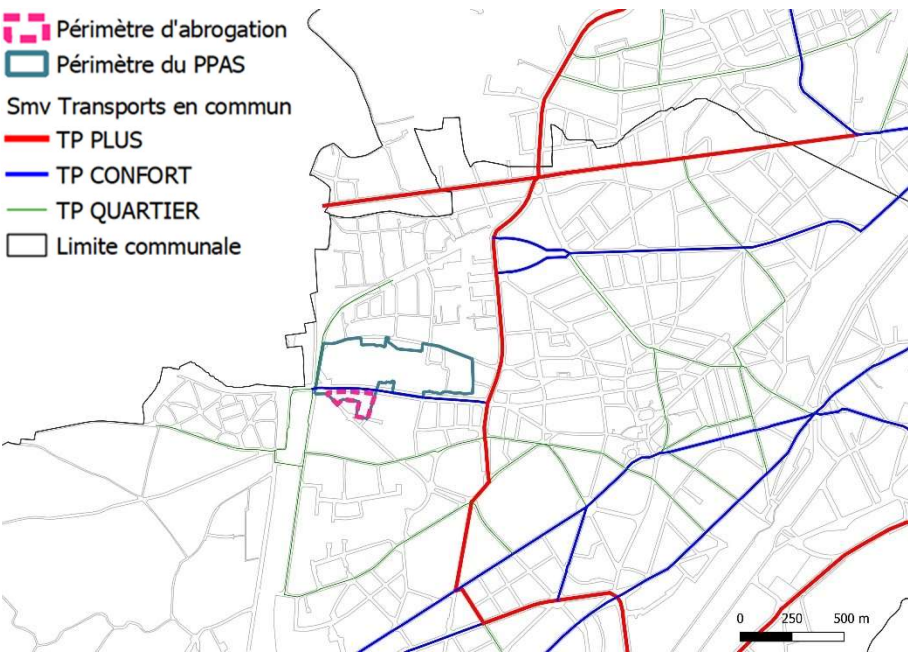
Enfin, la promenade verte, un itinéraire pédestre et cyclable qui effectue le pourtour de la région, passe notamment par le boulevard Joseph Bracops au nord et poursuit son cheminement à l’ouest de la zone d’abrogation.



Itinéraires cyclables à Anderlecht (Mobigis, 2023)

Transport Public

Les liaisons de transports en commun PLUS à proximité de la zone d'étude se localisent chaussée de Ninove au nord et dans le prolongement Boulevard Maria Groeninckx-De May-Rue de la Compétition-Rue René Henry à l'est. Le boulevard Sylvain Dupuis est repris dans le réseau CONFORT. Le boulevard Joseph Bracops et l'avenue d'Itterbeek appartiennent au réseau QUARTIER.



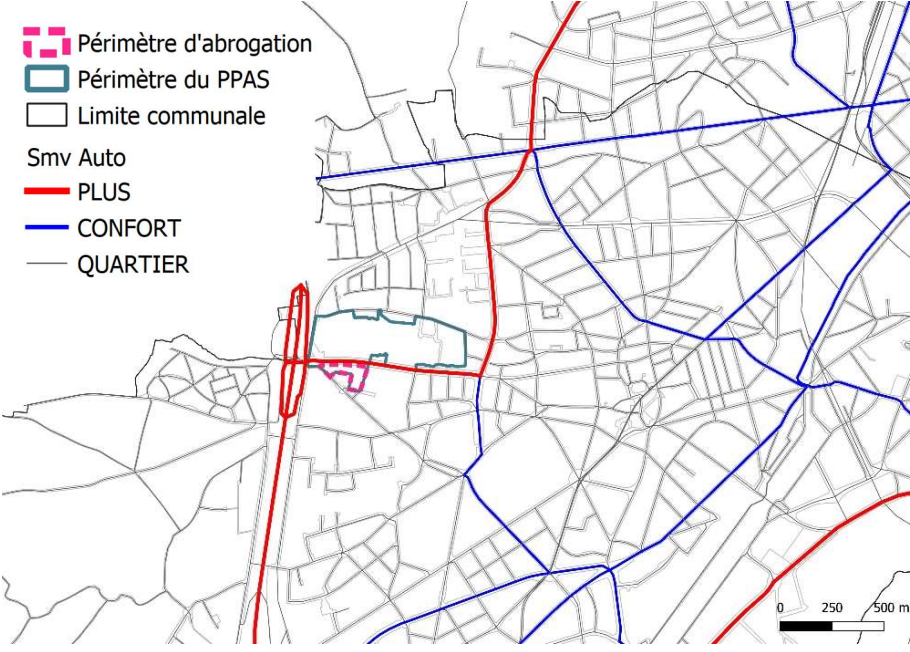
Spécialisation multimodale des voiries Transports en commun, (Mobigis, 2023).



Boulevard Sylvain Dupuis, TP CONFORT selon la SMV (Google Maps, 2022)

Voitures

Le boulevard Maria Groeninckx, le boulevard Sylvain Dupuis, et le Ring-Ouest sont les axes à proximité de la zone d'étude qui sont repris dans le réseau Auto PLUS. La rue de la Compétition, la rue René Henry et la chaussée de Ninove sont les voiries les plus proches qui appartiennent au réseau CONFORT. Le reste des voiries à proximité sont catégorisées comme QUARTIER selon la SMV auto.



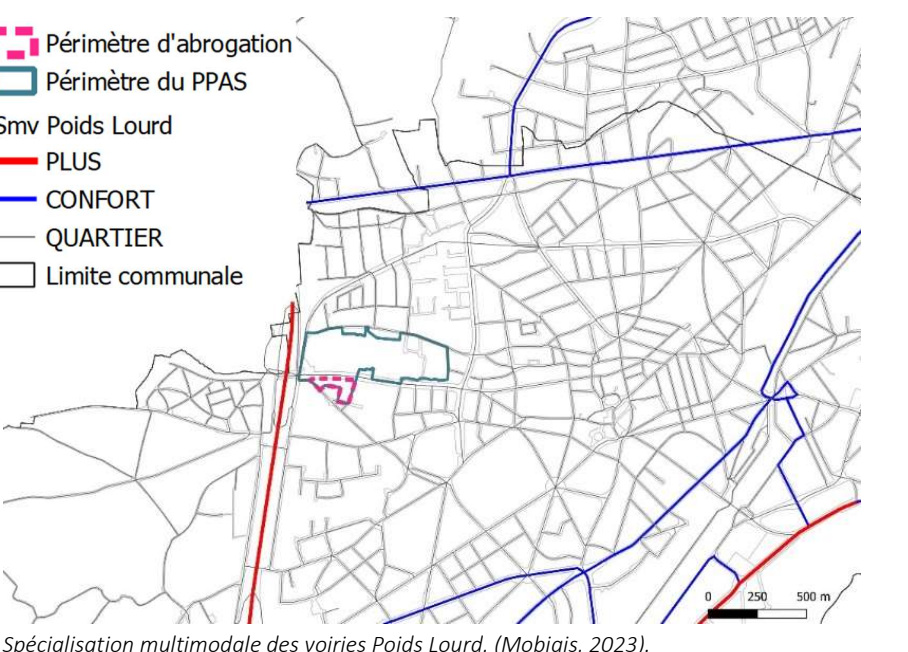
Spécialisation multimodale des voiries Auto, (Mobigis, 2023).



Boulevard Maria Groeninckx-De May, Auto PLUS selon la SMV (Google Maps, 2022)

Poids Lourd

La zone d'abrogation est longée à l'ouest par le Ring qui appartient au réseau PLUS de la SMV poids lourd. Au nord du quartier, la chaussée de Ninove correspond au réseau CONFORT. Le reste des axes aux alentours sont repris dans les liaisons QUARTIER de la SMV.



Spécialisation multimodale des voiries Poids Lourd, (Mobigis, 2023).

MODES ACTIFS & TRANSPORTS EN COMMUN

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Vélo

Le boulevard Joseph Bracops comporte en partie une bande-bus partagée avec les vélos et, dans le prolongement de celui-ci, se trouve une piste cyclable bidirectionnelle accolée à la sortie du Ring et partagée avec les piétons.

Le boulevard Sylvain Dupuis comprend une piste cyclable bidirectionnelle (ancienne bande de circulation délimitée par des blocs béton) qui se trouve dans le prolongement de la piste bidirectionnelle séparée de la rue Kaudenaard (sous le Ring vers Dilbeek).

Le croisement cyclable entre le boulevard S. Dupuis et le boulevard Maria Groeninckx n'est pas optimal. La piste cyclable du boulevard S. Dupuis rejoint celle qui descend le boulevard Maria Groeninckx (côté ouest). A cet endroit le boulevard présente un aménagement unidirectionnelle cyclable partagé sur le trottoir et faisant circuler les piétons entre le trafic motorisé et cycliste (reste de l'ancienne piste cyclable). Plus en amont, le boulevard Maria Groeninckx comporte un couloir-bus/vélo, tout comme c'est le cas dans l'autre sens

Tant le boulevard S. Dupuis que le boulevard M. Groeninckx sont des axes à améliorer d'après la carte Mobigis ci-dessous.



Boulevard Sylvain Dupuis (Google Maps 2023)



Boulevard Maria Groeninckx De May (Google Maps 2023)

La rue du Sillon, qui longe au Sud la zone d'abrogation, possède une piste cyclable suggérée unidirectionnel opposée au sens de circulation (SUL).

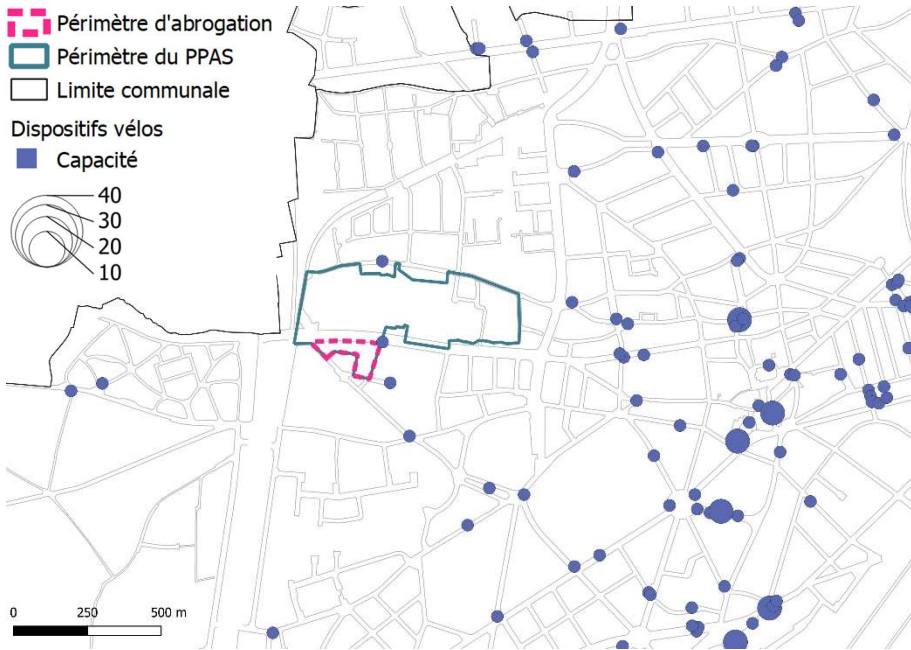


Réalisation de la SMV Vélo (Mobigis 2022).

Comme le montre la carte ci-dessus réalisée par Bruxelles Mobilité, en dehors de l'axe Bracops et sa continuité, à l'ouest du périmètre du PPAS, la mise en œuvre de la SMV vélo doit encore être améliorée, voire réalisée, aux abords du périmètre.

Stationnement vélos

Aucun dispositif vélo n'est à répertorier dans la zone d'abrogation partielle ainsi que dans celle du PPAS. Sur le boulevard Sylvain Dupuis, aux abords de la zone, se situe un dispositif de 3 arceaux vélo placé sur la chaussée. Les autres dispositifs vélo à proximité se localisent en face de l'école « Les Peupliers » et au nord du Westland Shopping. Il n'existe que très peu de dispositifs vélo aux abords du site. À l'est du territoire d'étude se localisent un nombre plus important des dispositifs vélo. Ceux-ci se trouvent dans le quartier de Bizet, du rond-point du Meir ou de la place de la Vaillance.



Dispositifs vélo à Anderlecht (BRAT, 2021)

Piéton

Outre les différentes voiries, de nombreux sentiers piétons végétalisés traversent les différents ilots au sein et autour du périmètre du PPAS.



Sentiers : square Camille Paulsen, rue des Fruits, Clos Hof te Ophem (BRAT 2022)



Voies lentes (Mobigis – stapas – 2022)

Deux d’entre eux mènent aux 2 passerelles piétonnes vers le Shopping.

Le boulevard Sylvain Dupuis comporte une largeur de trottoir satisfaisante du côté du Shopping. Cependant, sur le trottoir d’en face, la largeur est par moment insuffisante. En cause, des potelets et parcmètres présents sur le trottoir. Le boulevard Joseph Bracops compte un large trottoir séparé de la voirie par une bande de végétation.



Le tronçon de la rue du Sillon appartenant au réseau CONFORT, dispose de deux larges trottoirs de part et d’autre de la chaussée. La passerelle piétonne qui relie le Shopping à la zone d’abrogation du PPAS est suffisamment large mais comporte une partie en dolomie.



BRAT (2022)

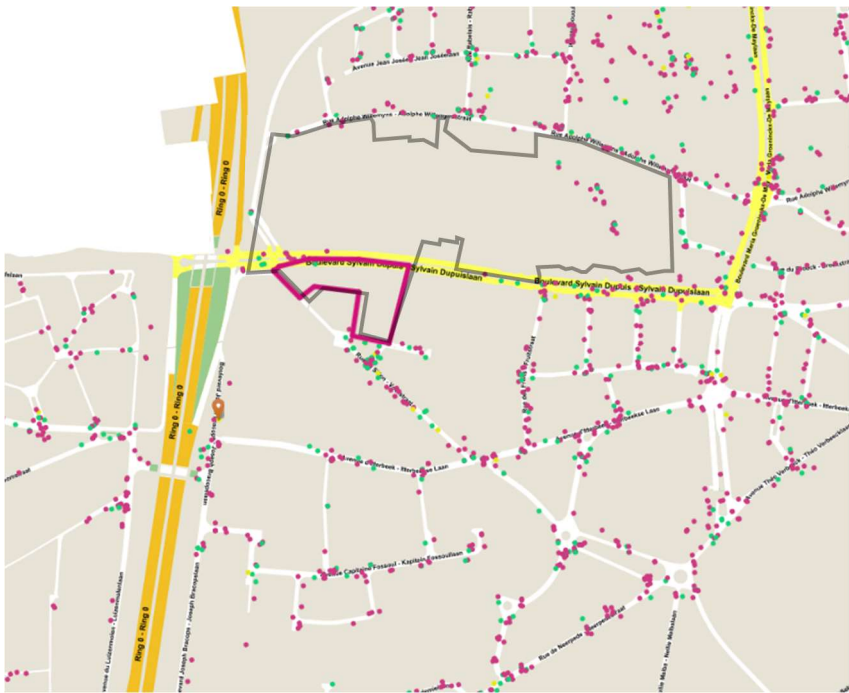
Celle-ci se situe le long du site Monumento et peut représenter un problème pour les déplacements PMR.

De plus, il existe deux escaliers permettant de rejoindre depuis la passerelle piétonne le boulevard Sylvain Dupuis. Sans rampe d’accès, les déplacements PMR doivent opérer un détour en passant par le Shopping.

Il est intéressant de noter que le plan du PPAS comprend une seconde passerelle piétonne qui enjambe le boulevard, au niveau des logements

existants dans la partie visée par l’abrogation, mais qui n’a jamais été construite.

Les aménagements piétons de la rue Willemyns sont conformes au réseau piéton CONFORT.



Non-conformité au PAVE à Anderlecht (Mobigis, 2023)

Si la zone d’abrogation partielle du PPAS ne comporte pas de non-conformité au PAVE, il est important de constater les différentes concentrations de non-conformité au PAVE à proximité. Ces zones de concentrations s’observent Square Camille Paulsen au Sud, le long du boulevard Sylvain Dupuis et également au croisement de celui-ci avec le boulevard Joseph Bracops.

Voici quelques exemples de ces non-conformités à proximité du Square Camille Paulsen et sur le boulevard Sylvain Dupuis.



Square Camille Paulsen (Google Maps, 2022).



Boulevard Sylvain Dupuis 356, 362, 310 (Google Maps, 2022)

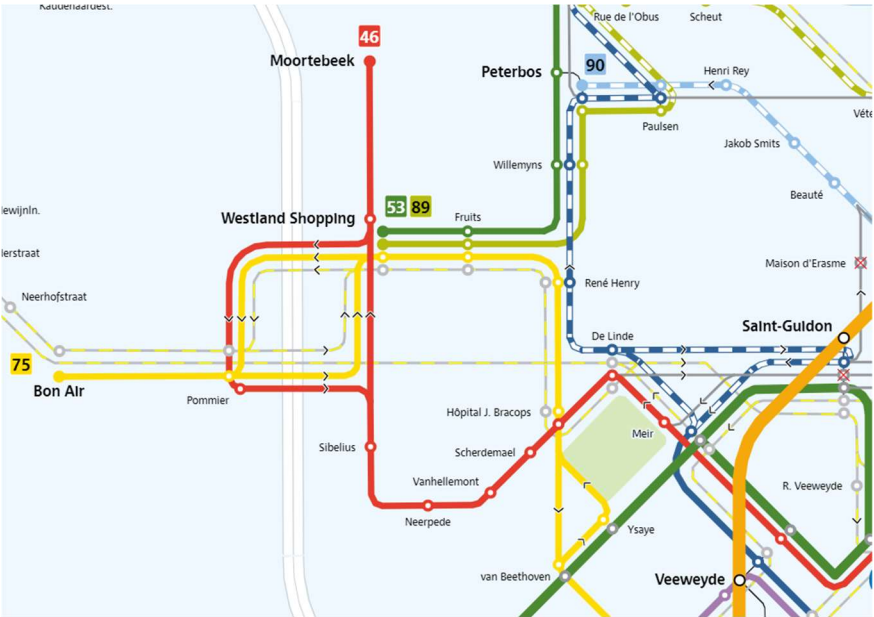
Transports en commun

Le quartier est moyennement desservi en transports en commun. Il n’est desservi que par des lignes de bus, toutefois assez nombreuses :

- Le bus 46 relie Moortebek à la gare du Nord en passant par le centre-ville ;
- Le bus 75 relie Bon air au square des Héros. Cette ligne passe notamment par le quartier Bizet, Ceria et plus généralement le sud-ouest de la ville ;
- Le bus 53 relie quant à lui le Westland Shopping à l’Hôpital Militaire à Neder-Over-Heembeek. Cette ligne dessert le nord-ouest de la Région en passant par la Basilique de Koekelberg, Bockstael et De Wand ;
- Enfin, le bus 89, dessert le centre-ville jusqu’au Shopping.

Au-delà du réseau de la STIB, le quartier est également desservi par des services de bus DeLijn : le bus 116, 117, 118, 571, 572, 810 passent tous par le Westland Shopping et mettent en connexion Ternat, Dilbeek, Halle, Schepdaal ou encore Sint-Pieters-Leeuw avec la région bruxelloise.

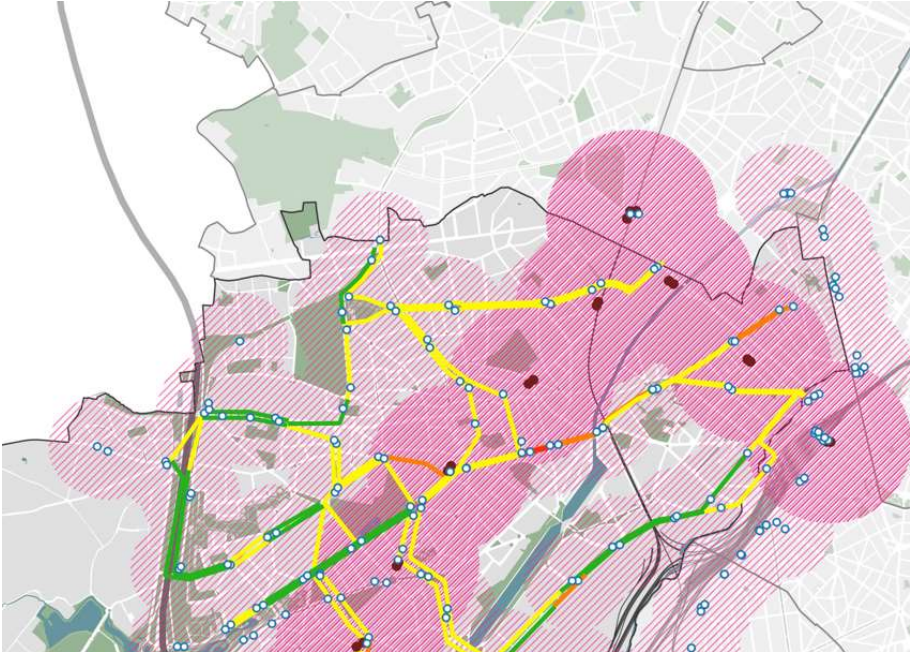
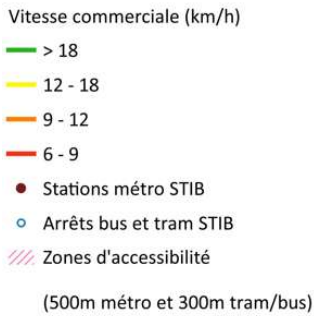
Selon la carte d'accessibilité du RRU, le périmètre d'abrogation et ses abords se trouvent en zone d'accessibilité C (soit la plus faible).



Réseau TC (STIB, 2023)

La station de métro la plus proche est celle de Saint-Guidon et se situe sur la ligne 5. Elle est accessible via les lignes DeLijn 116, 117, 118. Les lignes 46 et 89 permettent de rejoindre les lignes de métro 2 et 6.

En ce qui concerne les fréquences des différentes lignes de la STIB, le 46 et le 89 ont une fréquence de 5 à 10 minutes en heure de pointe, le 53 a une fréquence de 7 à 15 minutes et le 75 a une fréquence de 12 minutes.



Accessibilité et vitesses commerciales de la STIB (BRAT, 2021, RIE PCM Anderlecht)

Les vitesses commerciales des lignes de bus aux abords du périmètre d'abrogation sont moyennes à bonnes. Il n'y a pas de points noirs en la matière à proximité immédiate.

En termes d'aménagement, au sein du réseau PLUS à proximité de la zone d'abrogation, un couloir-bus est aménagé sur le tronçon du boulevard Maria Groeninckx.

Au niveau du Réseau CONFORT, sur le boulevard Sylvain Dupuis, il n'existe aucun aménagement spécifique pour les bus.

Pour les liaisons QUARTIER, le boulevard Joseph Bracops, qui est une impasse, est dédié à partir, de la seconde moitié de la voirie uniquement, aux bus. Les bus 46 et 89 effectuent leurs terminus sur cet axe et procèdent à un demi-tour à la fin du boulevard.

Les arrêts de ces différentes lignes se trouvent à proximité directe du périmètre d'abrogation, à l'angle Bracops/Dupuis. Les arrêts de bus et leurs abords à proximité de la zone d'abrogation sont pour la plupart relativement qualitatifs et confortables. Au boulevard Joseph Bracops, à l'arrêt du Shopping Westland, il existe 3 aubettes avec des bancs dans le sens de départ et d'arrivée des bus 46 et 89. Les arrêts Boulevard Sylvain Dupuis possèdent également 1 aubette et un banc à chaque fois. Cependant, à l'arrêt du 53, 75, 89, et des nombreuses lignes DeLijn, Boulevard Sylvain Dupuis, proche de la passerelle piétonne, (photo en bas) le revêtement au sol ainsi que son état ne sont pas qualitatifs.



Boulevard Joseph Bracops (Google Maps, 2021)



Boulevard Sylvain Dupuis (Google Maps, 2022)

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Le **PRDD** définit le quartier de la zone d’abrogation partielle du PPAS Du Broeck en tant qu’espace ouvert structurant. L’objectif est de consolider les espaces ouverts interrégionaux afin de favoriser un développement métropolitain de qualité. L’un des outils est de préserver des espaces fonctionnels pour la détente et les modes actifs de déplacement.
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend favoriser les modes de déplacement actifs, entre autres avec l’intégration du principe « STOP » qui donne la priorité au piéton et ensuite au vélo puis au transport en commun lors d’aménagements de l’espace public. Il impose notamment que l’espace ouvert fasse l’objet d’un aménagement paysager et végétalisé et un nombre minimal d’emplacement de parcage pour vélos dans les immeubles. Il entend aussi désencombrer l’espace public de mobilier urbain nuisible aux cheminements ou à l’esthétique.
- La commune d’Anderlecht a effectué un audit **ByPAd** et un plan d’action vélo en 2014. Ces deux outils permettent d’évaluer et de cadrer la politique vélo de la Commune. Ces actions s’inscrivent plus largement dans le plan vélo 2010-2015 de la région de Bruxelles-Capitale. Ces plans prévoient en ce qui concerne les voiries situées à proximité du périmètre à abroger, la sécurisation du carrefour Groeninckx-De May (par la Région) ainsi que la réduction de la circulation en lien avec le Westland sur la rue A. Willemyns afin de pouvoir y aménager une bande cyclable suggérée en en lien avec la réalisation de l’ICC A4 Westland-Conseil.
- La commune d’Anderlecht dispose également d’un Plan d’accessibilité de la voirie et de l’espace public (**PAVE**) qui identifie les non-conformités à cette accessibilité sur le territoire.
- Le **PON** (projet opérationnel de Neerpede, en vigueur depuis 2021) prévoit par ailleurs divers aménagements dans la zone du Neerpedebeek. Parmi ceux-ci, sont prévus : le développement de boucles de chemins reliés à la promenade verte régionale et la valorisation des étangs de la Pede avec aménagements de liaisons cyclo piétonnes (reliées au RER vélo). L’accessibilité vers ces zones s’en trouvera améliorée.
- Le **Plan Directeur Bus de la STIB** a prévu une série de transformations récentes sur les lignes de bus traversant le territoire anderlechtois, annonçant une évolution positive de l’offre de transport public dans la Commune. Une grande partie de ce plan bus a déjà été mise en œuvre. On note toutefois pour la ligne de bus 46, la mise en service de bus articulés et une nouvelle liaison avec le centre-ville et Tour et Taxis. Par ailleurs, de nombreux arrêts en surface de la STIB sont repris dans le programme de mise en accessibilité des abords des arrêts jugés prioritaires (STIB) sur le territoire anderlechtois. Les trottoirs menant à ces arrêts seront également rendus accessibles, depuis les carrefours situés en amont et en aval par une correction des non-conformités référencées dans le PAVE.

- Un projet de prolongation du tram 81 depuis Marius Renard jusqu'au Westland en longeant le Ring côté Neerpede existait (voir PCD 2013), mais il a été abandonné.
- En termes de **projets**, on note que le projet de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois au croisement des rues Adolphe Willemyns / Prins va entrer en chantier en 2023. Ce projet aura un impact sur la démographie du quartier.
- Un Masterplan a également été réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Peterbos. Ce masterplan vise notamment à repenser les espaces publics et à décroisonner le quartier des quartiers voisins, avec des réflexions notamment en termes de cheminements piétons.

Maintien du PPAS

Le PPAS ne prévoit aucune disposition en matière de mobilité et d’aménagement de voirie. Son maintien n’apportera donc pas de modification significative par rapport à la situation existante, d’autant qu’il a été quasi entièrement mis en œuvre.

ENJEUX

- Assurer l’accessibilité universelle et la sécurité des piétons et PMR entre les fonctions urbaines de proximité (arrêts de bus, écoles, aires de jeux, commerces...) et le périmètre à abroger.
- Résoudre la problématique des déplacements PMR dans la zone du sentier qui relie le square C. Paulsen (et le quartier avoisinant) au Westland, en particulier aux abords de la passerelle piétonne.
- Tirer parti de la proximité de plusieurs réseaux cyclables (réalisés, à améliorer ou encore à réaliser) tels le RER-vélo, les ICR, ICC, et la promenade verte, comme alternative à l’automobile.
- Assurer l’adéquation entre la densité et la desserte en transports en commun.

INDICATEURS

Nombre d’emplacements vélo en voirie :

- En bordure de PPAS : 6
- Au sein du PPAS : 0

Nombre d’emplacements vélo hors voirie : (inconnu)

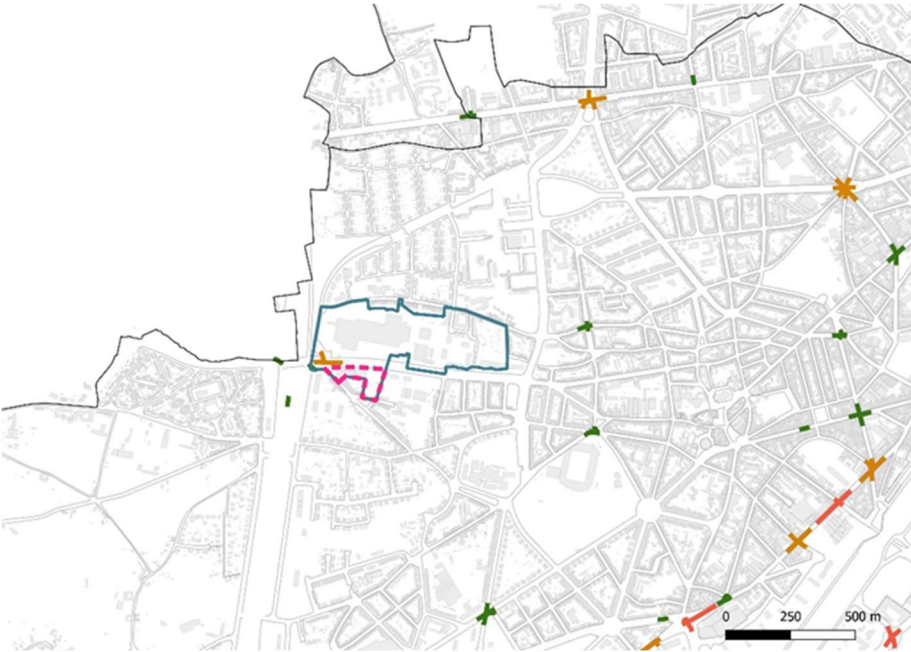
Nombre de lignes STIB desservant l’arrêt Westland : 4 lignes de bus

Globalement, à l'échelle du quartier, le trafic est moins congestionné à l'heure de pointe du soir qu'à celle du matin, les flux les plus importants quittant la ville et rejoignant pour la plupart directement le Ring (alors que le matin ils entrent dans la ville).

Selon le même comptage de 2017 (BM), entre 17h et 18h, la charge totale de véhicules est de ~1500 en moyenne des jours de la semaine sur le boulevard Sylvain Dupuis vers le Ring et ~1000 véhicules en moyenne vers la ville.

Zones à concentration d'accidents

Il existe à proximité de la zone d'abrogation partielle une ZACA au croisement du boulevard Sylvain Dupuis avec le boulevard Joseph Bracops. Celle-ci est de catégorie de priorité 2 et date de l'étude de 2014.



Zone à concentration d'accident (Bruxelles Mobilité 2014).

Il est important de noter qu'il n'existe aucune ZACA selon l'étude la plus récente (2022) aux abords de la zone (la plus proche étant chaussée de Ninove). Cependant, le carrefour repris dans l'étude de 2014 n'a pas connu de modifications dans l'aménagement de la voirie ces dernières années.

- Périmètre d'abrogation
- Périmètre du PPAS
- Zone à concentration d'accident
- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3
- Limite communale
- Bâtiments

Poids lourds

Le Westland est le principal pôle générateur de déplacement poids lourds du quartier.

Le nombre de poids lourds passant sur le boulevard Sylvain Dupuis a également été recensé lors du comptage de 2017 (BM). Il y a en moyenne sur les jours de la semaine :

- entre 8h et 9h : 63 camions en moyenne vers le Ring et 77 en moyenne vers la ville ;
- et entre 17h et 18h : 59 camions en moyenne vers le Ring et 42 en moyenne vers la ville.

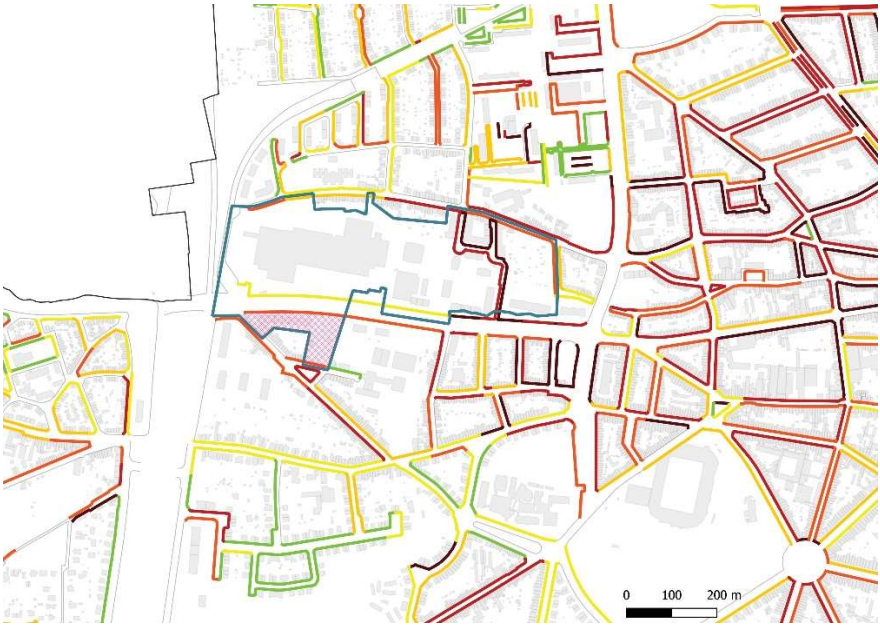
Les données Viapass de Bruxelles Mobilité sur le trafic quotidien des camions montrent qu'outre le Ring, les axes les plus utilisés par les poids lourds dans le quartier sont le boulevard S. Dupuis et le boulevard Groeninckx De May.

Stationnement

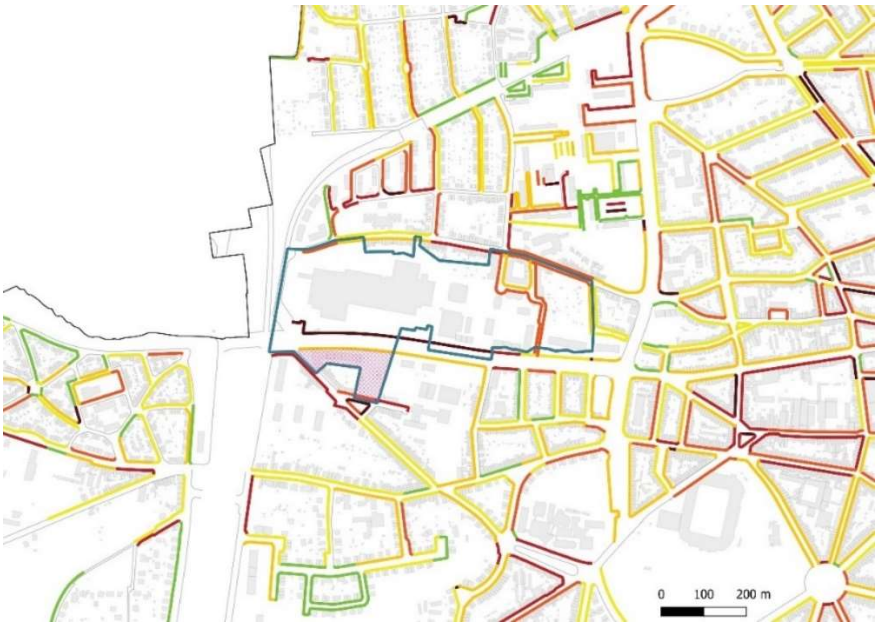
Les cartes ci-dessous mettent en évidence le taux d'occupation des places de stationnement à différents moments de la journée (Mobigis 2023, taux 2019).

Les périodes de la journée où le taux d'occupation est le plus élevé dans les alentours de la zone d'étude sont en début ainsi qu'en fin de journée. La zone de stationnement en face du Westland Shopping sur le boulevard Sylvain Dupuis est quant à elle sur-occupée durant la journée. Cela correspond aux heures d'ouvertures du Shopping. La rue du Sillon présente un taux d'occupation plus élevée que les rues à proximité. De manière générale, les quartiers à l'est de la zone d'abrogation connaissent un plus grand taux d'occupation que les autres espaces. Le quartier dans lequel s'inscrit la zone d'abrogation ne semble pas faire face à une pénurie de stationnement.

5h-7h



10h-12h



15h-17h



20h-22h



SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Les flux de marchandises devraient augmenter de 80% d'ici à 2050 (PREC)

Plans, programmes et projets :

- Le **PREC** (Programme Régional en Economie circulaire) comprend une partie stratégique territoriale s'efforçant de mobiliser l'ensemble des acteurs de son territoire. Celui-ci comprend 11 mesures destinées à : transformer les enjeux environnementaux en opportunités économiques ; relocaliser 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 ; contribuer à créer de l'emploi. Concernant la mobilité, le PREC prévoit une optimisation de la gestion des flux des entreprises avec les idées de réemploi et de recyclage à développer sur place afin, notamment, de réduire les déplacements ; d'inscrire les différentes dimensions de la circularité, dont la mobilité, dans les cahiers de charges des marchés publics ; différentes actions spécifiques à la logistique (représentant 14% du trafic à Bruxelles)
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend favoriser les modes de déplacement actifs, entre autres avec l'intégration du principe « STOP » qui met le véhicule privé en dernière priorité lors d'aménagements de l'espace public. Il comprend également des impositions concernant le stationnement, notamment la limitation des emplacements de parcage à l'air libre, la rationalisation et la mutualisation de l'usage des parkings. Le texte comprend également des prescriptions concernant les aires de livraison.
- Le **PRPS**, Plan Régional de Politique de Stationnement vise à adopter une politique cohérente en matière de stationnement en harmonisant les règles entre les 19 communes. La stratégie vise tous les types de véhicules et englobe également la problématique des zones de livraisons. Elle aborde le nombre d'emplacements à consacrer au parking en voirie mais aussi hors voirie.
- Un **PCM** (Plan communal de Mobilité) est en cours d'élaboration.
- Le **projet** de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois au croisement des rues Adolphe Willemyns / Prins va entrer en chantier en 2023. Ce projet aura un impact sur la démographie du quartier et donc également sur la mobilité automobile et la congestion dans le quartier. La crèche communale qui fait également partie de ce projet va augmenter les déplacements automobiles dans le quartier aux heures de pointes.
- Un Masterplan a été réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable **Peterbos**. Ce Masterplan vise à redynamiser le quartier, décroiser le quartier du Peterbos des quartiers voisins, repenser la circulation et le stationnement au sein du parc. Le projet ambitionne d'aménager une entrée plus conséquente (en termes d'accès et de visibilité) entre la future salle de sport et le voisinage via une traversée adéquate du boulevard Maria Groeninckx-De May à hauteur de la rue R. Berrewaerts.

Maintien du PPAS

Pas de modification de la situation.

ENJEUX

- Garantir le partage de l'espace public entre les modes, en cohérence avec le Plan Good Move et la SMV
- Optimiser les espaces de stationnement hors voirie (mutualisation/diversification des types d'emplacement/autres usages) en fonction de l'utilisation réelle actuelle et à venir
- Limiter les nuisances liées aux camions et camionnettes dans l'espace public (flux et stationnement) tout en garantissant l'approvisionnement en marchandises (réduction et optimisation).

INDICATEURS

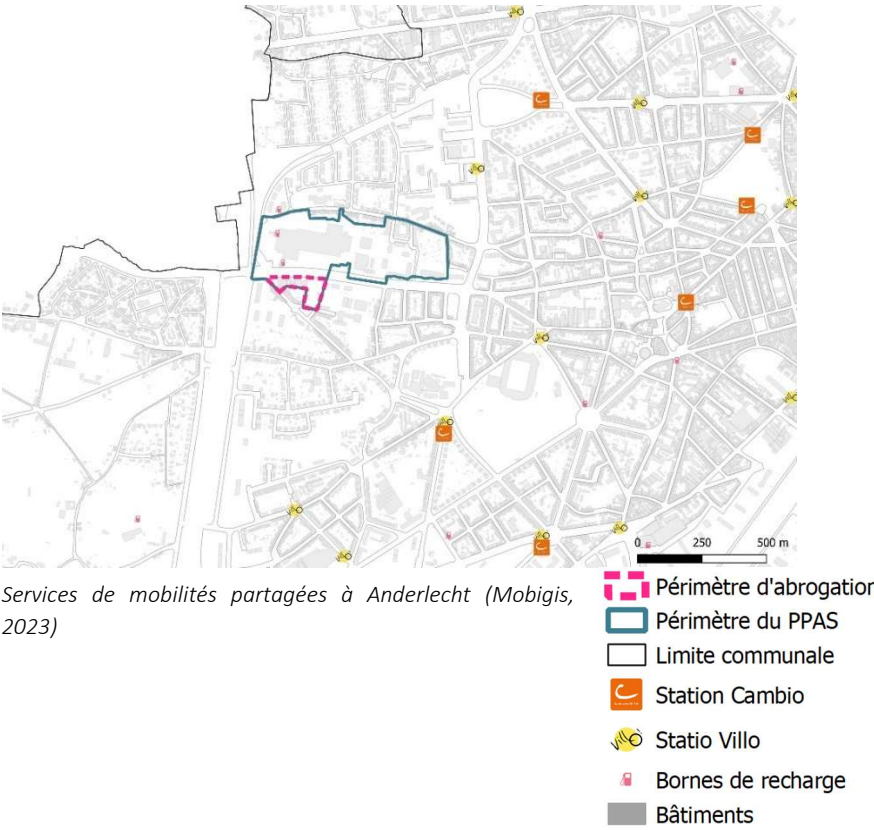
/

INTERMODALITE ET SERVICES DE MOBILITE

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

La zone d’abrogation ne comporte aucun équipement lié aux mobilités partagées. De manière générale, l’offre en mobilité partagée est faible dans le quartier. Les stations Vilos les plus proches sont situées aux abords du parc Astrid, rue Saint-Guidon au sud-est de la zone et au Peterbos. Chacune de ces stations se situe à plus de 700m de la zone d’abrogation. Les stations Cambio les plus proches sont situées au parc Astrid et sur l’avenue Commandant Vander Meeren.

La zone du PPAS dispose de deux bornes de recharge électriques à proximité du Shopping.



Services de mobilités partagées à Anderlecht (Mobigis, 2023)

Le Point Vélo (atelier de réparation de vélos) le plus proche se situe à la gare du Midi.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Le plan **Good Move** promeut la « Mobility as a service » (Maas) : intégration et combinaison de différents modes de transport, publics et privés, au sein d’une plateforme technologique. Par ailleurs, la mise en œuvre de la SMV devrait favoriser les services de mobilité.

Maintien du PPAS

Pas de modification de la situation.

ENJEUX

Améliorer les conditions de l’intermodalité, avec notamment la gestion des interactions transport en commun / modes doux

INDICATEURS

/

MICROCLIMAT

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Le Titre I du **RRU** stipule que la hauteur des constructions ne peut dépasser la moyenne des constructions voisines, et que la construction doit être implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu notamment de la préservation de l’ensoleillement des terrains voisins.

Aux yeux du **PRAS**, le périmètre d’abrogation se situe entièrement en zone d’habitation et est entièrement bâtissable.

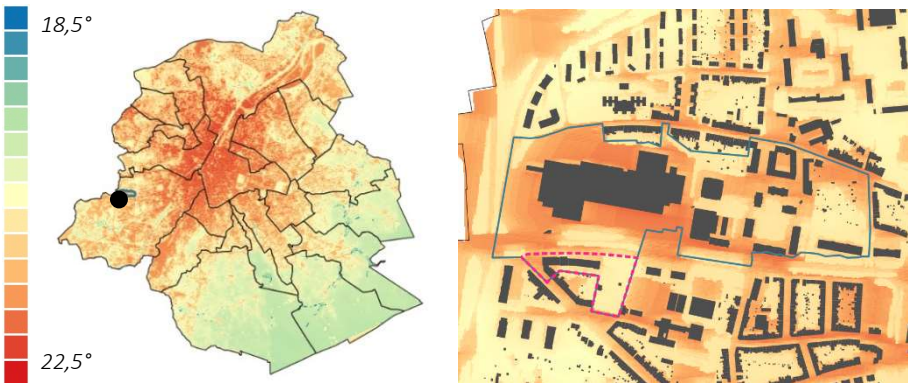
Le **PPAS Vallée du Broeck** comprend des « zones de dégagement » dont les prescriptions sont les suivantes : *« Au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée, elle est destinée à recevoir des chemins de promenade, des coins de jeu ou de lecture, les avancées des socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rachetant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics... »*. On note que la zone de « Parc existant » indiquée au plan (correspondant au site Monumento) est comprise dans cette zone de dégagement.

En dehors du périmètre d’abrogation, le PPAS comprend des « zones de promenade et perspectives » destinée à sauvegarder la vue sur la flèche de Saint-Guidon et à réaliser les promenades vers les quartiers voisins.

En vertu du **RCU**, la plantation d'arbres à haute tige est interdite dans la zone de recul et dans la zone de retrait latéral, sauf dans les zones d’industries urbaines et d’entreprises en milieu urbain (PRAS) et dans les cités jardin. Le RCU indique également que le choix, l'implantation et la densité des espèces végétales se font : dans le respect des terrains voisins (de manière à éviter les ombres portées, etc.), afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Ilot de chaleur : Le quartier est localisé dans une zone moyennement concernée par l’effet d’îlot de chaleur urbain. En région bruxelloise, les valeurs les plus élevées de l’indice d’îlot de chaleur urbain (allant jusqu’à 3°C, en rouge sur la carte) sont concentrées dans le centre-ville. Le périmètre se situe en bordure de la région bruxelloise, à proximité d’un environnement rural.



Cartographie des îlots de chaleur en RBS, 2016

En ville, l’évapotranspiration de la végétation, l’ombre des arbres et la perméabilité du sol apportent de la fraîcheur. Dans la zone couverte par le PPAS, on remarque l’effet positif du parc verdurisé Monumento, et l’effet négatif de la zone du Westland et de ses parkings, zone très minéralisée à l’albédo élevé. Les zones arborées situées en intérieur d’îlot et autour des barres de logement ainsi que les arbres d’alignement du boulevard Sylvain Dupuis constituent également de véritables zones de fraîcheur.

Vent :

Quelques immeubles assez élevés sont présents sur le périmètre du PPAS. L’immeuble le plus élevé du périmètre comprend Rez+12 étages, et l’immeuble le plus élevé dans la zone d’abrogation comprend Rez+9,5 étages. L’orientation et la position relative de ces immeubles les uns par rapport aux autres est telle que l’écoulement de l’air sur le site ne semble pas perturbé puisqu’ aucun effet d’inconfort lié au vent n’a été observé.

Ensoleillement :

La présence d’immeubles assez hauts sur le périmètre du PPAS engendre un ombrage important de certaines zones. Au sein du périmètre d’abrogation, les ombres les plus importantes se situent surtout du côté du boulevard Sylvain Dupuis et ne portent pas préjudice à d’autres immeubles. En revanche, l’espace public (le boulevard) et la zone de recul sont impactés par l’ombre portée.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Augmentation prévisible des températures suite au réchauffement climatique global en cours.

Plans, programmes et projets :

- L’**Ordonnance climat** fixe les objectifs de la Région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, à savoir, au minimum : - 40% en 2030 (objectif du Plan National Energie Climat (PNEC)), -67% en 2040 et - 90% en 2050 par rapport à 2005 (objectif de la Stratégie Nationale Long Terme pour la Région)». Les différentes politiques et mesures nécessaires à l’atteinte de l’objectif 2030 sont définies dans le PNEC). L’actuel Plan régional Air Climat Energie (PACE) prévoit par ailleurs des mesures d’adaptation au changement climatique, dont l’amélioration à l’échelle régionale de l’effet d’îlots de chaleur urbain.
- Différents plans et programmes de la RBC participent à la limitation de l’effet d’îlots de chaleur urbain : PGE, PLAGE, Maillages bleu, vert et pluie, PRN...
- Au **PRDD**, le périmètre du PPAS se trouve en « Zone de protection de la ville verte de seconde couronne » et la promenade verte longe le périmètre à l’ouest. Le site Monumento apparaît sur la carte du Maillage vert comme « Espace vert (RBC : zones vertes du PRAS) »

- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. La végétation y occupe une place importante, notamment pour amener de la fraîcheur dans les espaces ouverts.
- Un **plan Climat** est en cours d’élaboration par la Commune
- Un projet de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l’avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle est actuellement occupée par des potagers. Le début du chantier est prévu en 2023.

Maintien du PPAS :

Pas de modification de la situation existante :

- Préservation de la zone végétalisée du site Monumento,
- Pas de possibilité de construire d’avantage, sauf éventuellement sur le jardinet situé à l’angle Sillon/boulevard Sylvain Dupuis – sans que cela n’ait un impact significatif sur le microclimat (ombrage limité au soleil levant sur les bâtiments existant à l’angle), mais cette possibilité existe aussi en cas d’abrogation.

ENJEUX

- Conserver la végétation existante :
 - l’îlot de fraîcheur que constitue le site Monumento et ses arbres
 - le jardinet végétalisé situé à l’angle de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis et ses arbres
 - les arbres d’alignement du boulevard Sylvain Dupuis.
 - les zones arborées aux abords des barres de logement
- Revoir à la baisse le taux d’artificialisation au niveau des logements du périmètre d’abrogation, tant à l’arrière que le long du boulevard S. Dupuis, et au niveau de la zone du Shopping,
- Encourager des surfaces à l’albédo élevé,
- Garantir l’apport de lumière naturelle en suffisance dans tous les bâtiments

INDICATEURS

A l’échelle du périmètre d’abrogation :

- Proportion de surfaces non artificialisée : 59,5%
- Nombre d’arbres : 74
- Nombre d’arbres imposants (diamètre >2,5m à 1,5m de haut) : 10 (Monumento)

RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Le titre I du **RRU** définit la profondeur maximale des constructions hors-sol et en sous-sol, il définit les modalités d'exécution à prévoir au-dessus des constructions en sous-sol (60cm de terre arable ou terrasse), il impose également la présence de pleine terre dans les zones de recul et les zones de cours et jardin. Le titre I impose par ailleurs l'aménagement de toitures verdurisées pour toutes les toitures plates non accessibles de plus de 100 m. Le titre VI donne des impositions pour les arbres à haute tige plantés en voirie, les distances minimales entre eux et les façades et les zones de circulation, la dimension minimale de la fosse de plantation et la surface perméable minimale à prévoir au pied.

Le titre I du **RCU** vise notamment le maintien de surfaces perméables en zone de recul et en zone de cours et jardins. Il demande également de favoriser les essences indigènes pour les plantations.

Le **PPAS Vallée du Broeck** comprend des « zones de dégagement » dont les prescriptions sont les suivantes : « *Au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée, elle est destinée à recevoir des chemins de promenade, des coins de jeu ou de lecture, les avancées des socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rachetant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics...* ». On note que la zone de « Parc existant » indiquée au plan (correspondant au site Monumento) est comprise dans cette zone de dégagement.

En dehors du périmètre d'abrogation, le PPAS comprend des « zones de promenade et perspectives » destinée à sauvegarder la vue sur la flèche de Saint-Guidon et à réaliser les promenades vers les quartiers voisins.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT



Carte du Réseau écologique bruxellois (Bruxelles Environnement, 2021)

La carte du **Réseau Ecologique Bruxellois (REB)** nous montre que le périmètre se situe dans une zone importante en termes de liaisons. Quand on s'éloigne du périmètre vers le sud-ouest, on trouve -dans le quartier de Neerpède- de nombreuses zones de développement, dont des zones à haute et très haute valeur biologique, notamment la réserve naturelle du Koevijverdal et la Roselière De Neerpède. Les étangs de la Pede et ceux de Marius Renard qui longent le Neerpèdebeek font partie de ce complexe.

A l'ouest, au-delà de la limite entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Région flamande, le Broekbeek (sur lequel a été construite la zone du Westland) est à ciel ouvert. Un plan directeur interrégional y a défini des zones prioritaires pour le renforcement du réseau vert/bleu, notamment avec des objectifs de développement écologique (prairie humide, zone d'inondation,,) et de renforcement de la structure paysagère de la vallée.

La promenade verte traverse ce paysage de Neerpède en longeant le périmètre, entre le Ring et le Shopping.

On trouve des zones de développement plus proches du périmètre : au nord le parc du Peterbos, le boulevard Shakespear et les plaines Moortebeek et Willemyns ; à l'ouest, les talus du ring, repris en zone de Haute valeur biologique sur la carte de Bruxelles Environnement ; au sud le parc du Scherdemael et le parc Astrid.

Le périmètre du PPAS, avec la zone Shopping fortement minéralisée, apparaît comme une rupture entre tous ces éléments du maillage.

A l'échelle du PPAS, le principal élément du périmètre repris comme devant contribuer de manière active à la protection et à la conservation de la biodiversité est le site Monumento, qui est considéré comme zone de liaison. Les alignements d'arbres du boulevard Sylvain Dupuis qui bordent le site au droit du périmètre sont également repris en zone de liaison.



Carte du Réseau écologique bruxellois (Bruxelles Environnement, 2021)

Le contexte écologique est inégal au sein du périmètre. La carte d'évaluation biologique donne un score C (valeur significative) sur l'ensemble du périmètre. Par ailleurs, les estimations de CBS+ par îlot réalisées par Bruxelles Environnement donnent une valeur de 0,31 pour l'îlot comprenant le Westland Shopping et une valeur de 0,39 pour l'îlot qui comprend le périmètre d'abrogation.

Au sein du périmètre, on retrouve de la **végétation en pleine terre** en plusieurs endroits :

- Au niveau du « parc existant » indiqué au PPAS (le site Monumento) : il s'agit d'une surface arborée d'environ 70ares dédiée à l'art monumental et au land art.

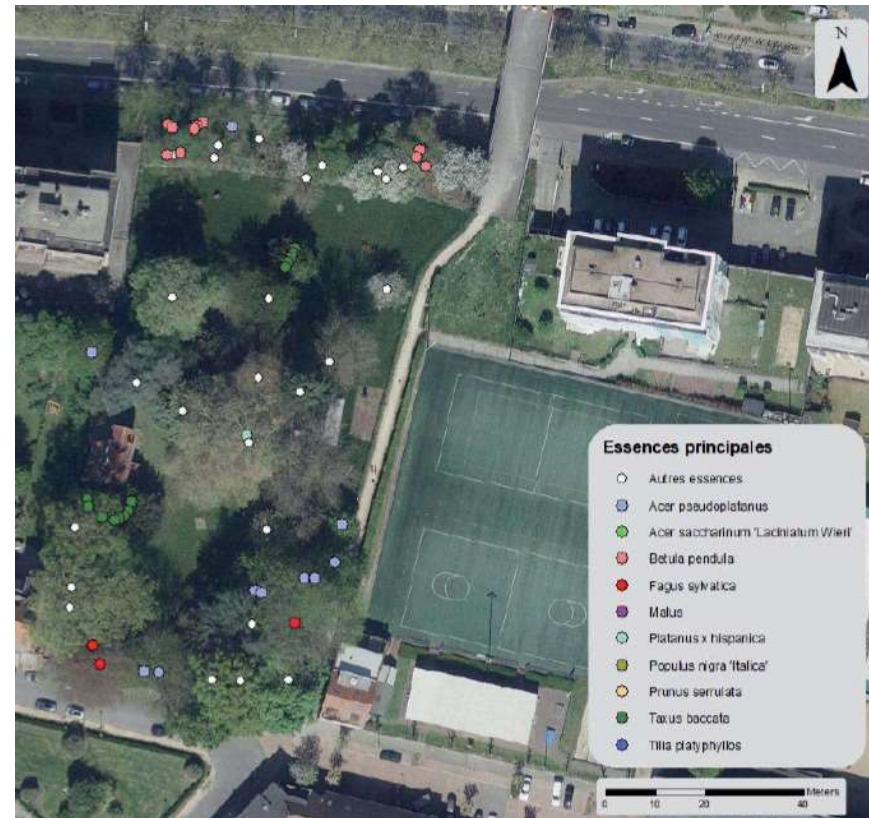


Site Monumento, vue depuis le square Camille Paulsen, 2022



Site Monumento, vue depuis l'intérieur du parc vers l'école P16, 2022

Un inventaire des arbres a été réalisé en 2019 par le bureau Eurosense pour la Commune d'Anderlecht. Une soixantaine d'arbres ont été inventoriés et taggés et un plan de gestion a été élaboré (avec abattage de 9 arbres vu leur état sanitaire).



Répartition des 10 essences les plus fréquentes dans le site Monumento (Eurosense, 2019)

Parmi les arbres inventoriés, 10 arbres ont été répertoriés comme particulièrement imposants au vu de la circonférence de leur tronc à une hauteur de 1,5m allant de 309cm à 505cm ! :

- 5875 Sequoiadendron giganteum (505cm)
- 5877 Platanus x hispanica (473cm)
- 5886 Fagus sylvatica (414cm)
- 5832 Quercus rubra (388cm)
- 5888 Cedrus atlantica 'Glauc' (382cm)
- 5892 Acer pseudoplatanus (374cm)
- 5846 Tilia tomentosa (355cm)
- 5844 Cedrus atlantica 'Glauc' (352cm)
- 5830 Fagus sylvatica (337cm)
- 5887 Aesculus hippocastanum (309cm)

- Au niveau du jardin situé à l'angle de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis : le jardin comprend différentes strates végétales : gazon, zones arbustives, haies (non diversifiée) et 10 arbres.
- La « zone de recul » de la maison de repos est fort végétalisée, elle est délimitée par une haie (non diversifiée) et comprend 4 arbres. Une zone engazonnée la sépare du trottoir.

- dans une faible mesure, au niveau de la « zone de recul » des autres immeubles adjacents, qui est faiblement végétalisée (morceaux de haies non diversifiées et éparses et quelques parterres uniformes).
- le long du côté nord de la rue du Sillon : un alignement de robiniers dont 7 sont situés dans le périmètre d'abrogation ;
- au niveau du boulevard Sylvain Dupuis : des platanes matures occupent la berme centrale et le côté nord du boulevard, sur une surface engazonnée, 89 sont situés au sein du périmètre du PPAS ;
- aux niveau des jardins qui entourent les autres immeubles d'habitation du PPAS : il s'agit pour une part de jardins structurés comprenant des surfaces engazonnées et des zones arbustives et des haies, et d'autre part de zones un peu plus sauvages, notamment le long de la percée/perspective sur la flèche de la collégiale Saint-Guidon.
- au niveau des potagers collectifs (coin Adolphe Prins/Willemyns) : la végétation prend des allures de friche, dans l'attente d'une construction imminente de logements sur cette parcelle ;
- autour du Westland Shopping, quelques arbres subsistent mais un bon nombre d'entre eux a été supprimé au cours des travaux récents (plus d'une quarantaine)

A proximité du périmètre, on note également la présence de sentiers de promenade verdurisés qui sont reliés au Westland. Le site Monumento longe un de ces sentiers.

L'avifaune observée au sein du périmètre est faible, des moineaux domestiques essentiellement. Lorsque l'on s'éloigne du périmètre vers le quartier de Neerpède, les espèces rencontrées augmentent nettement, avec notamment des martinets noirs, faucons pèlerins, hirondelles rustiques, bondrées apivore, fauvettes grisettes et babillardes, rousserolles effarvantes et verderolles, locustelles tachetées, bécasses des bois, autour des palombes, martin-pêcheurs, râles d'eau. Dans la zone de Neerpède, on relève aussi des pipistrelles, noctules, thécla du bouleau, fouines, tritons (espèces objectif Natura 2000).

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- De nombreux plans et programmes régionaux (Plan Nature, Maillages vert et bleu, PRDD, Plan de Gestion de l'Eau, Plan Air-Climat-Energie) fixent des objectifs et des mesures en faveur du développement et protection de la nature.
- En termes de maillage vert, le périmètre est longé au nord et à l'ouest par une zone de renforcement de la connectivité du réseau écologique du **PRDD** (hachuré en vert sur la carte ci-dessous)
- Au PRDD, le périmètre se trouve aussi dans la prolongation d'un « espace ouvert structurant », en bordure de RBC, il s'agit d'une zone prioritaire pour la consolidation des espaces ouverts interrégionaux. Dans ces « Metropolitan Landscapes », il convient de concrétiser un réseau continu d'espaces ouverts entre la Région et sa périphérie, ce qui implique

d'atténuer les limites physiques et administratives en aidant à formuler des politiques communes, permettant notamment de produire des écosystèmes en équilibre qui permettent de consolider la biodiversité, de préserver au maximum le caractère naturel et la liaison des réseaux écologiques,



Carte du PRDD : Maillage Vert, renforcement des espaces ouverts à l'échelle métropolitaine et protection de la biodiversité

- La promenade verte longe le périmètre à l'ouest, corridor écologique qui devrait être renforcés d'après le PRDD,
- Au PRDD, le site du Westland est aussi identifié comme pôle à l'échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine dont il s'agit de mobiliser le potentiel, appelant notamment un développement d'espaces publics verts et récréatifs.
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend participer au développement de la biodiversité, notamment par la recherche de continuité de l'espace ouvert et par la maximisation du CBS+ lors de l'aménagement des espaces ouverts publics.
- Un **plan Climat** est en cours d'élaboration par la Commune
- Un projet de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l'avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle est actuellement occupée par des potagers. Le début du chantier est prévu en 2023.

Maintien du PPAS :

L'emprise au sol des constructions est conditionnée par le PPAS qui est totalement réalisé dans le périmètre d'abrogation. Il n'y aura donc pas de modification notoire dans le futur à cet endroit, en tenant compte cependant du caractère figuratif des implantations données par le PPAS, auxquelles des retouches sont autorisées.

La présence de végétation est cadrée par le PPAS dans la zone de prospect/dégagement (« *au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée* »). Il n'y aura pas non plus de modification notoire.

ENJEUX

- Assurer le maillage vert et écologique avec les espaces verts environnants
- Conserver les zones végétalisées existantes,
 - Plus particulièrement conserver la zone végétalisée du parc existant (Monumento) qui est reprise en zone de liaison.
 - Garantir notamment la proportion minimale végétalisée de 25% imposée par le PPAS en zone de prospect : celle-ci est actuellement de 29% sur l'entièreté des zones de prospect encore existantes du PPAS

INDICATEURS

A l'échelle du périmètre d'abrogation :

- Nombre d'arbres : 74
- Nombre d'arbres imposants : 10
- Surface de pleine terre végétalisée : 8.140m^2 = 70% de la zone de prospect du périmètre d'abrogation

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

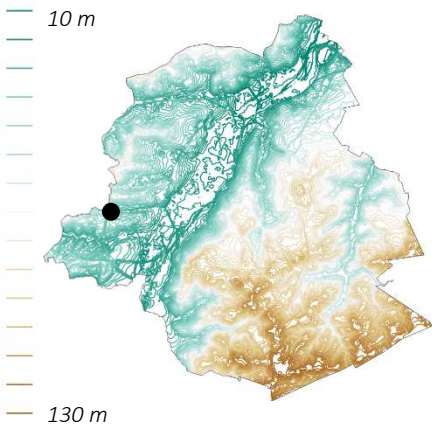
Aux yeux du **PRAS**, le périmètre d’abrogation se situe entièrement en zone d’habitation et est entièrement bâtissable.

Le titre I du **RRU** définit la profondeur maximale des constructions hors-sol et en sous-sol, il définit les modalités d’exécution à prévoir au-dessus des constructions en sous-sol (60cm de terre arable ou terrasse). Il impose également la présence de pleine terre dans les zones de recul et les zones de cours et jardin.

Le **PPAS** Vallée du Broeck comprend des « zones de dégagement » dont les prescriptions sont les suivantes : « *Au moins ¼ de cette zone sera plantée et gazonnée, elle est destinée à recevoir des chemins de promenade, des coins de jeu ou de lecture, les avancées des socles des bâtiments, des aménagements de terrasses rachetant les différences de niveau, les parkings et garages en sous-sol, les accès pour pompiers et services publics...* ». On note que la zone de « Parc existant » indiquée au plan (correspondant au site Monumento) est comprise dans cette zone de dégagement.

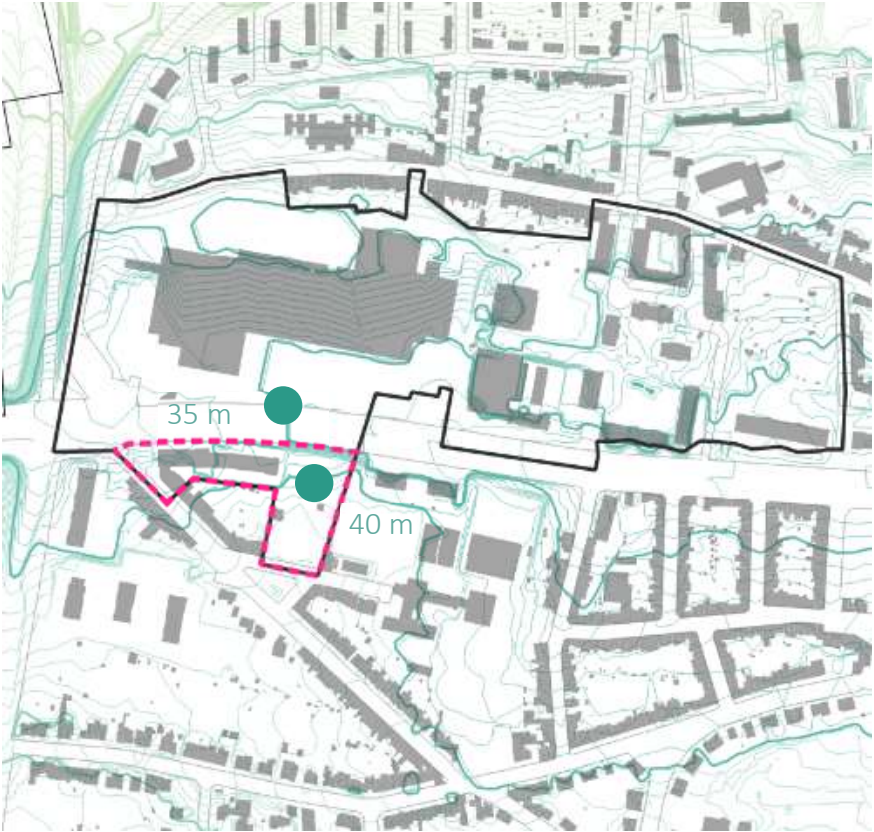
SITUATION EXISTANTE DE FAIT

En termes **géologiques**, le PPAS est situé dans l’unité stratigraphique 72, Sables et argiles de Kortrijk (membre de Moen) et dans l’unité hydrogéologique 7b, Aquitard des sables et argiles de Moen. Le sous-sol se compose d’une alternance de sables, de silts et d’argiles (ou sédiments tertiaires) jusqu’à environ 75m. Cette formation est peu perméable. Au-delà de cette profondeur, le sous-sol se compose du socle rocheux, composé de schistes et/ou grès (voire quartzites).



Relief de la Région bruxelloise

Le **sol a été remanié** sur toute la zone du PPAS. Le périmètre recouvre en effet l’ancien lit du ruisseau « le Broeck » (ou Broekbeek). Au niveau du périmètre d’abrogation, la création du boulevard Sylvain Dupuis, situé à une altitude de 35m, a généré un talus de +5m, permettant de retrouver le niveau de la rue du Sillon à environ 40m.



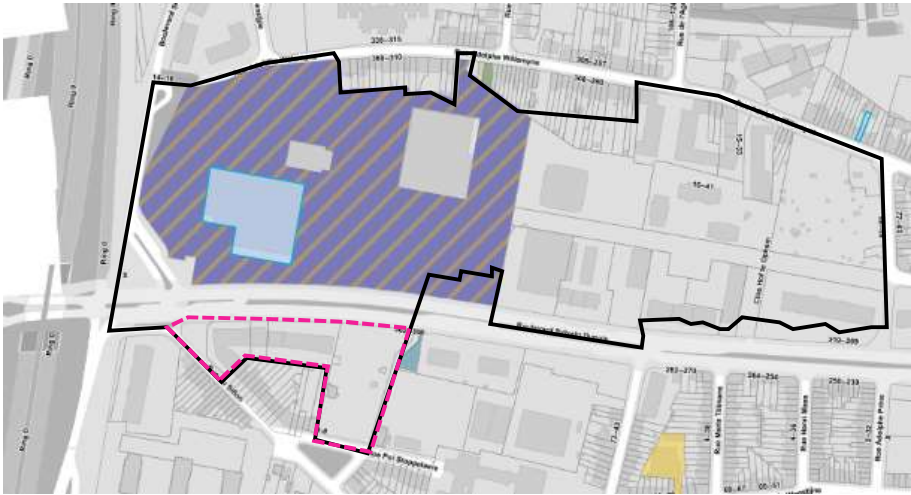
Relief – zoom sur le PPAS « Vallée du Broeck »

Au sein du périmètre d’abrogation, plusieurs immeubles ont exploité cette morphologie pour construire des parkings semi-enterrés adressés sur le boulevard et surmontés de logements dans la partie hors sol, avec un impact négatif sur l’activation du boulevard.

Au-delà du périmètre du PPAS, les infrastructures de voiries ont fortement modelé le **relief** : la construction du Ring à l’ouest et du boulevard Maria Groeninckx à l’est ont ainsi engendré des ruptures de niveaux.

La zone du Westland Shopping Center présente un taux d’imperméabilisation très élevé. Le périmètre d’abrogation présente un taux d’imperméabilisation de l’ordre de 40%, alors que l’entièreté du périmètre du PPAS présente un taux d’imperméabilisation de l’ordre de 72%.

En termes d’**état sanitaire** du sol, la zone du Westland comprend une zone polluée de catégorie 4 (« en cours d’étude ou de traitement ») - en lien notamment avec la présence de la station-service. Des restrictions d’usage ont été définies sur la zone. Une autre zone polluée de catégorie 3 (« sans risque ») est également présente. La petite parcelle située à l’est du site Monumento face à la passerelle piétonne du Shopping présente également une pollution de catégorie 3.



Etat du sol (Bruxelles Environnement 2022)

Le sous-sol du site présente un **potentiel géothermique** qui est exploité au niveau du Westland Shopping Center pour le chauffage et le refroidissement, via un système fermé composé de 190 sondes allant à une profondeur de 78m.

De manière très globale, les **caractéristiques géotechniques** du complexe dans lequel est situé le périmètre étudié ne sont pas défavorables à la construction mais peuvent nécessiter la mise en place de pieux.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Différents plans et programmes de la RBC visent à influencer sur le taux d’imperméabilisation du sol : PGE, PLAGE, Maillages bleu, vert et pluie, PRN, Good Soil...
- La stratégie **Good Soil** est en cours d’établissement chez Bruxelles Environnement et vise à considérer et valoriser les différents services écosystémiques rendus par le sol et assurer une meilleure gestion et préservation des sols en RBC en prenant compte de leurs caractéristiques chimiques, physiques mais surtout biologiques. Les enjeux Good Soil sur ce PPAS concernent surtout la nécessité de dés-imperméabiliser le plus possible de terrains afin de permettre au sol de fournir toute une série de services écosystémiques (gestion de l’eau, nature/biodiversité, ilots de fraîcheur...).
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend participer à l’amélioration de la qualité des sols, notamment par la recherche de continuité de la pleine terre en sous-sol
- Un projet de 170 logements pour le Foyer Anderlechtois et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l’avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle est actuellement occupée par des potagers. Le début du chantier est prévu en 2023.

Maintien du PPAS :

Aucune modification de l’emprise au sol des constructions n’est à prévoir, le PPAS étant entièrement réalisé.

ENJEUX

- Conserver les surfaces perméables existantes.
- Traiter la différence de niveau entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue du Sillon de manière qualitative et en assurant l’activation des rez-de-chaussée.

INDICATEURS

Taux d’imperméabilisation

- périmètre d’abrogation : 40%
- périmètre du PPAS : 72%

EAUX

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Le titre I du **RRU** impose l’aménagement de toitures verdurisées pour toutes les toitures plates non accessibles de plus de 100 m². Il impose par ailleurs dans la récolte des eaux pluviales prioritairement via une citerne d’eau pluviale (min. 33 L/m² de surface de toiture en projection horizontale).

Le titre I du **RCU** vise entre autres le maintien de surfaces perméables en zone de recul et en zone de cours et jardins, ainsi que la gestion des eaux pluviales. Il prévoit notamment que lorsque le dispositif de temporisation/ stockage est une citerne, celle-ci est raccordée à une ou plusieurs chasses d’eau ou machines à laver ou à un ou plusieurs points d’eau.

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Hydrogéologie locale

Le PPAS est situé dans l’unité hydrogéologique 7b (Aquitard des sables et argiles de Moen). La surface de la nappe phréatique est située à 2m de profondeur au droit du boulevard Sylvain Dupuis et à plus de 8 m de profondeur au droit du square Camille Paulsen.

Aucun captage d’eau souterraine nécessitant autorisation n’est exploité dans le périmètre du PPAS.

Eaux de surface

Le plan d’eau le plus proche est le bassin d’orage du Broekbeek situé juste de l’autre côté du ring, à moins de 150m du périmètre du PPAS.

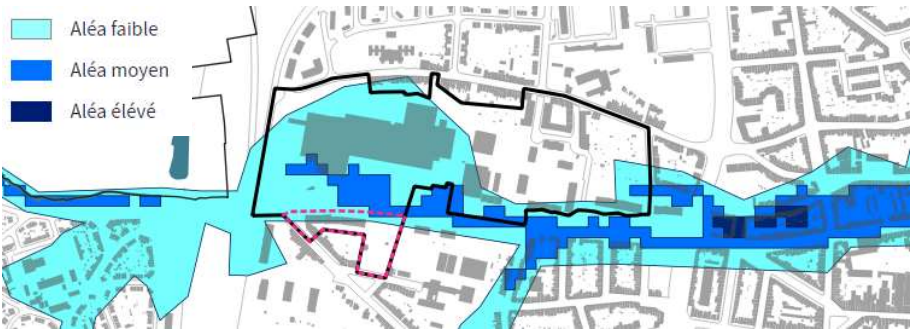
Le Broekbeek qui prend sa source à Dilbeek (et sur le lit duquel le PPAS prend place) disparaît à son croisement avec le ring. Le Broekbeek se déverse alors d’une part dans un bassin et d’autre part dans un puits souterrain qui longe le Ring vers le sud pour arriver dans le Neerpedebeek. Un trop plein du bassin d’orage existerait également vers le collecteur d’eaux usées situé sous le boulevard S. Dupuis.

Eaux pluviales

La topographie présente une pente naturelle vers l’ancien ruisseau du Broeck, avec un ruissellement des eaux pluviales dans cette direction. Au niveau du périmètre concerné par l’abrogation, cela signifie un écoulement vers le boulevard S. Dupuis.

Le périmètre du PPAS se trouve en zone d’aléa d’inondation faible à moyen sur environ la moitié de sa superficie. Au niveau du périmètre d’abrogation, la zone d’aléa d’inondation (aléa essentiellement faible) recouvre une tranche située le long du boulevard S. Dupuis.

A l’ouest du ring, le bassin d’orage réceptionne les eaux du Broekbeek.



Aléa d’inondation (Bruxelles Environnement, 2019)

Le taux d’imperméabilisation du site du PPAS est globalement assez élevé (72% sur le PPAS et 40% sur le périmètre d’abrogation). Les voiries sont équipées d’avaloirs reliés au réseau d’égouttage. Dans la partie du périmètre du PPAS située au nord du boulevard, le fait que la nappe phréatique de surface soit située à faible profondeur, couplée au fait que le sol a été remanié avec l’urbanisation, font que l’on peut supposer que l’infiltration sera lente.

Eaux usées

Le réseau public d’égouttage est de type unitaire (mélange des eaux pluviales et usées). Les eaux usées générées sur le site sont principalement de type domestique, elles rejoignent le collecteur situé sous le boulevard S. Dupuis. Le quartier du Broeck se situe dans le bassin de collecte des eaux usées de la station d’épuration (STEP) Nord.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Le réchauffement climatique induit un risque d’inondation accru dû à l’intensification et à l’augmentation de la fréquence des pluies et tempêtes

Plans, programmes et projets :

- Les différents objectifs régionaux traduits dans les plans et programmes **régionaux** visent des améliorations en termes de prévention des inondations, de qualité des eaux, de quantité des eaux souterraines, d’utilisation rationnelle de l’eau : le Plan de Gestion de l’Eau, Plan Air-Climat-Energie, les programmes « Maillage bleu », « Maillage vert » et « Maillage pluie », le Plan Régional Nature, Good Soil....
- Au **PRDD**, le périmètre se trouve dans la prolongation d’un « espace ouvert structurant » en bordure de RBC, zone prioritaire pour la consolidation des espaces ouverts interrégionaux. Dans ces « Metropolitan Landscapes », il convient de concrétiser un réseau continu d’espaces ouverts entre la Région et sa périphérie, ce qui implique d’atténuer les limites physiques et administratives en aidant à formuler des politiques communes, permettant notamment de contribuer à l’amélioration du cycle de l’eau à l’échelle métropolitaine.

- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend soutenir une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales, par exemple en imposant des toitures vertes pour toute toiture d’une superficie supérieure à 20m².
- Un **plan Climat** est en cours d’élaboration par la Commune.
- Un **projet de 170 logements** pour le Foyer Anderlechtois et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l’avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle est actuellement occupée par des potagers. Le début du chantier est prévu en 2023. Imperméabilisation des sols et rejets d’eaux usées s’en suivront.

Maintien du PPAS :

Aucune modification concernant l’eau n’est attendue en cas de non-abrogation du PPAS.

ENJEUX

- Conserver les surfaces perméables existantes.
- Tenir compte des aléas d’inondation et favoriser la gestion de l’eau à l’échelle des parcelles : stockage, temporisation, réutilisation (eaux grises, pluviales)

INDICATEURS

- Taux d’imperméabilisation :
 - périmètre du PPAS : 72%
 - périmètre d’abrogation : 40%
- Pourcentage du périmètre d’abrogation repris en zone d’aléa :
 - moyen : 29%
 - fort : 3%

ENERGIE

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

/

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Consommations

A Bruxelles, les émissions directes de GES (CO2 essentiellement) proviennent surtout des processus de combustion utilisant des combustibles fossiles, avec en tête le chauffage des bâtiments, suivi par le transport routier. Au sein du périmètre, la majorité des constructions ont été construites dans les années 80 ou 90. Les performances énergétiques de ce bâti sont très probablement moyennes. L'éclairage et la climatisation des bureaux et du Westland Shopping représentent un autre type de consommations non négligeable. On note qu'un système géothermique fermé alimente est en place sur le site du Westland Shopping.

En termes d'apports solaires passifs en hiver sur le périmètre d'abrogation, les bâtiments situés le long du boulevard disposent tous d'une façade exposée au sud. Aucune ombre majeure n'entrave l'apport solaire. On note qu'une partie du bâtiment situé à l'angle Sillon/Sylvain Dupuis bénéficie moins d'un apport solaire au vu de sa situation dans l'angle aigu.

Sur le reste du périmètre, la présence de quelques immeubles assez hauts présentant une implantation peu favorable par rapport aux autres immeubles peut engendrer l'ombrage important de certaines parties de bâtiments.

Production

La présence de panneaux solaires est actuellement très faible sur le périmètre (un seul immeuble de bureau si on se réfère à Google Earth). Un potentiel solaire important reste à exploiter, au vu de l'importance des toitures plates aux larges superficies.

On note que le sol présente un potentiel géothermique.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Augmentation prévisible des températures suite au réchauffement climatique global.

Plans, programmes et projets :

- Un des objectifs du **PRDD** (Axe 2 stratégie 6) vise à « Maîtriser la demande en énergie et développer les énergies renouvelables ».
- L'**Ordonnance climat** fixe les objectifs de la Région en matière de réduction des émissions de gaz à effet, à savoir, au minimum : - 40% en 2030 (objectif du Plan National Energie Climat (PNEC)), -67% en 2040 et - 90% en 2050 par rapport à 2005 (objectif de la Stratégie Nationale Long Terme pour la Région). Elle fixe les objectifs de la stratégie de rénovation bruxelloise à l'horizon 2050 qui sont les suivants :
La consommation moyenne en énergie primaire pour le parc de bâtiments résidentiels situés sur le territoire de la Région est de 100 kWh/m²/an ; le parc de bâtiments tertiaires situés sur le territoire de la Région tend vers la neutralité énergétique pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage, et l'électricité. Les différentes politiques et mesures nécessaires à l'atteinte de l'objectif 2030 et aux objectifs de la stratégie de rénovation sont définies dans le PNEC. Celui-ci cible les secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques (bâtiments, transport, etc.) et encourage la production d'énergie renouvelable. Le Plan Local d'action pour la Gestion Energétique (PLAGE) est également un des leviers qui va permettre à la Région de respecter ses engagements. Il concerne actuellement les propriétaires de grands parcs immobiliers, afin de réduire la consommation énergétique de leurs bâtiments.
- Concernant l'espace public, le **Plan Lumière** régional est également conçu comme un outil de référence volontariste d'introduction des progrès technologiques spécifiques de l'éclairage, destinés à diminuer les consommations énergétiques et à optimiser les techniques de gestion.
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il entend favoriser le développement des sources d'énergies renouvelables, par exemple via la pose de dispositifs en toiture.
- Un **plan Climat** est en cours d'élaboration par la Commune
- Un **projet** de 170 logements et une crèche communale va voir le jour sur la parcelle située au coin de l'avenue Adolphe Prins et de la rue Adolphe Willemyns. Cette parcelle actuellement occupée par des potagers appartient au Foyer Anderlechtois. Le début du chantier est prévu en 2023.

Maintien du PPAS :

Pas de modification de la situation

ENJEUX

- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 :
 - Stimuler la rénovation du bâti existant
 - Promouvoir les installations de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, lorsqu'il est énergétiquement performant
- Réduire la consommation énergétique
 - en incitant à l'utilisation des modes doux aux dépens de la voiture (voir thématique Mobilité),
 - en organisant le bâti en tenant compte de l'orientation et de la compacité des bâtiments,
 - en rénovant/construisant (enveloppes, équipements) dans le respect des standards énergétiques actuels ou en surpassant ces standards.

INDICATEURS

kW produits au sein du périmètre d'abrogation : 0

CIRCULARITE

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

/

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Matériaux et déchets

La Commune d’Anderlecht a développé quelques projets de récupération et de réemploi de matériaux tels que des blocs de pierre bleue des bordures de trottoirs et des pavés lors de travaux de réfection ou d’aménagement de voiries.

Le projet « circularium » (initié par D’Ieteren Immo) est un centre d’innovations locales et de production circulaire dédié à la ville. Il est développé sur un ancien site industriel de 20.000m² entre le canal et la Chaussée de Mons au niveau de Delacroix. Tant espace de travail que lieu culturel ou espace collectif de quartier, son utilisation variera dans le temps (durée minimum : de 2020 à 2025).

La collecte des déchets ménagers est effectuée par Bruxelles-Propreté.

Des conteneurs à verres sont présents à 4 endroits sur ou à proximité directe du périmètre du PPAS (au coin de la rue du Sillon et du boulevard S. Dupuis, sur le parking du Westland Shopping, au croisement entre la rue du Sillon et le square Camille Paulsen, et dans la rue Adolphe Willemyns). Une zone de collecte « ProxyChimik » est également présente sur le site du Westland.

Les espaces verts publics et privés du périmètre génèrent des flux de déchets verts qui, à notre connaissance ne font l’objet d’aucune circularité.

Eau et énergie

Au sein du PPAS, il n’existe pas de dispositifs connus de réutilisation des eaux usées ou pluviales ou de dispositifs d’échange d’énergie entre fonctions des bâtiments présents au sein du PPAS ou avec leurs alentours immédiats.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Les plateformes visant à favoriser le réemploi des matériaux et structures se multiplient (werflink, rotordc, opalis...). Des acteurs de plus en plus nombreux apparaissent dans le paysage de la récupération créant des possibilités grandissantes de partenariat (Ressourcefull, BC Materials, KULeuven, ...).

Plans, programmes et projets :

- Le **PREC** (Programme Régional en Economie circulaire) comprend une partie stratégique territoriale s’efforçant de mobiliser l’ensemble des acteurs de son territoire. Celui-ci comprend 111 mesures destinées à : transformer les enjeux environnementaux en opportunités économiques ; relocaliser 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 ; contribuer à créer de l’emploi.
- L’**ordonnance climat** fixe les objectifs de la Région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, à savoir, au minimum : - 40% en 2030 (objectif du Plan National Energie Climat (**PNEC**)), -67% en 2040 et - 90% en 2050 par rapport à 2005 (objectif de la Stratégie Nationale Long Terme pour la Région) ». Elle fixe les objectifs de la stratégie de rénovation bruxelloise à l’horizon 2050 qui sont les suivants : la consommation moyenne en énergie primaire pour le parc de bâtiments résidentiels situés sur le territoire de la Région est de 100 kWh/m²/an ; le parc de bâtiments tertiaires situés sur le territoire de la Région tend vers la neutralité énergétique pour le chauffage, la production d’eau chaude sanitaire, le refroidissement, l’éclairage, et l’électricité. Afin de réduire l’empreinte carbone réelle de la Région, l’ordonnance climat prévoit par ailleurs la fixation d’un cadre méthodologique de réduction des émissions régionales indirectes de gaz à effet de serre à l’horizon 2050, selon une trajectoire de réduction comparable – en termes d’objectif- à celle des émissions directes. Ce cadre permettra d’assurer une cohérence dans la lutte contre le changement climatique, de même que de se montrer solidaire des autres régions et territoires dont nous dépendons. Dans le prolongement de choix déjà posés par la Région au travers de son **plan d’action en économie circulaire**, la stratégie de rénovation étend délibérément son périmètre au-delà de l’énergie et des émissions directes de gaz à effet de serre pour embrasser, dans un souci de cohérence avec la nature globale de l’enjeu climatique, tous les aspects de la durabilité. Les différentes politiques et mesures nécessaires à l’atteinte de l’objectif de réduction des émissions directes à l’horizon 2030 et aux objectifs de la stratégie de rénovation sont définies dans le PNEC.
- Un **plan Climat** est en cours d’élaboration par la Commune
- Bruxelles Propreté prépare la construction d’un nouvel « ensemble recycpark ». Quai Fernand Demets. Il s’agit d’une déchetterie intégrée à un espace public mixte (skatepark et espace vert notamment). Au vu du peu de déchetterie dont dispose la RBC, il est probable que les usagers de ce site ne soient pas seulement des locaux mais viennent également de communes voisines.

- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il promeut notamment la circularité du bâti, la préservation et la rénovation des constructions existantes, leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux.

Maintien du PPAS :

Pas de modification de la situation.

ENJEUX

- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l’impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 :
 - Favoriser au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation
 - Limiter l’impact environnemental des démolitions ;
- Encourager au maximum la conception et la construction de bâtiments transformables, démontables et réutilisables en appliquant les principes de la construction circulaire aux trois niveaux qui suivent : celui du bâtiment (adaptabilité spatiale et technique), celui des systèmes et produits de construction (réversibilité) et celui des matériaux (à faible impact environnemental, de réemploi, etc.)
- Encourager au maximum la prise en compte de tous les impacts de cycle de vie (environnementaux et financiers) des matériaux entrants lors des opérations de construction / rénovation (production, transport, construction, adaptation, maintenance, réparation, réutilisation, fin de vie, etc.) en utilisant l’outil Totem pour comparer différentes variantes de maintien de l’existant
- Augmenter la réutilisation de l’eau de pluie et de l’eau grise
- Favoriser les échanges énergétiques entre les différentes fonctions, entre autres via la mixité des fonctions pour favoriser les synergies possibles.

INDICATEURS

Des indicateurs permettent de suivre ce critère à l’échelle du projet et non du PPAS (% de matériaux sortants réemployés / entrants issus du réemploi, entrants recyclés/labellisés/certifiés C2C, etc.)

MODULARITE DES ESPACES

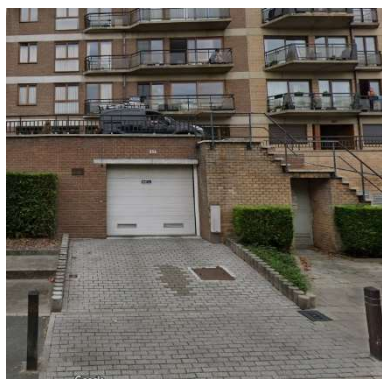
SITUATION EXISTANTE DE DROIT

/

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Le quartier du Westland et de ses alentours est un quartier mixte construit dans les années 70 à 90. Les constructions n'ont fait l'objet d'aucune démarche spécifique en vue d'une reconversion future.

Les immeubles à appartements de la zone d'abrogation présentent des hauteurs d'étage limitées, notamment aux rez-de chaussée semi-enterrés où prennent place des parkings. La reconversion de ces espaces est compromise.



Rez-de-chaussée bd. Sylvain Dupuis 358 (Google Maps)



Un des immeubles de bureau du périmètre présente une configuration en cube particulièrement hostile à la reconversion puisqu'une grande part des surfaces de plancher se situe dans les angles qui ne bénéficient pas de lumière et le patio central assez étroit offre des vis-à-vis importants. La hauteur des rez est cependant plus importante que dans les immeubles de logement précédents.



Bd Sylvain Dupuis 251 (Google Maps)

Les maisons unifamiliales qui jouxtent le périmètre sont de taille relativement réduite, leur division ou reconversion est peu probable.

SITUATION FUTURE DE REFERENCE

Plans, programmes et projets :

- Le **PREC** (Programme Régional en Economie circulaire) comprend une partie stratégique territoriale s'efforçant de mobiliser l'ensemble des acteurs de son territoire. Le PREC comprend 111 mesures destinées à : transformer les enjeux environnementaux en opportunités économiques ; relocaliser 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 ; contribuer à créer de l'emploi. La modularité des espaces est indirectement en lien avec ce programme.
- Un **plan Climat** est en cours d'élaboration par la Commune
- Le nouveau RRU nommé « **Good Living** » est sensé voir le jour bientôt. Il comprend des mesures favorisant la reconversion et la réversibilité des constructions, l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter. Cette capacité de reconversion est notamment évaluée selon le dimensionnement et les surfaces éclairantes découlant de la structure portante du bâti, la position des noyaux de circulation et gaines techniques. L'imposition d'une hauteur de rez-de-chaussée de minimum 4m sous plafond pour les constructions nouvelles d'une superficie de plancher de plus de 1000m² fait également partie des mesures contribuant à cette réversibilité.

Maintien du PPAS :

Pas de modification de la situation.

ENJEUX

- Favoriser la réversibilité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis
- Construire des bâtiments adaptables à diverses fonctions

INDICATEURS

Des indicateurs permettent de suivre ce critère à l'échelle du projet et non du PPAS (pourcentage de matériaux sortants réemployés / entrants issus du réemploi, pourcentage de matériaux entrants recyclés/labellisés/certifiés C2C, CO₂ /m² pour les opérations de construction/rénovation...)

II.2.4 CONCLUSION- APPRÉCIATION PAR CRITÈRE DU RIE ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

Barème coloré de la situation actuelle		Appréciation mathématique de l'évolution pour la situation future de référence	
	Evaluation négative du critère	+	Amélioration du critère
	Point de vigilance	=	Statut quo
	Evaluation positive du critère	-	Détérioration du critère
	Evaluation neutre du critère	?	Pas assez d'éléments pour évaluer
	Absence de données suffisante pour évaluer le critère-/ évaluation non pertinente		

Thématiques	Critères	Situation actuelle	Situation future de référence	Enjeux majeurs et opportunités
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts		=	La constructibilité du « parc existant » Monumento La constructibilité de l'angle Sillon/Dupuis
	Paysage urbain et repères symboliques		=	La préservation des perspectives sur la flèche de la Collégiale Saint-Guidon. La préservation des arbres imposants présentant un intérêt paysager
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement		=	Permettre l'augmentation de la densité de population, mais uniquement de manière soutenable et maîtrisée : accompagnée de transports en commun, espaces verts, espaces publics, équipements adaptés ; Rendre visible la fonction de logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, notamment dans les zones où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland)
	Equipements et commerces		+	Développer un équipement d'accueil destiné à la petite enfance afin de répondre à la pénurie de places disponibles dans le quartier. Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art. Les espaces culturels sont assez peu nombreux dans le quartier. De plus, le site Monumento constitue un espace original et peu représenté à l'échelle de la Région. Développer des cellules commerciales aux rez des immeubles à destination du commerce de proximité, diversifier la typologie des commerces en dehors du Shopping. Répondre à la carence en espace vert du quartier. Maintenir un espace vert en assurant son accessibilité au public. Faire participer les fonctions commerces et équipements à l'animation de la rue en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public.
	Activités et transition économiques			/
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations		=	Dans un contexte de mixité fonctionnelle amenée à grandir, concilier le développement de l'ilot concerné et des activités humaines qui l'accompagnent tout en assurant une qualité de vie et santé satisfaisante pour les utilisateurs. Ne pas créer de nouvelles zones de conflit entre les sources de bruit que constituent le boulevard et le Ring et les activités sensibles (notamment le logement et les espaces verts accessibles au public) Le développement / l'amélioration des Q-zones (zones de confort acoustique) et de l'intérieur d'ilot

	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée		=	> Plus particulièrement à l'interface entre le périmètre d'abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis : Améliorer la qualité visuelle et le confort d'usage de l'espace public (végétalisation, réduction du bruit, aménagement...), Faire contribuer le bâti à la convivialité de l'espace public : - Rez-de-chaussée actifs à hauteur de l'espace public - Améliorer les possibilités d'appropriation des espaces publics par divers usagers Améliorer la connexion entre la zone d'abrogation et le reste du PPAS ainsi que le reste du quartier qui le jouxte
	Qualité de l'air		+	Réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source en réduisant les besoins en énergie des infrastructures et la demande de chaleur et de froid liée au bâti et en réduisant l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...) Favoriser la végétalisation du périmètre
	Sécurité		=	> Plus particulièrement à l'interface entre le périmètre d'abrogation et le boulevard Sylvain Dupuis : Activer l'espace public à toute heure par la mixité des affectations Offrir un aménagement qualitatif de l'espace public (trottoirs, sentiers, passerelle piétonne) appuyant un sentiment de sécurité
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	/	/	/
	Modes actifs et transport en commun		+	Assurer l'accessibilité universelle et la sécurité des piétons et PMR entre les fonctions urbaines de proximité (arrêts de bus, écoles, aires de jeux, commerces...) et le périmètre à abroger Résoudre la problématique des déplacements PMR dans la zone du sentier qui relie le square C. Paulsen (et le quartier avoisinant) au Westland, en particulier aux abords de la passerelle piétonne Tirer parti de la proximité de plusieurs réseaux cyclables (réalisés, à améliorer ou encore à réaliser) tels le RER-vélo, les ICR, ICC, et la promenade verte, comme alternative à l'automobile Assurer l'adéquation entre la densité et la desserte en transports en commun
	Voitures, poids lourds et stationnement		=	Garantir le partage de l'espace public entre les modes, en cohérence avec le Plan Good Move et la SMV Optimiser les espaces de stationnement hors voirie (mutualisation/diversification des types d'emplacement/autres usages) en fonction de l'utilisation réelle actuelle et à venir Limiter les nuisances liées aux camions et camionnettes dans l'espace public (flux et stationnement) tout en garantissant l'approvisionnement en marchandises (réduction et optimisation)
	Intermodalité et services de mobilité		+	Améliorer les conditions de l'intermodalité, avec notamment la gestion des interactions transport en commun / modes doux
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat		=	Conserver la végétation existante : - l'îlot de fraîcheur que constitue le site Monumento et ses arbres - le jardinet végétalisé situé à l'angle de la rue du Sillon et du boulevard Sylvain Dupuis et ses arbres - les arbres d'alignement du boulevard Sylvain Dupuis. - les zones arborées aux abords des barres de logement Revoir à la baisse le taux d'artificialisation au niveau des logements du périmètre d'abrogation, tant à l'arrière que le long du boulevard S. Dupuis, et au niveau de la zone du Shopping Encourager des surfaces à l'albédo élevé Garantir l'apport de lumière naturelle en suffisance dans tous les bâtiments
	Réseau écologique et maillages environnementaux		=	Assurer le maillage vert et écologique avec les espaces verts environnants Conserver les zones végétalisées existantes, - plus particulièrement conserver la zone végétalisée du parc existant (Monumento) qui est reprise en zone de liaison - garantir notamment la proportion minimale végétalisée de 25% imposée par le PPAS en zone de prospect (elle est actuellement de 29% sur l'entièreté des zones de prospect existantes du PPAS)

	Sols		=	Conserver les surfaces perméables existantes Traiter la différence de niveau entre le boulevard Sylvain Dupuis et la rue du Sillon de manière qualitative et en assurant l'activation des rez-de-chaussée.
	Eaux		=	Conserver les surfaces perméables existantes. Tenir compte des aléas d'inondation et favoriser la gestion de l'eau à l'échelle des parcelles : stockage, temporisation, réutilisation (eaux grises, pluviales, de drainage)
	Energie		+	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050 : - Stimuler la rénovation du bâti existant - Promouvoir les installations de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, lorsqu'il est énergétiquement performant Réduire la consommation énergétique : - en incitant à l'utilisation des modes doux aux dépens de la voiture (voir thématique Mobilité), - en organisant le bâti en tenant compte de l'orientation et de la compacité des bâtiments, - en rénovant/construisant (enveloppes, équipements) dans le respect des standards énergétiques actuels ou en surpassant ces standards.
CIRCULARITE	Circularité		=	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en RBC aux horizons 2030-2050: - Favoriser au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation - Limiter l'impact environnemental des démolitions Encourager au maximum la conception et la construction de bâtiments transformables, démontables et réutilisables en appliquant les principes de la construction circulaire aux trois niveaux qui suivent : celui du bâtiment (adaptabilité spatiale et technique), celui des systèmes et produits de construction (réversibilité) et celui des matériaux (à faible impact environnemental, de réemploi, etc.) - Encourager au maximum la prise en compte de tous les impacts de cycle de vie (environnementaux et financiers) des matériaux entrants lors des opérations de construction / rénovation (production, transport, construction, adaptation, maintenance, réparation, réutilisation, fin de vie, etc.) en utilisant l'outil Totem pour comparer différentes variantes de maintien de l'existant - Augmenter la réutilisation de l'eau de pluie et de l'eau grise Favoriser les échanges énergétiques entre les différentes fonctions, entre autres via la mixité des fonctions pour favoriser les synergies possibles
	Modularité des espaces		=	Favoriser la réversibilité fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis Construire des bâtiments adaptables à diverses fonctions

II.2.5 CONCLUSION - INTERACTIONS ENTRE LES CRITÈRES

Le tableau ci-contre identifie les interactions potentielles entre les différents critères étudiés. La présence d’interactions entre deux critères est indiquée par une croix dans le tableau.

Il s’agit d’un aide-mémoire permettant de prendre conscience des influences mutuelles des critères les uns sur les autres, et de les garder à l’œil dans le cadre des alternatives envisagées ultérieurement.

L’attention du lecteur est ainsi attirée sur l’aspect systémique de toute démarche de modification planologique.

Thématiques	Critères	Structure des espaces bâtis et ouverts	Paysage urbain et repères symboliques	Population et logement	Equipements et commerces	Activités et transition économiques	Bruit et vibrations	Qualité des espaces publics ...	Qualité de l'air	Sécurité	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	Modes actifs et transport en commun	Voitures, poids lourds et stationnement	Intermodalité et services de mobilité	Microclimat	Sols	Réseau écologique et maillages	Eaux	Energie	Circularité	Modularité des espaces
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
	Paysage urbain et repères symboliques	X						X				X					X				
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	X			X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X
	Equipements et commerces	X		X		X	X	X		X		X	X	X					X	X	X
	Activités et transition économiques	X		X	X		X	X	X				X	X					X	X	X
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	X		X	X	X		X				X	X						X		
	Qualité des espaces publics	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	
	Qualité de l’air	X		X		X		X			X	X	X	X	X		X		X	X	
	Sécurité	X		X	X			X			X	X	X	X							
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages	X						X	X	X		X	X	X							
	Modes actifs et transport en commun	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X		X		X		
	Voitures, poids lourds et stationnement	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X	
	Intermodalité et services de mobilité	X		X	X	X		X	X	X	X	X	X								X
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat	X		X				X	X			X				X	X	X	X		
	Sols	X													X		X	X	X		
	Réseau écologique et maillages	X	X	X				X	X			X			X	X		X			
	Eaux			X				X							X	X	X				
	Energie	X		X	X	X	X		X			X	X		X	X				X	
CIRCULARITE	Circularité	X		X	X	X		X	X				X						X		
	Modularité des espaces	X		X	X	X								X							

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)
DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
« VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

Table des matières du RIE

CHAPITRE I – PRESENTATION DU PPAS ET DU PROJET D’ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

Section 0. Méthodologie générale

Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

Section 2.-Description de l’abrogation partielle du PPAS

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

Section 1. Méthodologie pour l’établissement de la situation existante

Sections 2-3-4. Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable

CHAPITRE III – MISE EN EVIDENCE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Section 1. Méthodologie

Section 2. Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d’évaluation retenue

Section 3. Evaluation des incidences

Section 4. Recensement d’incidences environnementales spécifiques

CHAPITRE IV - CONCLUSION, RECOMMANDATIONS ET MESURES DE SUIVI

Section 1. Présentation des solutions retenues

Section 2. Recommandations

Section 3. Mesures de suivi

Table des matières du chapitre III

Mise en évidence des incidences environnementales

CHAPITRE III	74
Section 1. Méthodologie pour la mise en évidence des incidences environnementales	78
Méthodologie.....	79
Section 2. Présentation des alternatives	81
Alternatives raisonnables.....	81
Section 3. Evaluation des incidences.....	83
Note méthodologique.....	84
Hypothèses pour l'évaluation des incidences des alternatives.....	86
Comparaison des alternatives au regard des critères du RIE :	90
PHASE A : Evaluation par enjeu de l'abrogation.....	91
ENJEU N°1 : Constructibilité de la zone de prospect.....	92
Organisation spatiale	93
Dynamique urbaine.....	96
Environnement humain	101
Déplacements	106
Environnement et climat.....	114
ENJEU N°2 : Constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon	122
Organisation spatiale	123
Dynamique urbaine.....	125
Environnement humain	127
Déplacements	129
Environnement et climat.....	131
Circularité.....	134
ENJEU N°3 : Augmentation de la mixité des fonctions des rez-de-chaussées.....	135
Organisation spatiale	136
Dynamique urbaine.....	137
Environnement humain	139
Déplacements	141
Environnement et climat.....	143
Circularité.....	144

ENJEU N°4 : Application de la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords.	145
Organisation spatiale	146
Population et logement	147
Environnement humain	148
Déplacements	150
Environnement et climat.....	151
PHASE B : Evaluation par thématique du RIE	153
Organisation spatiale	155
Dynamique urbaine.....	157
Environnement humain	159
Déplacements	162
Environnement et climat.....	164
Circularité.....	167
Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques	168
CONCLUSION.....	170

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 1. Méthodologie pour la mise en évidence des incidences environnementales

II.1.1 MÉTHODOLOGIE

Le présent chapitre vise à mettre en évidence les incidences environnementales du projet d'abrogation partielle du PPAS, ainsi que celles des alternatives raisonnables étudiées. Les enjeux qui serviront de base sont ceux identifiés lors de la réalisation du rapport d'abrogation du PPAS et lors du diagnostic de la situation existante de fait et de droit (chapitre II).

La section 2 présente les alternatives.

La section 3, consacrée à l'évaluation des incidences, se déroule en 2 étapes successives.

- Une première étape, appelée « **Phase A** », est consacrée à l'évaluation comparée des incidences de l'abrogation partielle du PPAS et des alternatives, **pour les enjeux majeurs** de l'abrogation partielle. Les critères pertinents par rapport à chacun des enjeux sont détaillés au regard des incidences environnementales qui les concernent.

Les 3 possibilités de planification suivantes sont comparées :

- le projet d'abrogation partielle du PPAS, en mettant en exergue la possibilité de prise en charge de la thématique par d'autres plans, programme et règlements ou la nécessité de s'en référer à la notion de bon aménagement des lieux ;
- l'alternative de maintien du PPAS, en lien avec la situation future de référence ;
- l'alternative de modification du PPAS.

Cette évaluation globale des incidences est faite selon les dimensions suivantes :

- Pertinence au regard des enjeux et objectifs régionaux et communaux ;
- Effet sur l'environnement : positif, neutre ou négatif ;
- Portée : globale s'il touche l'ensemble de la population du quartier ou limitée, s'il n'en concerne qu'une partie (ex : un espace public, un groupe de bâtiments, une tranche de la population...)
- Durée : permanent ou temporaire, réversible ou irréversible.

Pour chaque enjeu étudié et en conclusion de chaque thématique, une appréciation « simplifiée » des incidences sera proposée : positive, neutre ou absente, soulevant une vigilance, négative. Le format synoptique permettra de faciliter la comparaison entre les différentes alternatives évaluées.

- Une seconde étape, appelée « **Phase B** », propose une analyse croisée des enjeux par thématique et **par critère**. Cela permettra de mettre en exergue les critères et thématiques les plus impactés ainsi que, par thématique, l'alternative la plus favorable. Cela permettra également de formuler des recommandations par critère et par thématique (tous enjeux confondus).

Les thématiques et critères envisagés sont les mêmes que ceux utilisés lors de la phase de diagnostic. Ces critères seront utilisés comme une grille de lecture tout au long de l'établissement du RIE : structuration du diagnostic synthétique, critères comparés pour les alternatives et variantes, formulation de recommandations et cadrage de l'analyse des impacts du scénario préférentiel.

Les thématiques environnementales figurant au point 7° de l'annexe C du CoBAT sont donc présentées dans un ordre différent de celui repris au CoBAT, et 20 critères d'analyse ont été définis, répartis en 6 grands « thèmes ».

Le tableau ci-dessous reprend les 20 critères proposés et leur correspondance avec les critères classiques :

Thème	Critère d'analyse	Critères « classiques » correspondant
ORGANISATION SPATIALE	Structure des espaces bâtis et ouverts	Environnement bâti, patrimoine culturel, paysages
	Paysage urbain et repères symboliques	
DYNAMIQUE URBAINE	Population et logement	Domaine social et économique
	Equipements et commerces	
	Activités et transition économiques (bureaux et industrie)	
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Bruit et vibrations	Environnement naturel
	Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée	Mobilité
	Qualité de l'air	Environnement naturel
	Sécurité	Santé humaine
DEPLACEMENTS	Mise en œuvre de la SMV et maillages de mobilité	Mobilité
	Modes actifs et transport en commun	
	Voitures, poids lourds et stationnement	
	Intermodalité et services de mobilité	
ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	Microclimat	Environnement naturel
	Sols	Environnement naturel
	Réseau écologique et maillages environnementaux	Environnement naturel
	Eaux	Environnement naturel
	Energie	Gestion des ressources
CIRCULARITE	Circularité	Gestion des ressources
	Modularité des espaces	Environnement bâti

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 2. Présentation des alternatives

III.2.1 ALTERNATIVES RAISONNABLES

Comme le prévoit l'arrêté (Annexe 1), dans le cas d'un projet d'abrogation, une des alternatives porte sur l'évaluation de la modification du PPAS en lieu et place de son abrogation partielle.

L'autre alternative porte sur le maintien du PPAS, qui est en fait la situation future de référence déjà exposée dans la phase de diagnostic.

Dans le cas de la présente étude qui vise une abrogation partielle de PPAS, il ne semble pas pertinent d'étudier d'autres alternatives, notamment de localisation, puisque l'objet de l'étude est intimement lié au lieu. En outre, au vu du caractère extrêmement planologique de l'objet du présent RIE, aucune autre alternative pertinente n'a été identifiée.

Les alternatives suivantes seront donc analysées au regard des critères du RIE :

ALTERNATIVE TENDANCIELLE DE MAINTIEN DU PPAS

Dans cette alternative, le PPAS actuel continue à couvrir l'entièreté du périmètre, y compris la zone située au sud du boulevard Sylvain Dupuis et visée par l'abrogation partielle.

En vertu de ce PPAS, la zone non bâtie située entre le square Camille Paulsen et le boulevard Sylvain Dupuis restera non constructible. Les zones bâties ne seront pas ou peu modifiées puisque le PPAS est quasi entièrement réalisé.

ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS

Dans cette alternative, nous postulons que le PPAS est modifié de manière à permettre la construction d'un projet permettant d'assurer la continuité du front bâti le long du boulevard Sylvain Dupuis tout en conservant une zone de parc à l'arrière, donnant sur le square Camille Paulsen.

Dans le but d'évaluer les incidences environnementales, des hypothèses spatiales et programmatiques ont été faites pour ces différentes alternatives ainsi que pour le projet d'abrogation partielle du PPAS. Celles-ci sont exposées en Section 3.

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 3. Evaluation des incidences

III.3.1 NOTE MÉTHODOLOGIQUE

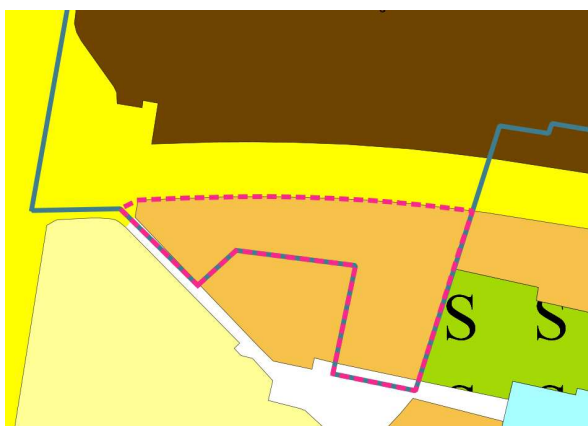
Comme annoncé dans la section 1, la présente section comprend 2 étapes successives :

- la phase A qui établit une évaluation comparative des alternatives **par enjeu majeur** de l'abrogation partielle,
- et la phase B qui propose une analyse croisée **par thématique** et par critère des différents enjeux.

Il convient dès lors de préciser quels sont, parmi les enjeux identifiés lors des phases précédentes, les enjeux qui ont été retenus comme étant majeurs pour cette analyse.

LES ENJEUX MAJEURS IDENTIFIES :

A titre de rappel, les plans ci-dessous permettent de resituer les enjeux identifiés dans le contexte planologique, c'est-à-dire par rapport au PRAS et au PPAS.



Plan du PRAS



Plan du PPAS et localisation des enjeux n°1 et n°2

ENJEU n° 1 - La constructibilité de la zone de prospect :

Le principal enjeu de l'abrogation partielle du PPAS réside dans la possibilité qu'elle offre de pouvoir y construire. Le projet d'abrogation partielle rend effectivement l'entièreté de la zone « non aedificandi » constructible.

ENJEU n°2 - La constructibilité du jardin public situé à l'angle du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon :

Le PPAS affecte en zone de voirie le jardinet situé à l'angle rue du Sillon - boulevard Sylvain Dupuis, alors que le PRAS l'intègre dans la zone d'habitation et considère donc cette zone comme bâtissable.

ENJEU n°3 - L'augmentation de la mixité des fonctions aux rez-de-chaussée :

Le PPAS impose les affectations des rez-de-chaussée, y interdit le logement (hors conciergerie) et n'autorise pas toutes les affectations secondaires autorisées par le PRAS (hôtels, équipements, certains types de commerces, d'activités productives et bureaux).

ENJEU n°4 - L'application de la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords :

Le PPAS est moins strict que le RRU et le RCU en ce qui concerne l'aménagement des abords (plantations en pleine terre, perméabilité, aménagement en jardinet de la zone de recul, interdiction de stationnement).

LES ENJEUX SUFFISAMMENT PRIS EN CHARGE PAR D'AUTRES PLANS OU REGLEMENTS :

Ces enjeux ne seront pas étudiés ici, il s'agit de :

- Les implantations et gabarits sont indiqués « à titre figuratif » dans le PPAS. Le PPAS ayant été mis en œuvre et la zone étant urbanisée, le RRU pourra cadrer les futurs projets en la matière.
- Les façades et clôtures sont cadrées par des dispositions dans le PPAS. Ces questions sont toutefois également encadrées par le RRU et le RCU selon des principes répondant plus aux objectifs communaux et régionaux en la matière.
- Le nombre d'emplacement de stationnement par logement est fixé dans le PPAS. Ces questions sont cependant aussi encadrées par le RRU qui pourra cadrer les futurs projets en la matière.

Les prescriptions du RRU, du RCU, du PRAS et l'application du principe de bon aménagement des lieux, comme le respect du cadre bâti environnant, permettront donc d'encadrer les projets de développement de manière harmonieuse.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS QUI SONT DEJA ABROGEES IMPLICITEMENT :

Les prescriptions du PPAS ne limitant pas le seuil des affectations secondaires sont implicitement abrogées en ce qu'il autorise ce que le PRAS n'autorise pas, au regard de la circulaire n°15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite du 28/06/2001. L'abrogation partielle du PPAS simplifiera donc le contexte planologique, d'autant que plusieurs éléments démontrent le caractère peu cadrant du PPAS.

Des dérogations ont été accordées aux constructions, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes, qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.

III.3.2 HYPOTHÈSES POUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES

Nous exposons ci-dessous les différentes hypothèses prises en compte pour l'évaluation comparative des incidences des différentes alternatives et du projet des PPAS. Ces hypothèses sont établies en cohérence avec les enjeux majeurs de l'abrogation. Elles portent essentiellement sur les volumes potentiellement construits et sur les fonctions qui y sont associées.

PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

L'abrogation partielle du PPAS rend constructible la zone de prospect. Dès lors, afin d'évaluer les incidences potentielles de futures constructions, nous avons considéré la prolongation du front bâti à la fois du côté du boulevard Sylvain Dupuis et du côté du square Camille Paulsen, en tenant compte du caractère respectivement isolé et mitoyen des constructions de chacun des côtés.

Du côté du square Paulsen, la zone étant urbanisée selon des fronts de bâtisse continus, les nouveaux immeubles s'implanteront dans le respect de ce front existant (selon l'article 3 ou l'article 7 du RRU actuel. De même, les prescriptions du RRU permettront d'encadrer en partie la profondeur des futures constructions ainsi que la hauteur de celles-ci. Une profondeur de bâti de 17m a été considérée, conformément à la tendance exprimée dans le projet de nouveau RRU. Spatialement, l'alternative prévoit de laisser la possibilité de construire au-dessus du sentier.

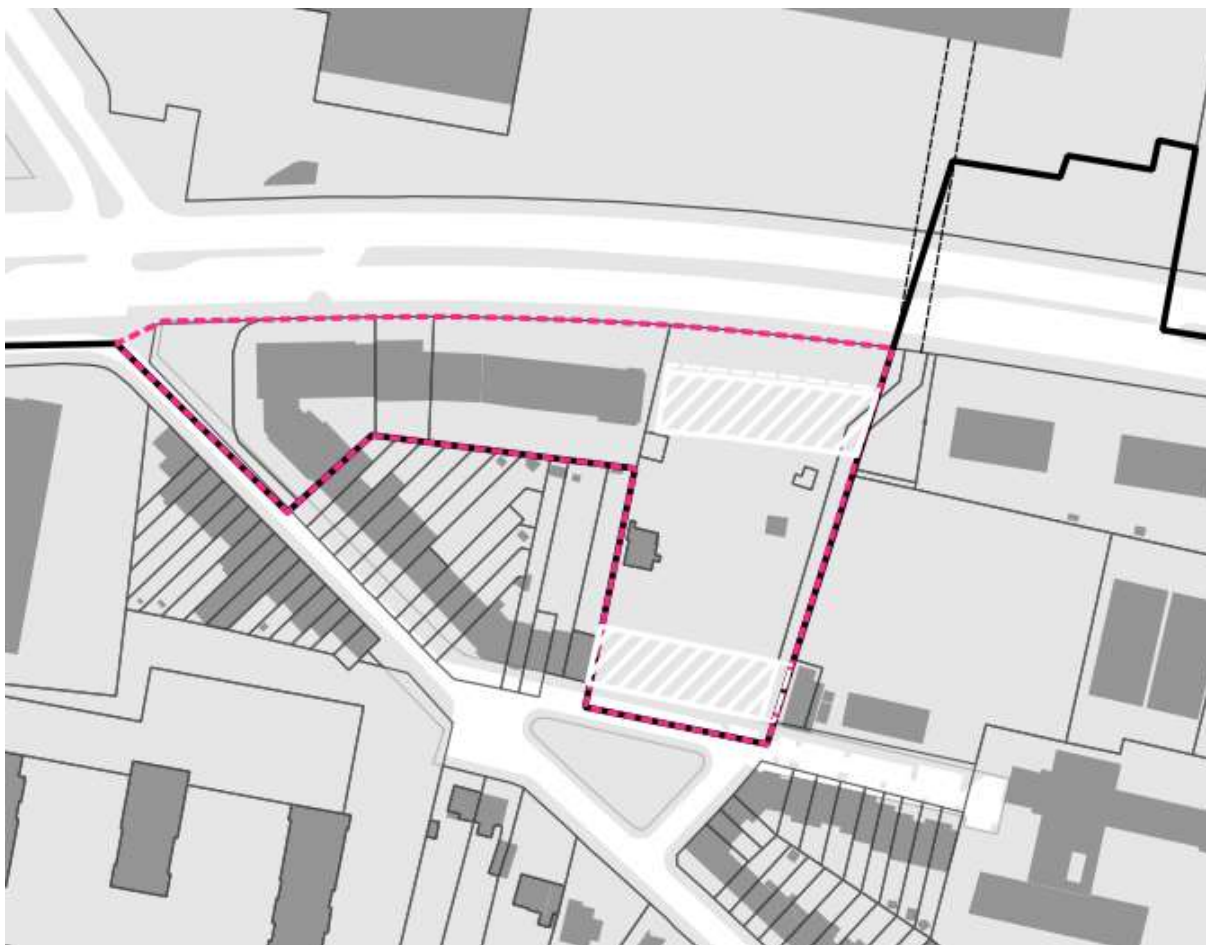
Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, en l'absence de plan d'alignement et étant donné le caractère «isolé» des constructions voisines, on considère que la construction pourra être implantée « à une distance appropriée des limites du terrain » comme le prévoit le projet de modification du RRU – « Good Living ». L'alternative prévoit dès lors la possibilité de dépasser quelque peu de l'alignement existant de fait sur les parcelles voisines. Latéralement, une distance de 2m par rapport à la limite de la parcelle est prévue du côté de l'immeuble voisin proche. De l'autre côté, on considère que la construction peut s'étendre jusqu'à la limite du PPAS (et de la parcelle), enjambant de ce fait le sentier qui mène à la passerelle piétonne. Ici aussi une profondeur de bâti de 17m a été prise en compte.

En termes de gabarits, nous considérons tant côté Paulsen que côté Dupuis, que les constructions montent de 1 étage au-dessus du voisin le plus élevé, conformément à la tendance que le projet Good Living laisse présager. Du côté du square Camille Paulsen, il s'agira de maisons ou de petits immeubles collectifs, mitoyens, R+4+T et du côté du boulevard Sylvain Dupuis, il s'agira d'un immeuble à appartement R+9,5, où le rez est respectivement considéré comme étant le niveau de la voirie longée.

Nous n'avons pas considéré de constructions entre ces 2 fronts, jugeant ce scénario peu raisonnable au vu de la volonté régionale de protéger et perméabiliser les intérieurs d'îlot.

Il est à noter que ces hypothèses sont volontairement maximalistes, afin d'estimer l'impact maximum de l'alternative.

Les constructions considérées sont schématisées en hachuré blanc sur les plans ci-dessous et en blanc sur les vues aériennes :



Schémas des hypothèses de constructions en cas d'abrogation partielle du PPAS

Les volumes considérés présentent les caractéristiques suivantes :

	Bd. Sylvain Dupuis	Sq. Camille Paulsen
Surface plancher :	11.915m ²	5145m ²
Logement (hors parking sous-sol)	10.780m ² (85 ménages*)	5145m ² (40 ménages*)
Commerces et équipements	1.135m ² (R)**	0 m ²
Parking	1.135m ² (-1)	935 m ² (-1)
Emprise au sol	1.135 m ²	935 m ²
Profondeur de construction	17m	17m
Gabarits	R+9,5 **	R+4+T***

*~125 m² brut /logement donc par ménage

**niveau de référence R = Dupuis

***niveau de référence R = Sillon

D'un point de vue programmatique, nous avons considéré la présence de logements sur la totalité des surfaces de plancher, à l'exception de 1 niveau du volume situé côté boulevard Sylvain Dupuis, qui comprend des commerces et équipements.

ALTERNATIVE DE MAINTIEN DU PPAS

En termes de spatialisation, la situation existante est identique à la situation existante de fait puisque la grande majorité du programme du PPAS est déjà réalisé et la prolongation des fronts bâtis du côté du boulevard et du square Camille Paulsen ne sont pas autorisés.

ALTERNATIVE DE MODIFICATION DU PPAS

Nous supposons que la modification du PPAS vise à permettre l'implantation de nouvelles constructions du côté du boulevard Sylvain Dupuis, tout en veillant à préserver le parc situé à l'arrière et son lien avec le square Camille Paulsen, et à assurer une activation de l'espace public du côté du boulevard Sylvain Dupuis.



Schémas des hypothèses de constructions en cas de modification partielle du PPAS

Le volume autorisé du côté du boulevard Sylvain Dupuis présente les mêmes caractéristiques que celles proposées dans le cas de l'abrogation partielle du PPAS. De la même manière que pour l'abrogation, il est à noter que cette hypothèse est volontairement maximaliste, afin d'estimer l'impact maximum de l'alternative.

	Bd. Sylvain Dupuis
Surface plancher :	11.915m ²
Logement (hors parking sous-sol)	10.780m ² (85 ménages*)
Commerces et équipements	1.135m ² (R)**
Parking	1.135m ² (-1)
Emprise au sol	1.135 m ²
Profondeur de construction	17m
Gabarits	R+9,5 **

*~125 m² brut /logement donc par ménage

** niveau de référence R = Dupuis

III.3.3 COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITÈRES DU RIE :

PHASE A : EVALUATION PAR ENJEU DE L'ABROGATION

ENJEU N°1 : CONSTRUCTIBILITÉ DE LA ZONE DE PROSPECT

INTRODUCTION ET CRITERES PERTINENTS

Le principal enjeu de l'abrogation partielle du PPAS réside dans l'opportunité qu'elle représente de pouvoir construire le long du boulevard Sylvain Dupuis en prolongeant le front bâti, et d'offrir sur ce tronçon une mixité de fonctions à un endroit où l'activation de l'espace public et l'articulation de la passerelle piétonne dans son environnement sont rendus difficiles par la différence de niveau qui existe entre le boulevard et le square Camille Paulsen. L'abrogation partielle du PPAS implique effectivement que le terrain actuellement non bâti devienne bâtissable. L'entièreté du site Monumento étant une propriété communale, cela garantirait l'intérêt public de l'usage qui en sera fait.

Les critères jugés pertinents au regard de cet enjeu et qui seront développés ci-dessous sont les suivants :

Structure des espaces bâtis et ouverts
Paysage urbain et repères symboliques
Population et logement
Equipements et commerces
Bruit et vibrations
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée
Qualité de l'air
Sécurité
Modes actifs et transports en commun
Voitures, poids lourds et stationnement
Microclimat
Réseau écologique et maillages environnementaux
Sols
Eaux
Energie

COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITERES DU RIE :

ORGANISATION SPATIALE

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible correspondant au « parc existant » Monumento est directement menacé par l'abrogation partielle du PPAS. Une grande partie de cet espace ouvert verdurisé peut être amené à disparaître, enlevant un élément qui fait partie des parcours de promenades (le sentier étant compris dans cette zone) et contribue au caractère verdoyant des itinéraires piétons. On souligne que le périmètre d'abrogation se situe en zone de carence en espaces verts publics et en zone de liaison écologique. Tant le terrain du site Monumento que le sentier et la parcelle résiduelle voisine sont des propriétés communales, permettant éventuellement de garantir l'intérêt public de l'usage qui en sera fait si telle est la vision de la Commune, aujourd'hui et dans le futur.

L'urbanisation du boulevard dans la prolongation du bâti existant forme un nouvel élément de liaison entre les 2 immeubles isolés situés à l'est à ceux situés à l'ouest, renforçant la cohérence de l'ensemble qui participe à la construction du boulevard urbain d'entrée de ville. La manière dont la construction sera conçue du côté du boulevard Sylvain Dupuis influencera le caractère résiduel ou non de la petite parcelle située de l'autre côté du sentier, ainsi que l'articulation entre les espaces publics du haut et du bas avec la passerelle piétonne, impliquant un impact possible notamment en termes de maillage des espaces ouverts et de convivialité des espaces publics.

Du côté du square Camille Paulsen, l'urbanisation pourrait se faire de manière mitoyenne, fermant totalement l'accès au parc, avec, s'il est conservé, passage par un porche pour accéder au sentier.

Au total, environ 2 070 m² au sol seront bâtis dans des zones actuellement non construites.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

La zone de « parc existant » reste non bâtissable en vertu du PPAS. Cette zone de parc continuera vraisemblablement à adresser un talus boisé au bd Sylvain Dupuis et un parc du côté du square Camille Paulsen. On rappelle que dans la version en français, il existe une divergence de terminologie entre le plan et les prescriptions, rendant cette zone non aedificandi peu claire.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS visant à laisser la possibilité de construire uniquement un front bâti le long du boulevard Sylvain Dupuis permettrait l'implantation d'un projet de construction tout en conservant les prescriptions protégeant une partie de la zone de dégagement indiquée comme « parc existant » au PPAS, donc le caractère non constructible de la zone verte du côté du square Camille Paulsen.

Les considérations ci-dessus relatives à la construction du côté du boulevard en cas d'abrogation sont valables ici également.

La modification pourrait être l'occasion de requalifier les espaces ouverts en général et peut être l'occasion d'intégrer les recommandations faites ci-dessous.

Au total, environ 1 135 m² au sol seront bâtis dans des zones actuellement non construites.

RECOMMANDATIONS

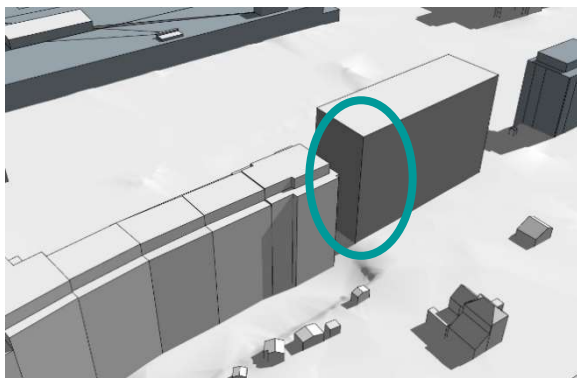
- Garantir le maintien d'une majeure partie du parc
- Maintenir un sentier en relation avec les autres sentiers de promenade existants
- Rendre le parc traversable, le faire participer au maillage des espaces ouverts publics
- Rendre visible le parc depuis le boulevard et depuis le square, au moins ponctuellement pour créer un effet d'appel
- Garantir un aménagement global considérant le parc, le sentier, l'accès à la passerelle piétonne, la parcelle résiduelle située à l'ouest du sentier, ainsi que le bâti éventuel, comme un tout.
- Edicter des règles d'implantation et de volumétrie du bâti plus claires et plus ambitieuses, notamment en se positionnant par rapport au traitement de la différence de niveau importante entre le boulevard et le square Paulsen, en favorisant le dialogue entre le bâti et le boulevard.

PAYSAGES URBAINS ET REPERES SYMBOLIQUES

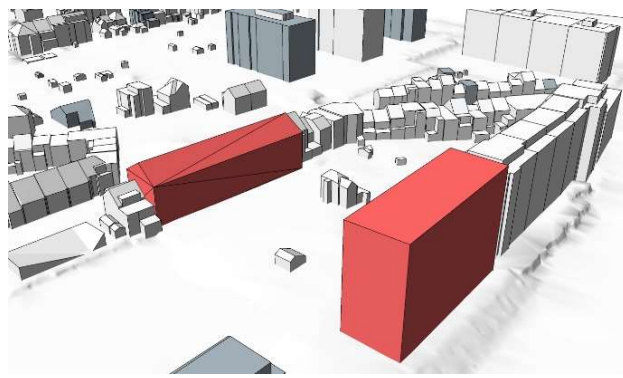
COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le site Monumento joue un rôle paysager dans le quartier avoisinant, et plus particulièrement par rapport au square Camille Paulsen et à la promenade qui relie les terrains de tennis au Westland. Rendre urbanisable ce parc existant aura un impact paysager négatif local, pour le quartier et pour la promenade. Les logements dont les fenêtres donnent sur le parc perdront une vue dégagée et verdoyante étant donné le nouveau vis-à-vis.



Vue depuis l'intérieur de l'ilot vers le boulevard S. Dupuis (SketchUp, BRAT 2023)



Vue depuis le boulevard S. Dupuis (SketchUp, BRAT 2023).

La manière dont est traité de talus depuis le boulevard Sylvain Dupuis aura également un impact paysager, depuis le boulevard mais également la passerelle piétonne. Les parties urbanisables étant arborées avec des arbres imposants, leur construction aura un impact sur le cadre verdoyant du quartier et sur son patrimoine naturel.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS permettra au minimum de conserver le rôle paysager du parc arboré Monumento du côté du square. Elle pourrait aussi être l'occasion de mieux baliser le lien que ce parc entretient avec les espaces ouverts publics qui le bordent, d'intégrer les recommandations qui sont faites ci-dessous.

RECOMMANDATIONS

- Maintien du sentier et d'une majeure partie du parc
- Préservation des arbres imposants du parc
- Rendre visible le parc depuis le boulevard et depuis le square, au moins ponctuellement pour créer un effet d'appel
- Limiter la détérioration des vues pour les logements existants suite à la possibilité de nouveaux vis-à-vis.
- Signaler arbres imposants à patrimoine.brussels via le [formulaire](#) dédié à cet effet

DYNAMIQUE URBAINE

POPULATION ET LOGEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La construction de 125 nouveaux logements sur le périmètre entraîne l'arrivée de nouveaux habitants, dont le nombre peut être estimé à ~275 en prenant 2.2 hab./ménage comme taille moyenne des ménages³. On passe donc de ~120 logements existants sur le périmètre à abroger à 245 logements, soit de ~265 habitants à ~540 habitants. La population double donc sur le périmètre. On dépasse alors la densité bâtie de logement (P_{log}/S) prévue en zone de logement dans la fiche technique du PPAS. Celle-ci est de 1.65, et on atteint ici 1.95. Par ailleurs, la densification se fera au détriment d'un espace ouvert existant. Il est à noter qu'un projet du Foyer Anderlechtois prévoit le développement de 170 logements dans le périmètre du PPAS (hors abrogation), soit l'arrivée de ~400 nouveaux habitants en situation de référence.

La densité de population sur le périmètre d'abrogation deviendrait dès lors très élevée et peu soutenable, au regard de l'accessibilité du quartier en transport en commun (C voir thématique déplacements) et de la carence en espaces verts accessibles au public (zone de carence en espaces verts accessibles au public, qui va être accentuée par l'augmentation du nombre d'habitants).

L'urbanisation possible du front du boulevard S. Dupuis permettra de renforcer la visibilité de la fonction de logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, dans une zone où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

La situation restera inchangée sur le périmètre d'abrogation du PPAS. A noter que, le projet de logement du Foyer Anderlechtois (170 logements soit ~400 habitants) va faire grandir le nombre d'habitants dans le quartier.

Alternative de modification du PPAS

La construction de 85 nouveaux logements sur le périmètre entraîne l'arrivée de nouveaux habitants, dont le nombre peut être estimé à ~212 en prenant toujours 2.2 hab./ménage comme taille moyenne des ménages. On passe donc de ~120 logements existants sur le périmètre à abroger à 205 logements, soit de ~265 habitants à ~450 habitants. On reste sous la densité bâtie de logement (P_{log}/S) prévue en zone de logement dans la fiche technique du PPAS (1.65) puisqu'on atteint 1.63, mais la densité de population sur le périmètre d'abrogation reste fort élevée en particulier au regard de l'accessibilité du quartier en transport en commun, de la densité environnante et de la carence en espaces verts accessibles au public. Par ailleurs, la densification se fera au détriment de l'espace ouvert existant. La modification permettant toutefois de maintenir une superficie plus importante de cet espace.

L'urbanisation possible du front du boulevard S. Dupuis permettra également de renforcer la visibilité de la fonction de logement dans cette zone où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland).

³ plafond supérieur de la taille moyenne du secteur statistique du Scherdegmael et plafond inférieur pour le secteur statistique Moortebek – Peterbos (au niveau bruxellois, la taille moyenne est de 2.19 hab./ménage)

RECOMMANDATIONS

- Assurer l'adéquation entre la densité de population et les équipements, notamment en termes d'espaces ouverts accessibles au public (rendre le parc accessible) et de services de proximité
- Assurer une certaine proportion de logements sociaux dans les nouvelles constructions, cette partie du quartier ne présentant que peu de logements sociaux (4,73%).

EQUIPEMENTS ET COMMERCES**COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES**

Les hypothèses suivantes ont permis de faire des estimations relatives aux besoins en équipements et commerces en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants permise par l'abrogation/modification du PPAS :

- 0,33 places par enfant de moins de 3 ans (norme européenne de couverture)
- 12 m² par enfant en crèche
- 0,077 places par personne de plus de 65 ans (Brulocalis, 2013)
- Places en école maternelle : totalité des enfants de 3 à 5 ans
- Places en école primaire : totalité des enfants de 6 à 11 ans
- Places en secondaires : totalité des enfants de 12 à 17 ans
- 1,23 médecins généralistes pour 1000 habitants (Monitoring des quartiers, 2017, moyenne bruxelloise). Taux cible = 1 médecin généraliste /1000 hab.

Sans informations plus précises à ce stade quant au type de logement attendus, les moyennes bruxelloises en termes de pyramide des âges sont appliquées :

Tranches d'âge	0-2	3-5	6-11	12-17	18-29	30-44	45-64	65-79	80 et +
RBC (ibsa, 2020)	4,11 %	4,05 %	7,80 %	6,77 %	17,17 %	23,84 %	23,16 %	9,06 %	4,04 %

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Selon les hypothèses émises (voir ci-dessus), on peut estimer à 1.135 m² la superficie plancher nouvellement affectée aux commerces et équipements.

Le besoin en **commerces** relatif aux 275 habitants supplémentaires prévus dans la zone est de :

- Minimum 523m² si on considère un besoin de 15,2 points de vente par habitant, d'une surface de 125m² chacun ⁴
- Maximum 610m² si on considère un besoin de 35,8 points de vente par habitant, d'une surface de 146m² chacun³

L'alternative prévoit une surface de « commerces et équipements » de 1.135m² qui est capable d'accueillir ces surfaces de commerce.

On note la proximité directe du Westland Shopping Center qui offre 50.000m² de commerces tout proches. On note toutefois que le nombre de points de vente présents dans le Quartier du Scherdemael est assez faible au regard du ratio des grandes villes : il y a environ 6 points de vente/1000 habitants, contre 18,5 commerces/1000 habitants pour la Région bruxelloise et 19,5 pour le Quartier Moortebeek-Peterbos qui comprend le Shopping. Des commerces supplémentaires sont les bienvenus, mais ils auraient avantage à être répartis plus localement au sein des quartiers que le long du boulevard Sylvain Dupuis, et à viser un public local (pas de grandes chaînes et/ou de l'équipement de la personne mais plutôt des commerces de proximité tels qu'épiceries, librairies...).

En termes de **crèches**, la construction des 125 nouveaux logements tel que prévu dans le scénario envisagé générera un besoin supplémentaire d'environ 12 places, compte tenu d'une couverture de 0,33 places/enfant de moins de 3 ans (norme européenne de couverture). Environ 145m² seraient nécessaires pour absorber ce besoin, ce qui est tout à fait possible dans le cadre de l'alternative.

On rappelle que le manque de crèche dans le quartier est très important. En effet, sur base du nombre d'habitants actuel, on estime le nombre de places manquantes à 120 dans le quartier du Scherdemael et à 48 dans le quartier de Moortebeek-Peterbos. La crèche pour 49 enfants qui est en voie d'être construite dans le périmètre du PPAS (rue Prins) permettra de répondre aux besoins des 170 logements qui seront construits dans le cadre du même projet. Les places restantes contribueront à pallier à la carence en crèche, mais ne suffiront pas. Les 145 m² constituent donc un minimum pour répondre aux besoins du quartier.

En ce qui concerne les **écoles**, les besoins engendrés par la nouvelle construction sont de 11 places en maternelle et 21 places en primaire. Ces besoins peuvent aisément être absorbés par la capacité existante dans les écoles des quartiers du Scherdemael et de Moortebeek-Peterbos qui est supérieure à la moyenne de la Région. Un besoin de 19 places en école secondaire est également induit. Le déficit global en établissements scolaires du secondaire est important dans la capitale et la réponse aux besoins actuels et futurs passe inévitablement par la création d'établissements. Plusieurs projets sont prévus sur la Commune d'Anderlecht (Ceria, Biestebroek, Walcourt), notamment en lien avec les nombreux projets de logements qui s'y développent.

En ce qui concerne les places en **maison de repos**, l'alternative engendre un besoin induit d'environ 3 places. A l'heure actuelle il n'y a pas de pénurie en maisons de repos à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale et le périmètre compte déjà une maison de repos. On note cependant que globalement, à plus long terme, le vieillissement de la population risque d'engendrer une carence.

⁴ Une macro-géographie du commerce de détail en Belgique, Jean-Pierre Grimmeau, Benjamin Wayens and Emilie Hanson, EchoGéo [Online], 15 | 2011, Online since 12 April 2011, connection on 28 February 2022. URL : <https://journals.openedition.org/echogeo/pdf/12330>

En ce qui concerne les **médecins**, l'arrivée de 275 habitants engendre un besoin supplémentaire en médecins (de l'ordre de « 0,28 médecin » si on tient compte d'un taux cible de 1 médecin /1000 habitants). On note que le nombre de médecins par 1000 habitants en 2017 dans les quartiers du Scherdemael et de Moortebek-Peterbos est inférieur au taux moyen bruxellois (0,96 et 0,91 contre un taux bruxellois de 1,23 selon le Monitoring des quartiers), et inférieur au taux cible de 1 médecin /1000 habitants. Il sera donc intéressant de prévoir des superficies pour des professions libérales de proximité. L'alternative prévoit une surface de « commerces et équipements » de 1.135m² qui est capable de répondre à ces différents besoins. La superficie permettrait également de répondre à un besoin plus large que le besoin induit.

Outre les besoins, le développement de commerces et équipements permettrait de développer de nouvelles fonctions urbaines et contribuer à l'animation du bd S. Dupuis en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public (vs le talus actuel).

En termes d'équipement culturel, le quartier est assez pauvre mais le site accueille un équipement spécifique : le site Monumento, espace original et peu représenté à l'échelle de la région (offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art). Le bâtiment existant peut être maintenu en cas d'abrogation, mais ses abords risquent de diminuer fortement (plus de la moitié) en cas d'urbanisation des deux côtés du parc. En outre, l'espace n'aura plus l'effet « vitrine » de l'équipement puisqu'il ne sera plus visible depuis l'espace public (square). Un accord devrait être trouvé avec les gestionnaires de cet équipement pour le mettre en valeur dans les bâtiments à venir.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

La carence en espaces verts accessibles au public restera d'actualité.

Alternative de modification du PPAS

Globalement les besoins de l'alternative de modification sont similaires à ceux de l'alternative d'abrogation, mais sont atténués dans la modification vu le nombre moins élevé d'habitants induits par l'alternative. Le tableau ci-contre reprend une comparaison des chiffres liés aux besoins induits par les 2 alternatives, selon les mêmes hypothèses de référence :

Commerces :

	hab.	besoin min. commerces (m ²)	besoin max. commerces (m ²)
Abrogation	275	523	610
Modification	187	355	415

Crèches :

	Hab.	Besoin (places)	Superficie (m ²)
Abrogation	275	12	143
Modification	187	8	97

Ecoles :

	Hab.	Besoin Maternelle (places)	Besoin Primaire (places)	Besoin Secondaire (places)
Abrogation	275	11	21	19
Modification	187	8	15	13

Maison de repos :

	Hab.	Besoin (places)
Abrogation	275	3
Modification	187	2

Médecins :

	Hab.	Besoin (places)
Abrogation	275	0,28
Modification	187	0,19

L'alternative prévoit une surface de « commerces et équipements » de 1.135m² qui est capable de répondre à ces différents besoins. La superficie permettrait également de répondre à un besoin plus large que le besoin induit.

Outre les besoins, le développement de commerces et équipements permettrait de développer de nouvelles fonctions urbaines et contribuer à l'animation du bd S. Dupuis en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public (vs le talus actuel).

Le bâtiment existant au sein du site Memento (équipement culturel) peut être maintenu mais ses abords diminueront d'environ 1/3 en cas d'urbanisation du côté du boulevard. L'espace conservera par contre l'effet « vitrine » de l'équipement puisqu'il sera toujours visible depuis le square.

RECOMMANDATIONS

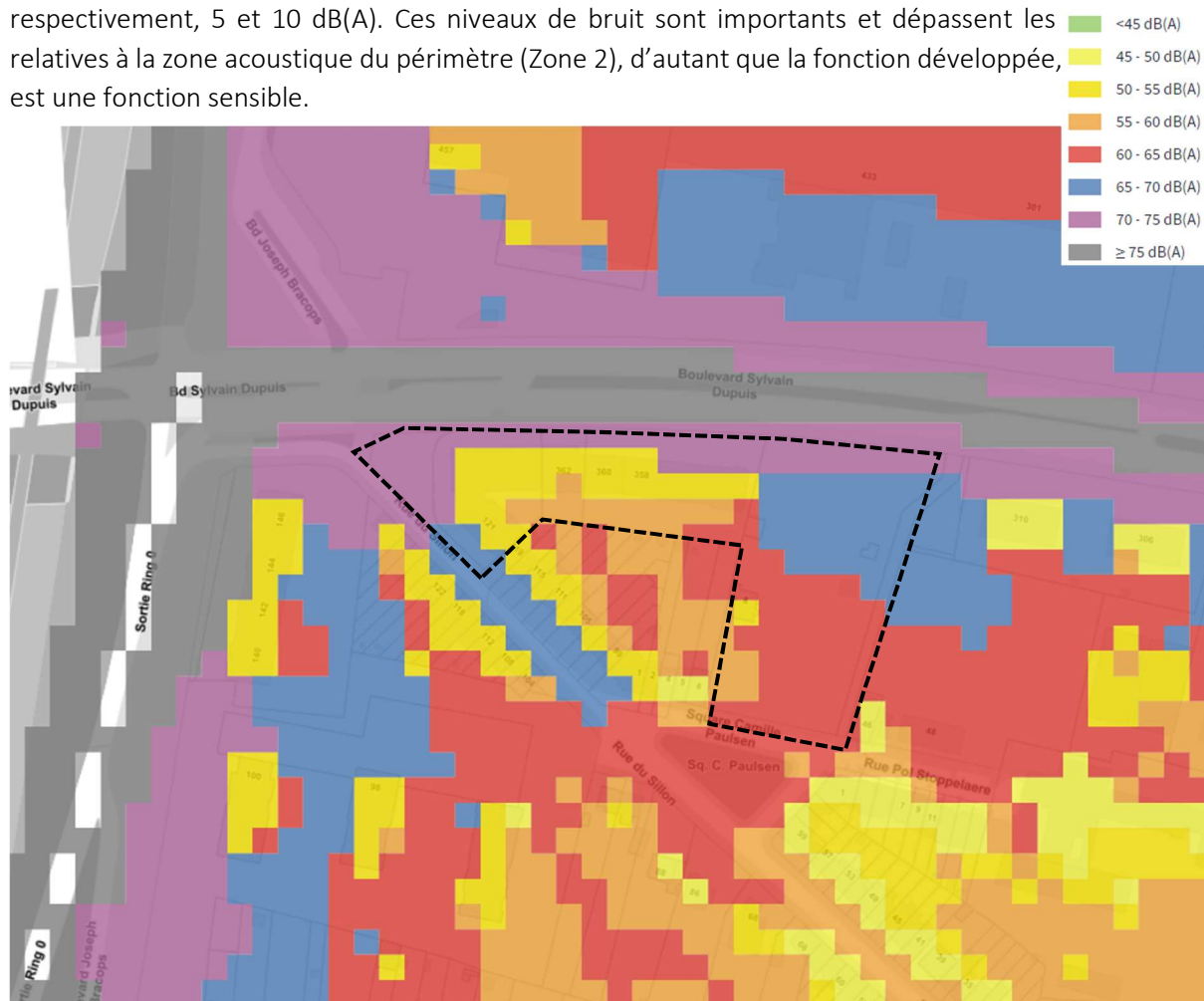
- Garantir l'adéquation entre le nombre d'habitants et la présence d'équipements, tout particulièrement la présence d'espaces verts accessibles au public et la présence de crèches et de maisons de repos.
- Encourager les commerces de quartier offrant une plus grande diversité que le Westland Shopping Center (commerces de proximité).
- Rendre possible et encourager l'installation de médecins ou maisons médicales
- Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art, voire la mettre en valeur dans le cadre du développement d'un bâtiment

BRUIT ET VIBRATIONS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible de la zone de prospect n'étant plus d'application, les fronts bâtis le long du square et du boulevard pourront être prolongés jusqu'au sentier. Ces bâtiments seront exposés à un niveau de bruit L_{den} de 70-75dB(A) du côté du boulevard (bruit du Ring et du boulevard cumulés). Les bâtiments situés du côté du square Paulsen seront exposés à un niveau de bruit L_{den} de 60-65dB(A) lié au bruit du Ring essentiellement. Pour rappel, le niveau L_{den} (day-evening-night level) est un niveau équivalent, évalué sur une période d'observation de 24 heures, mais dans lequel les niveaux instantanés mesurés en soirée et de nuit sont pénalisés (c'est-à-dire augmentés artificiellement) de, respectivement, 5 et 10 dB(A). Ces niveaux de bruit sont importants et dépassent les



Niveau de bruit multi-exposition (2016) – Bruxelles Environnement

Le niveau de bruit à l'intérieur de l'îlot se verra diminué puisque les constructions feront écran au bruit du Ring d'un côté et au bruit du boulevard de l'autre. Le bruit du boulevard Sylvain Dupuis continuera cependant à pénétrer ponctuellement au sein de l'îlot puisque le front n'y est pas parfaitement continu (présence d'immeubles semi-isolés). La différence de niveau existant devrait néanmoins limiter ces pénétrations.

L'augmentation du calme au sein de l'îlot permettrait aux logements situés le long du boulevard de bénéficier d'une façade calme (55-60 dB vs 70-75 dB à rue, soit ~20dB de différence), ce qui n'est pas le cas pour les logements situés du côté du square, qui subiront un niveau de bruit similaire depuis leurs deux façades.

L'amélioration du niveau de bruit au sein de l'îlot est à relativiser compte tenu de la surélévation du Ring et de la localisation d'appartements aux étages supérieurs qui bénéficieront moins ou pas de l'effet d'écran.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont les mêmes que pour l'abrogation en ce qui concerne les logements côté bd Dupuis. L'îlot n'étant pas refermé du côté du square, le niveau sonore au sein de l'îlot resterait élevé car impacté par le Ring, et la façade sud de ces logements ne bénéficierait probablement pas d'une façade calme. Les mêmes précautions sont à prendre au vu des hauteurs possibles des bâtiments, et de la surélévation du Ring.

La modification peut toutefois également être l'occasion d'intégrer les recommandations.

RECOMMANDATIONS

- Développer un bâtiment à front de rue du boulevard, pour faire effet écran et améliorer la quiétude de l'intérieur d'îlot
- Veiller à ne pas créer de nouvelles zones de conflit entre les sources de bruit et les activités sensibles, plus particulièrement le logement : garantir une façade calme est un réel défi dans cet environnement bruyant.
 - o Le gabarit du bâti, son orientation et son implantation devront être étudiés en fonction des sources de bruit.
 - o La végétation à elle seule ne suffit pas à atteindre des niveaux de bruit acceptables, mais elle peut contribuer au confort acoustique. Dès lors il est recommandé de conserver un maximum de végétation, et plus particulièrement les arbres imposants.
 - o La fonction de commerce/équipement devrait être compatible avec la fonction de logement et ne pas permettre une ouverture en intérieur d'îlot, pour y limiter les nuisances.
 - o Les solutions techniques limitant la propagation du bruit au sein du bâtiment (triple vitrage...) sont à généraliser dans le bâtiment à développer pour permettre l'application des normes de bruit dans et hors des logements.

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La zone de prospect devenant constructible, les fronts bâtis le long de la rue du Sillon et du boulevard seront prolongés. Une grande partie du site Monumento est amenée à disparaître (plus de la moitié), enlevant un élément qui fait partie des parcours de promenades et contribue au caractère verdoyant des itinéraires piétons. Le parc ne sera plus présent dans la rue tant d'un côté que de l'autre. On souligne que le périmètre d'abrogation se situe en zone de carence en espaces verts publics et en zone de liaison écologique. L'arrivée de nouveaux habitants engendrera une carence encore plus marquée.

L'abrogation partielle risque également de mettre en péril le parcours piétons dans le quartier en limitant l'accessibilité au sentier reliant le square C. Paulsen à la passerelle piétonne (limitation visuelle, temporelle, déviation...).

Le bâti projeté du côté du boulevard Sylvain Dupuis se situe à un endroit stratégique en termes d'articulation des espaces ouverts. Si le projet de construction n'intègre pas suffisamment en amont les éléments qui forment ses abords (le sentier, l'accès à la passerelle piétonne, la petite parcelle adjacente résiduelle, le parc éventuel...) comme un seul tout cohérent, cela pourra avoir un impact négatif important sur la qualité de tous les espaces publics impliqués.

Le bâti projeté comprendrait du commerce et/ou des équipements au niveau du boulevard Sylvain Dupuis. De telles fonctions participeront à une meilleure activation de l'espace public au niveau du boulevard, qui n'est actuellement pas présente au niveau de la passerelle.

Tant le terrain du site Monumento que le sentier et la parcelle résiduelle voisine sont des propriétés communales, permettant éventuellement de garantir l'intérêt public de l'usage qui en sera fait si telle est la vision de la Commune, aujourd'hui et dans le futur.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Le sentier n'est pas repris au PPAS qui ne protège donc pas son existence. Le caractère non constructible de la zone, couplé au fait que la propriété est publique, limitent toutefois les risques de le voir disparaître.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont très similaires à celles décrites en cas d'abrogation, excepté que le parc existant reste présent du côté Camille Paulsen, garantissant la présence de végétation en lien avec l'espace rue. La modification peut également être l'occasion d'intégrer les recommandations.

RECOMMANDATIONS

- Améliorer les possibilités d'appropriation des espaces publics par divers usagers : garantir la présence d'un parc, qui soit accessible au public, suffisamment grand et calme
- Conserver les cheminements piétons/vélos existants et garantir leur caractère verdurisé
- Garantir un aménagement de la passerelle piétonne et de ses abords qui soit plus ambitieux, tant en termes de qualité esthétique, que d'inclusivité
- Au rez-de-chaussée des immeubles du boulevard Sylvain Dupuis, pour garantir une activation :
 - o Garantir la présence de commerces et/ou d'équipements,
 - o Limiter fortement le nombre et la taille des accès carrossables en façade, en particulier à proximité de la passerelle piétonne
 - o Garantir la présence d'entrées piétonnes vers les logements
- Au niveau de la passerelle piétonne, permettre la fonction de commerce/équipements au sein du bâti, qui peut favoriser le dialogue entre les différents niveaux d'espace public
- Conserver un lien végétalisé entre le parc et le square

- Clarifier la limite de gestion et de propriété des « zones de recul » du côté du boulevard Sylvain Dupuis.

QUALITE DE L'AIR

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible correspondant au site Monumento est directement menacé par l'abrogation partielle du PPAS. Une grande partie de cet espace ouvert verdurisé peut être amené à disparaître, enlevant un élément positif pour la qualité de l'air en ville. On rappelle que le périmètre d'abrogation se situe en zone de carence en espaces verts publics et en zone de liaison écologique.

Les nouvelles constructions impliquent notamment l'abattage d'arbres, dont certains sont imposants au vu de la circonférence de leur tronc à une hauteur de 1,5 m supérieure à 300cm. C'est particulièrement le cas du côté du square Camille Paulsen où au moins 4 des 10 arbres imposants devraient être abattus (voire 5 pour la bonne exécution du chantier). Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, la préservation d'un de ces arbres est également menacée vu sa position très proche de l'emprise de la construction. Les arbres favorisent une meilleure qualité de l'air en ce qu'ils absorbent les polluants atmosphériques tel que le dioxyde de carbone (CO₂) et les particules fines, et produisent de l'oxygène.

Le développement de nouvelles activités et de nouveaux logements impliquera une augmentation des besoins en chauffage et en déplacement, impactant négativement la qualité de l'air. Les bâtiments étant neufs, les normes énergétiques devraient permettre de limiter fortement l'impact du chauffage. Par ailleurs, l'augmentation du nombre de déplacements motorisés (voir plus bas) est proportionnellement très limitée par rapport au quartier mais également à la situation existante en termes de qualité de l'air (proximité du boulevard et du Ring).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. La conservation de la zone de parc est garantie.

Alternative de modification du PPAS

Le PPAS modifié permettrait de conserver une importante partie de la zone de parc et de ses arbres imposants. L'augmentation des besoins en chauffage et en déplacements motorisés est également moindre que dans le cas de l'abrogation.

Les incidences sur la qualité de l'air sont donc moins défavorables que pour l'abrogation.

RECOMMANDATIONS

- Maximiser la préservation du parc dans la zone de prospect
- Maximiser le maintien des arbres imposants existants
- Inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...)

SECURITE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La construction le long du boulevard contribuera à améliorer le sentiment de sécurité qui y règne puisqu'il présente des façades activées par des fonctions variées qui garantissent une animation tant en journée qu'en soirée : entrées des logements, entrée des commerces et/ou des équipements.

Ces constructions prendront place à l'intersection entre la passerelle piétonne, le sentier, la parcelle résiduelle adjacente, et le boulevard. Idéalement un projet d'ensemble devrait couvrir tous ces éléments afin de les articuler au mieux et d'assurer un dialogue entre eux. Si tel n'est pas le cas, un sentiment d'insécurité pourrait apparaître (par exemple par la création de recoins, d'espaces résiduels dont la gestion est difficilement compatible avec la configuration des lieux, par la présence de murs aveugles...).

Globalement, l'arrivée de nouveaux habitants (125 logements dans le cas présent) engendrera une plus grande fréquentation des lieux, tant du côté Paulsen que Dupuis, ce qui aura plutôt tendance à améliorer le contrôle social et aura donc également un impact positif sur le sentiment de sécurité.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont très similaires à celles décrites en cas d'abrogation, excepté que le parc existant reste présent du côté Camille Paulsen, n'augmentant pas le contrôle social sur le square.

La modification peut également être l'occasion d'intégrer les recommandations.

RECOMMANDATIONS

- Garantir une activation des rez-de-chaussée le long du boulevard : en garantissant la présence de commerces et/ou d'équipements au niveau du boulevard S. Dupuis, en limitant fortement le nombre et la taille des accès carrossables en façade, en garantissant la présence d'entrées piétonnes vers les logements
- Le parcours via la passerelle piétonne devra être le plus convivial possible afin d'encourager la traversée des piétons par ce biais et décourager la traversée sauvage au niveau du boulevard (pour rappel, le boulevard est classifié « Plus » dans la SMV Auto). Cela implique que les logements possèdent également un accès piéton qualitatif vers le sentier et la passerelle piétonne, que la fonction de commerce/équipements soit possible à ce niveau au sein du bâti...
- Garantir un aménagement qualitatif de l'espace public (trottoirs, sentiers, passerelle piétonne) appuyant un sentiment de sécurité.

DEPLACEMENTS – CHIFFRES

Nous reprenons ici un récapitulatif des chiffres qui seront utilisés dans l'ensemble des critères relatifs aux déplacements.

Sont repris ici les calculs relatifs au **nombre de déplacements induits** par les alternatives (par jour et en heure de point) :

Alternative d'abrogation partielle du PPAS :

	Déplacements par jour ⁵			Déplacements par heure, à l'heure de pointe ⁶		
	habitants/ employés ⁷	visiteurs ⁸	TOTAL	habitants/ employés	visiteurs	TOTAL
Logement	770	50	820	135	0	135
Commerces et équipements	64	454	518	13	6	18
TOTAL	834	504	1338	147	6	153

Alternative de modification du PPAS :

	Par Jour			Par heure, à l'heure de pointe		
	habitants/ employés	visiteurs	TOTAL	habitants/ employés	visiteurs	TOTAL
Logement	524	34	558	92	0	92
Commerces et équipements	64	454	518	13	6	18
TOTAL	587	488	1075	104	6	110

⁵ On compte 2,8dépl/j par habitant, 2,8dépl/j par employé et 2dépl/j par visiteur

⁶ On compte que 35% des déplacements journaliers se font en heure de pointe du matin, et qu'elle dure 2h. Elle est prise comme référence puisqu'elle est la plus impactante car la plus compacte, l'heure de pointe du soir s'étalant sur 3 à 4h

⁷ On compte 2 employés par tranche de 100 m² de commerce ou équipement de proximité

⁸ On compte 1 visiteur journalier par 5 logements et 20 visiteurs journaliers par tranche de 100 m² de commerce ou d'équipement de proximité

L'application des parts modales aux déplacements estimés permet d'obtenir la répartition de **déplacements journaliers par mode** (incluant les employés, les riverains et les visiteurs des différentes fonctions) repris dans le tableau ci-dessous. Dans ce tableau, une colonne supplémentaire a été ajoutée (avec une indication « 2030 ») pour indiquer les chiffres relatifs à une vision 2030, dans le cas où les objectifs de parts modales du plan Good Move sont effectivement atteints.

Alternative d'abrogation partielle du PPAS :

	TC	TC 2030	Vélos	Vélos 2030	Piétons	Piétons 2030	Voitures	Voitures 2030
Parts modales ⁹	30 %	29 %	5 %	16 %	22 %	21 %	32 %	23 %
Logement	246	238	41	131	180	172	262	189
Commerces et équipements	155	150	26	83	114	109	166	119
TOTAL	401	388	67	214	294	281	428	308

Alternative de modification du PPAS :

	TC	TC 2030	Vélos	Vélos 2030	Piétons	Piétons 2030	Voitures	Voitures 2030
Parts modales ⁸	30 %	29 %	5 %	16 %	22 %	21 %	32 %	23 %
Logement	167	162	28	89	123	117	178	128
Commerces et équipements	155	150	26	83	114	109	166	119
TOTAL	323	312	54	172	237	226	344	247

MODES ACTIFS ET TRANSPORT EN COMMUN

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La zone de prospect devenant constructible, les fronts bâtis le long du square et du boulevard seront prolongés jusqu'au sentier. Si les constructions venaient à limiter les accès au sentier et à la passerelle piétonne, cela aurait un impact négatif pour les modes actifs.

L'arrivée de 275 nouveaux habitants engendrera une plus grande fréquentation des lieux, qui concerne tant la liaison piétonne vers le shopping que la liaison vers les arrêts de transport en commun.

Le tableau suivant reprend l'augmentation induite par les nouvelles constructions sous forme de fourchette. Les valeurs ont été calculées d'une part sur base de parts modales 2018 estimées de la

⁹ Musti, 2018 et estimations 2030, pour la maille Scherdemael (Bruxelles Mobilité)

maille Scherdemael (Musti, 2018) et d'autre part sur base des parts modales cibles à l'horizon 2030 suivant les objectifs du plan Good Move¹⁰.

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/j en TC	401	388
Augmentation du nombre de déplacements/j en vélo	64	214
Augmentation du nombre de déplacements/j à pied	294	281

Le plan Good Move laisse supposer une évolution des comportements, le report modal s'orientant essentiellement vers le vélo d'après les objectifs du plan. Le boulevard Sylvain Dupuis est un axe Confort dans la SMV et il est planifié de l'améliorer. Il devrait donc être en mesure d'absorber ces flux.

D'après les parts modales résultant des objectifs Good Move, il n'y a pas de report modal vers les transports en commun. L'offre en transport en commun influence cependant les comportements et doit évoluer avec l'essor démographique pour conserver sa part modale. L'augmentation du nombre d'habitants (dans l'absolu) engendrera une demande accrue en transports en commun, dans une situation où l'offre est déjà relativement pauvre (zone d'accessibilité C).

Outre les réflexions sur le confort et la sécurité de passage pour les vélos en lien avec l'augmentation du nombre de déplacements à deux roues, **le stationnement des vélos**, tant sur parcelle privée que dans les zones publiques (intérieures ou extérieures) sera nécessaire. On estime le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir comme suit :

	Nbre de stationnements vélo min	Nbre de stationnements vélo Max
Logement	125 ^(a)	250 ^(b)
Commerces et équipements	2 ^(c)	4 ^(d)
Visiteurs ^(e) Logements	2 ^(c)	5 ^(d)
Visiteurs ^(e) Commerces	13 ^(c)	41 ^(d)
TOTAL	142	300
Superficie	~284 m ²	~600 m ²

^(a) RRU : 1 empl./logt

^(b) Projet de révision du RRU : 1 empl./chambre, avec hypothèse de 2 chambres en moyenne par appartement

^(c) Parts modales Musti 2018

^(d) Parts modales 2030 Good Move

^(e) Rotation de 9 visiteurs/place

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont très similaires à celles décrites en cas d'abrogation, mais avec une atténuation liée à une augmentation plus faible du nombre d'habitants.

Les tableaux suivants reprennent les chiffres relatifs à la présente alternative :

¹⁰ https://public.tableau.com/app/profile/de.keyzer/viz/RBC_parts_modales_2018_GM_2030_Mailles/Story1

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/j en TC	323	312
Augmentation du nombre de déplacements/j en vélo	54	172
Augmentation du nombre de déplacements/j à pied	237	226

On estime le nombre d’emplacements de stationnement vélo à prévoir comme suit :

	Nbre de stationnements vélo min	Nbre de stationnements vélo Max
Logement	85 ^(a)	170 ^(b)
Commerces et équipements	2 ^(c)	4 ^(d)
Visiteurs ^(e) Logements	1 ^(c)	3 ^(d)
Visiteurs ^(e) Commerces	13 ^(c)	41 ^(d)
TOTAL	131	218
Superficie	~262 m ²	~436m ²

(a) RRU : 1 empl./logt

(b) Projet de révision du RRU : 1 empl./chambre, avec hypothèse de 2 chambres en moyenne par appartement

(c) Parts modales Musti 2018

(d) Parts modales 2030 Good Move

(e) Rotation de 9 visiteurs/place

RECOMMANDATIONS

- Garantir l’adéquation entre l’offre en TC et la demande.
- Garantir l’adéquation entre l’offre en stationnement vélo et la demande.
- Garantir la pérennité du sentier piéton/cyclable et de la passerelle piétonne.
- Garantir leur accessibilité universelle.
- Assurer un cheminement via la passerelle piétonne le plus convivial possible afin d’encourager la traversée des piétons par ce biais et décourager la traversée sauvage au niveau du boulevard (pour rappel, le boulevard est classifié « Plus » dans la SMV Auto). Cela implique aussi que les logements possèdent un accès piéton qualitatif vers le sentier et la passerelle piétonne.
- Offrir une liaison piétonne vers la passerelle piétonne aux logements de la partie visée par l’abrogation (existant et futurs) en passant par le parc.

VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D’ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d’abrogation partielle du PPAS

L’arrivée de 275 nouveaux habitants dans l’alternative envisagée engendrera une augmentation du trafic automobile :

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/j en voiture	428	308

En heure de pointe du matin, cela représente les volumes suivants :

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/h en voiture	49	33
Côté Boulevard Sylvain Dupuis	35	25
Côté Sillon	14	8

Ces volumes s'additionneront au volume déjà existant aux heures de pointe sur le boulevard Sylvain Dupuis (de l'ordre de 1100 véhicules/h). Ils représentent environ 3-4% du trafic actuel en heure de pointe.

Le trafic induit par les 170 logements qui vont se développer cette année dans le périmètre du PPAS est estimé comme limité dans le rapport d'incidences environnementales, le projet encourageant les alternatives à l'usage de la voiture.

Vu la situation en entrée de ville, le statut du boulevard Sylvain Dupuis au sein des réseaux (Auto Confort) et les faibles augmentations prévues à l'horizon 2030, le réseau de voirie sera capable d'éponger cette augmentation.

Le trafic additionnel de **camions** est fort dépendant du type de commerces qui prendront place dans le projet. En estimant que les commerces occupent la moitié de l'espace dédié aux équipements et commerces et qu'un commerce moyen fait 200 m², les 3 commerces engendreront la présence 4 camions/j supplémentaires, en prenant comme référence un nombre de 7,41 livraisons par semaine (moyenne pour une variété de types de commerces de moins de 400 m²)¹¹. La proximité directe avec le Ring, PLUS pour les poids lourds selon la SMV, limite l'impact négatif lié à cette augmentation.

En termes de **stationnement relatif aux logements**, les besoins suivants ont été repris dans le tableau ci-dessous :

Besoin en stationnement pour le logement	Min. 73 - Max. 95	Min. : 0,58 véhicule/ménage en RBC Max. : 0,76 véhicule/ménage dans le Quartier Moortebeek-Peterbos
Besoin en stationnement pour les visiteurs des logements	Min. 5 – Max. 7	Min. : part modale de la voiture 22% à l'horizon 2030 (Good Move) - Quartier Max. : part modale de la voiture 32% selon Musti, 2018 - Quartier
Besoins totaux en stationnement pour le logement et les visiteurs	Min. 78 – Max 102	
Nombre de places imposées par le RRU	125	1 emplacement par logement

¹¹ Le Cahier du moniteur de la mobilité n°8 (Organisation des livraisons en voirie en RBC, 2012)

Vu les taux de motorisation, le nombre de place imposées par le RRU sont supérieurs à la demande effective. On a estimé cette demande entre 0,58 et 0,76 places de parking par logement. Il est à noter que la révision du RRU donnent les chiffres suivants à titre indicatif :

- 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants ;
- 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre ;
- 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;
- 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres ;
- 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres à plus

Selon le besoin minimum estimé dans le tableau ci-dessus, 53 places de parking sont nécessaires côté Dupuis et 25 côté Paulsen, ce qui nécessiterait respectivement environ 1375m² et 640 m² auxquels il faut ajouter les places destinées aux commerces et équipements, ainsi que les emplacements vélos (voir critère « modes doux »).

Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, l'emprise du bâtiment n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en stationnement dans un seul niveau de parking. Cela implique soit de creuser un deuxième sous-sol (mais la nappe phréatique à faible profondeur n'est pas favorable à cette solution), soit de prévoir du parking au rez-de-chaussée (ce qui n'est pas favorable pour les critères de sécurité, d'activation et de qualité de l'espace public...), soit de construire un sous-sol qui dépasse l'emprise du bâtiment (ce qui n'est pas favorable en ce qui concerne le sols/sous-sol, donc le réseau écologique et la gestion des eaux, soit de revoir le programme à la baisse ou de demander une dérogation (justifiable selon le profil du public visé et les incitants mis en œuvre dans un projet spécifique).

Les employés et visiteurs des **commerces et équipements** vont également influencer la demande en stationnement. Il est à noter que le nombre de visiteurs est très variable selon le type de commerce et le type d'équipement. Sans plus de précision à ce stade, les hypothèses posées sont des moyennes et généreront des chiffres moyens. En fonction du type de commerces et d'équipements effectivement proposés dans les projets ce besoin en stationnement sera sous- ou surestimé.

Sur base des parts modales et nombre d'employés et visiteurs, on peut estimer comme suite les besoins en **stationnement liés aux commerces et équipements** :

	Parts modales Musti 2018	Parts modales Horizon 2030 (Good Move)
Besoin en stationnement pour les employés des équipements et commerces	7	5
Besoin en stationnement pour les visiteurs des équipements et commerces	65	47
Besoins totaux en stationnement pour les équipements et commerces	72	52

Pour ce stationnement (visiteurs et employés), il est à noter que :

- l'analyse des autres critères recommande le développement d'équipements et commerces de proximité, à destination des riverains, ce qui devrait limiter la part modale de la voiture pour l'accès à ces commerces/équipements
- le parking du WSC est situé de l'autre côté de la passerelle piétonne et accessible via cette dernière, et du stationnement est actuellement existant en voirie juste en face du site.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont très similaires à celles décrites en cas d'abrogation, mais avec une atténuation liée à une augmentation plus faible du nombre d'habitants.

Les tableaux suivants reprennent les chiffres relatifs à la présente alternative :

L'arrivée de 85 nouveaux habitants dans l'alternative envisagée engendrera une augmentation du **trafic automobile**.

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/j en voiture	344	247

En heure de pointe du matin, cela représente les volumes suivants :

	MUSTI 2018	Horizon 2030 (Good Move)
Augmentation du nombre de déplacements/h en voiture	35	25

Le trafic additionnel de **camions** est identique à celui identifié dans le cas de l'alternative d'abrogation partielle.

En termes de **stationnement relatif aux logements**, les besoins suivants ont été repris dans le tableau ci-dessous :

Besoin en stationnement pour le logement	Min. 49 - Max. 56	Min. : 0,58 véhicule/ménage en RBC Max. : 0,76 véhicule/ménage dans le Quartier Moortebeek-Peterbos
Besoin en stationnement pour les visiteurs des logements	Min. 4 – Max. 5	Min. : part modale de la voiture 22% à l'horizon 2030 (Good Move) - Quartier Max. : part modale de la voiture 32% selon Musti, 2018 - Quartier
Besoins totaux en stationnement pour le logement et les visiteurs	Min. 53 – Max 61	
Nombre de places imposées par le RRU	85	1 emplacement par logement

Les besoins en **stationnement liés aux commerces et équipements** sont identiques à ceux identifiés dans le cas de l'alternative d'abrogation partielle, ainsi que les mises en perspectives de leur nécessité.

RECOMMANDATIONS

- Garantir l'adéquation entre l'offre en TC et la demande afin de limiter le trafic automobile additionnel
- Favoriser le développement d'équipements ou de commerces de proximité à destination locale, limitant les besoins d'accès motorisé

- Etudier la livraison des commerces/équipements de manière à limiter les nuisances.
- Se donner les moyens d'organiser le stationnement (logements, livraisons, équipements) au mieux, de manière à répondre aux besoins, à limiter les nuisances liées aux livraisons, à ne pas entraver la voie publique, à rendre possible la mutualisation, tout en offrant une façade active au niveau de la rue
- Limiter le programme du bâtiment et/ou les besoins de motorisation individuelle (organisation de partage de véhicules, mise à disposition d'un point de livraison de colis...) pour éviter de devoir sortir de l'emprise bâtie, de creuser un deuxième étage de parking souterrain ou de développer du stationnement au rez sur le boulevard.

ENVIRONNEMENT ET CLIMAT

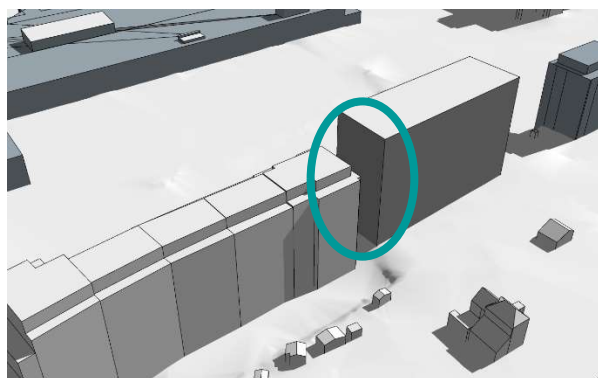
MICROCLIMAT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

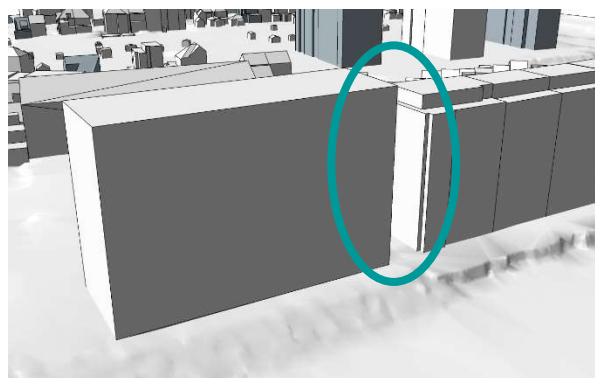
Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible correspondant au site Monumento est directement menacé par l'abrogation partielle du PPAS. Une grande partie de cet espace ouvert verdurisé et présentant des arbres imposants peut être amené à disparaître, enlevant un élément essentiel pour la modération de l'effet **d'îlot de chaleur urbain**. Dans le cas du projet d'abrogation partielle, l'emprise des bâtiments équivaut à 20,7 ares de zone végétalisée en moins sur les 71 ares existants, auxquels il faut ajouter les abords, terrasses et accès. Les nouvelles constructions impliquent notamment l'abattage de nombreux arbres, dont certains sont imposants, tant du côté du boulevard que du square. On rappelle que les arbres jouent un rôle particulièrement important au niveau de la problématique des îlots de chaleur.

Les nouveaux bâtiments constituent une nouvelle source d'ombrages. Avec une largeur maximale de 17m et une hauteur pouvant aller un étage en plus par rapport au bâti voisin (R+9,5 côté Dupuis et R+4+T) côté Paulsen), les possibles nouveaux immeubles auront un impact sur **l'ensoleillement**. Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, un ombrage matinal de la façade est de l'immeuble voisin est probable étant donné le vis-à-vis assez rapproché. Au même titre que les zones de recul existantes sur les parcelles voisines, la nouvelle zone de recul sera majoritairement ombragée.

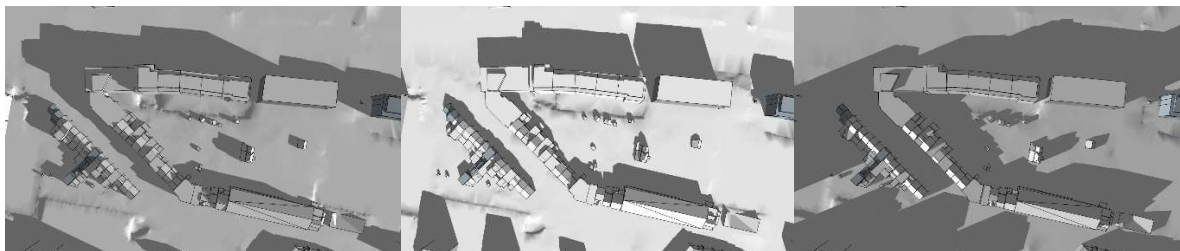


Vue depuis l'intérieur de l'îlot vers
le boulevard Sylvain Dupuis

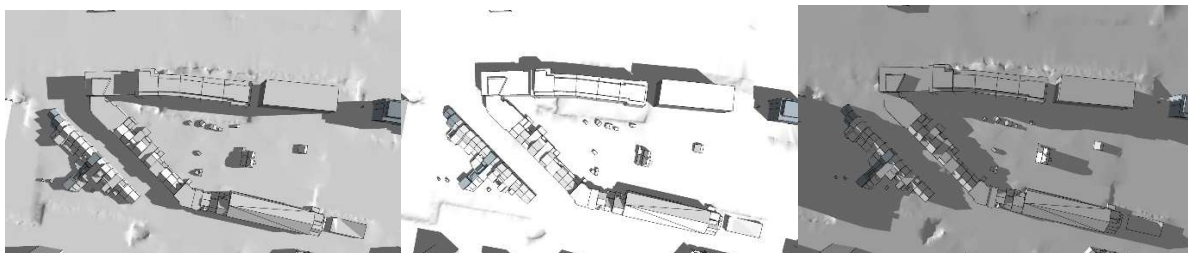


Vue depuis le boulevard Sylvain Dupuis vers l'intérieur de l'îlot
(SketchUp, BRAT 2023).

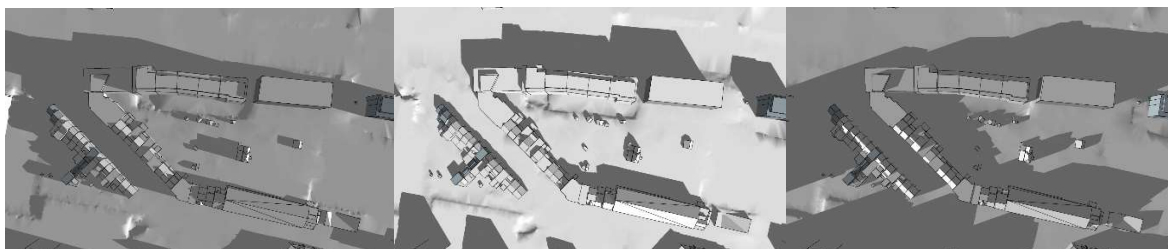
21 mars à 9, 12 et 17 h (UTC+1)



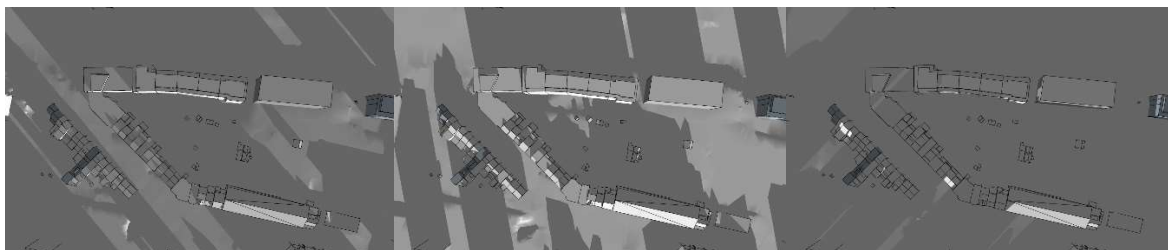
21 juin à 9, 12, 20 h (UTC + 2)



21 septembre à 9, 12 et 18h (UTC + 2)



21 décembre 9, 12 et 16 h (UTC + 1)



Du côté du square Camille Paulsen, les façades à rue sont exposées au sud et les façades arrière au nord. La zone verte située directement à l'arrière des constructions sera à l'ombre de celles-ci.

L'orientation des nouvelles constructions est optimale (façades principales plein sud) permettant d'apport de lumière naturelle en suffisance. Les immeubles développés n'auront pas d'impacts sur eux-même.

Le développement de bâtiments engendrera donc principalement de l'ombre sur les constructions adjacentes, sur le boulevard Sylvain Dupuis et dans le parc.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. La conservation de la zone de parc est garantie.

Alternative de modification du PPAS

Le PPAS modifié permettrait de conserver une partie plus importante du site Monumento et de ses arbres imposants. L'emprise du bâti représente 11,3ares en moins de parc sur les 71ares existants.

L'ombrage généré serait limité aux bâtiments adjacents le long du boulevard ainsi qu'à ce dernier (et zones de recul) et n'impacterait pas le parc.

RECOMMANDATIONS

- Maximiser la préservation du parc dans la zone de prospect
- Maximiser le maintien des arbres imposants existants
- Ne bâtir qu'en face nord du parc
- Adapter la végétation de la zone de recul à la situation ombragée
- Encourager des revêtements de surface à l'albédo élevé
- Imposer une étude relative aux mouvements d'air en cas de développement d'un bâti haut sur la parcelle, et mettre en œuvre les éventuelles recommandations pour limiter l'impact potentiel de effets de vent au pied et sur la passerelle piétonne (pour ne pas impacter la qualité de son utilisation).

RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Une partie du site Monumento existant sera remplacée par des constructions, entraînant la suppression d'une zone verte composée de strates végétales variées qui contribuent au réseau écologique bruxellois. La parcelle concernée est reprise en zone de liaison écologique du réseau. Les constructions entraînent la disparition d'une grande partie de la zone verte (l'emprise des bâtiments équivaut à 20,7 ares de zone végétalisée en moins sur les 71 ares existants, auxquels il faut ajouter les abords, terrasses et accès) et constituent par ailleurs des barrières entre la végétation restante au cœur de l'îlot et celle du boulevard et du square entravant ainsi l'objectif de liaison écologique de cet espace intéressant.

Les nouvelles constructions impliquent notamment l'abattage d'arbres, dont certains sont imposants au vu de la circonférence de leur tronc à une hauteur de 1,5 m supérieure à 300 cm et la hauteur de leur couronne (>25m). C'est particulièrement le cas du côté du square Camille Paulsen où au moins 4 des 10 arbres imposants devraient être abattus (voire 5 pour la bonne exécution du chantier). Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, la préservation d'un de ces arbres est également menacée vu sa position très proche de l'emprise de la construction.



Localisation des bâtiments par rapport aux grands arbres

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Le PPAS garantit le maintien d'une zone non constructible verdurisée. Le degré de verdurisation garanti est cependant assez flou puisque des constructions en sous-sol, des terrasses, et des socles de bâtiment sont notamment possibles en zone de prospect, et qu'il n'est pas précisé si le ratio de zone plantée en zone de prospect est relatif à la globalité des zones de prospect du PPAS ou à chacune des zones de prospect prise séparément.

Alternative de modification du PPAS

La partie du parc amenée à disparaître est moins importante que dans le cas de l'abrogation partielle, et les arbres les plus imposants peuvent être conservés.

Il est à noter que le développement d'un bâtiment parallèle au boulevard Dupuis sur la largeur de la parcelle constitue néanmoins une barrière fragmentant les milieux et entravant la zone de liaison écologique entre l'intérieur de l'îlot et le boulevard S. Dupuis.

RECOMMANDATIONS

- Conserver un maximum de végétation en pleine terre
 - o limiter l'emprise des sous-sols à celle des bâtiments hors sol (donc pas en zone de prospect)
 - o clarifier la référence pour le calcul du ratio minimum de pleine-terre en zone de prospect
- Signaler les arbres imposants à patrimoine.brussels via le [formulaire](#) dédié à cet effet
- Imposer le maintien des arbres imposants existants, voire des arbres en général
- Imposer une gestion extensive intégrée et différenciée de la zone végétalisée et maximiser la zone en pleine terre
- Imposer le développement de végétation en lien avec le bâti (d'une toiture verte intensive, végétation en façade, sur terrasses...) pour le bâtiment le long du boulevard.

SOLS ET EAUX

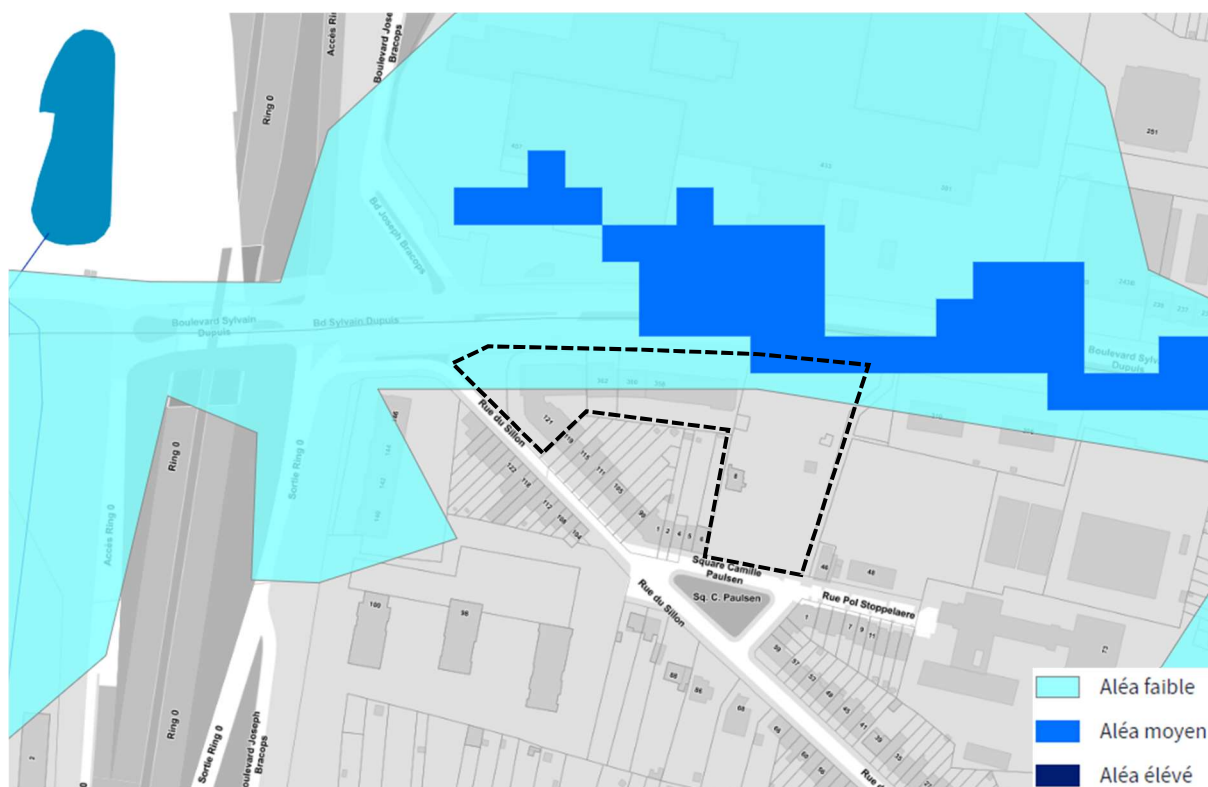
COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Une grande partie du site Monumento est amenée à disparaître, remplacée par des constructions et leurs abords, résultant notamment en un plus grand taux d'imperméabilisation : l'emprise des bâtiments équivaut à 20,7 ares (sur les 71 ares de zone végétalisée existants), auxquels il faut ajouter les abords, terrasses et accès. Au total, on peut estimer au minimum à 1/3 d'imperméabilisation de la zone de prospect, qui représente en situation actuelle un sol vivant qualitatif.

Des excavations seront nécessaires, notamment pour la construction des parkings en sous-sol tant du côté Paulsen que du côté Dupuis : pour un étage souterrain, on peut estimer à près de 4000 m² les terres excavées du côté du square et à près de 7500 m² celles excavées du côté du boulevard (1,5 étage à excaver au vu de la différence de niveau existant, qui impose que l'étage au rez du boulevard soit semi-enterré).

Il est à noter que le bd S. Dupuis, entre autres du fait de son encaissement, est sujet aux aléas d'inondations (faibles à moyens). Le bâtiment implanté parallèlement à lui impactera fortement l'écoulement naturel des eaux de ruissellement (dévalant actuellement le talus, retenues en partie par la végétation), mais pourrait, moyennant traitement spécifique pour profiter de l'effet barrière, limiter ces ruissellements (collecte et réutilisation).



Aléas d'inondation (2019) – Bruxelles Environnement

La nappe phréatique étant relativement haute (2 à 4 m au niveau du boulevard), des solutions techniques devront être trouvées pour limiter l'impact du bâtiment tout en assurant la possibilité de localiser le stationnement au sein du bâtiment.

Les consommations d'eau et les rejets d'eaux usées augmenteront aussi suite à l'arrivée de nouveaux habitants, comme le montre le tableau suivant :

	hab.	employés	visiteurs	Conso. d'eau (m ³ /an)	Rejet d'eaux usées (m ³ /an)	
					grises	noires
Abrogation	275	23	252	10.574	7255	3300

Ces augmentations sont négligeables par rapport aux quantités d'eaux traitées par les stations d'épuration bruxelloises.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. La zone de parc se verra maintenue en vertu du PPAS. Le degré d'imperméabilisation garanti est cependant relatif puisque des constructions en sous-sol sont notamment possibles en zone de prospect, et qu'il n'est pas précisé si le ratio de zone plantée en zone de prospect est relatif à la globalité des zones de prospect du PPAS ou à chacune des zones de prospect prises séparément. De même, il n'existe pas de prescriptions favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales.

Alternative de modification du PPAS

La partie du Monumento amenée à disparaître est moindre que dans le cas de l'abrogation partielle, avec une moins grande imperméabilisation et une quantité de terres d'excavation moins importante :

« seuls » ~11,3 ares seraient bâtis (+ accès, terrasses, etc. imperméabilisés, soit au total minimum 20% de la zone de prospect) et on estime à environ 7500 m² les terres excavées pour réaliser le parking souterrain.

Les consommations d'eau et les rejets d'eaux usées augmenteront également dans une moindre mesure :

	hab.	employés	visiteurs	Conso. d'eau (m ³ /an)	Rejet d'eaux usées (m ³ /an)	
					grises	noires
Modification	187	23	244	7.325	4982	2323

Les mêmes considérations par rapport à la position du bâti et l'engravement de l'écoulement des eaux sont à noter.

RECOMMANDATIONS

- Limiter l'imperméabilisation, conserver un maximum de pleine terre
 - o limiter l'emprise des sous-sols à celle des bâtiments hors sol (donc pas en zone de prospect)
 - o clarifier la référence pour le calcul du ratio minimum de pleine-terre en zone de prospect
- Encourager (via des prescriptions) le développement d'une gestion intégrée des sols sur le périmètre, favorisant le développement de sols vivants, en cohérence avec la stratégie régionale Good Soil.
- Encourager (via des prescriptions) le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur le périmètre, tant au niveau de la parcelle (gestion paysagère) qu'au niveau du bâtiment (tenir compte de son rôle de barrière et éviter les rejets et écoulements en contrebas).

ENERGIE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'augmentation des surfaces plancher de l'ordre 18.000 m² implique une augmentation des consommations d'énergie sur le périmètre, avec une production annuelle de CO₂ de l'ordre 280T. Les bâtiments développés devant se conformer aux normes en matière de performance énergétique des bâtiments, les rejets seront minimisés.

La disparition d'une partie du site Monumento impliquera une diminution des zones végétalisées et grands arbres du quartier, avec un impact négatif sur le microclimat (voir ci-dessus) et donc un besoin accru de climatisation (chaud/froid).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

L'augmentation des surfaces plancher de l'ordre 13.000 m² implique une augmentation des consommations d'énergie, avec une production annuelle de CO₂ de l'ordre 205T. Les bâtiments

développés devant se conformer aux normes en matière de performance énergétique des bâtiments, les rejets seront minimisés.

RECOMMANDATIONS

/

ENJEU N°2 : CONSTRUCTIBILITÉ DU JARDIN PUBLIC SITUÉ À L'ANGLE DU BOULEVARD SYLVAIN DUPUIS ET DE LA RUE DU SILLON

INTRODUCTION ET CRITERES PERTINENTS

Le PPAS affecte en zone de voirie le square public situé à l'angle rue du Sillon / boulevard Sylvain Dupuis, alors que le PRAS l'intègre dans la zone d'habitation et considère donc cette zone comme bâtissable. L'aménagement actuel de la zone et de ses abords (angle bâti et jardinet), l'étroitesse de l'angle concerné - accentué par la présence de zones de recul tant sur Sillon que sur Dupuis - et le fait que le terrain appartient à la Commune limitent toutefois la probabilité d'une construction à cet endroit.

Les critères jugés pertinents au regard du présent enjeu sont les suivants :

Structure des espaces bâtis et ouverts
Paysage urbain et repères symboliques
Population et logement
Equipements et commerces
Activités et transition économiques (bureaux et industrie)
Bruit et vibrations
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée
Qualité de l'air
Modes actifs
Transports en commun
Voitures, poids lourds et stationnement
Microclimat
Réseau écologique et maillages environnementaux
Sols
Eaux
Energie
Modularité des espaces

COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITERES DU RIE

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Etant donné que le jardinet situé à l'angle entre la rue du Sillon et le bd Sylvain Dupuis, situé en zone de voirie au PPAS est situé en zone d'habitat au PRAS et que l'alignement des constructions est défini par le PPAS, cette zone pourrait être construite en cas d'abrogation partielle du PPAS, entraînant avec lui la disparition de cet espace ouvert qu'est le jardinet. On note cependant que même dans le cadre du PPAS, le côté verdurisé et d'espace de séjour de cet espace ouvert n'est pas garanti puisqu'il est en zone de voirie sur le plan du PPAS. On rappelle que le terrain concerné appartient à la Commune et qu'il est actuellement utilisé comme jardin d'agrément de la maison de repos attenante.

La construction d'un angle aigu nécessite de porter une attention particulière quant à la qualité des espaces générés, tant intérieurs qu'extérieur, en rapport notamment avec le traitement de la façade arrière, les vis-à-vis, l'apport de lumière... L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts y est particulièrement délicat.

Le risque de construire à cet endroit est faible, mais la possibilité existe néanmoins, avec un impact négatif sur la disponibilité en espaces ouverts accessibles au public.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

L'angle entre le boulevard S. Dupuis et la rue du Sillon pourrait perdre son statut de jardinet puisqu'il se trouve en zone de voirie au PPAS, mais il reste non constructible en vertu du PPAS. La qualité de cet espace ouvert (petit parc) n'est pas garantie. Cependant, aucun besoin en termes de voiries n'a été identifié à cet endroit.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS visant uniquement à laisser la possibilité de construire un front bâti le long du boulevard Sylvain Dupuis à l'endroit du site Monumento n'aurait pas d'impact sur l'angle Sillon/Dupuis, le PPAS étant maintenu tel quel à cet endroit. Les mêmes conclusions peuvent donc être faites qu'en cas de maintien du PPAS.

La modification pourrait toutefois être l'occasion de garantir le maintien du caractère verdurisé de cette zone et de fixer l'alignement.

RECOMMANDATIONS

- Etablir un plan d'alignement ou autre solution garantissant le caractère non constructible du triangle étudié même en cas d'abrogation.

PAYSAGES URBAINS ET REPERES SYMBOLIQUES

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Rendre urbanisable ce petit square verdurisé existant aura un impact paysager faible mais négatif pour les alentours directs. Les quelques maisons de la rue du Sillon et l'immeuble à appartements qui longe le ring perdront une vue verdoyante.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact

La modification pourrait toutefois être l'occasion de garantir le maintien du caractère verdurisé de cette zone et de fixer l'alignement.

RECOMMANDATIONS

- Etablir un plan d'alignement garantissant le caractère non constructible du square.

POPULATION ET LOGEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'abrogation partielle du PPAS permettrait la construction éventuelle mais peu probable de nouveaux logements sur le square d'angle Sillon/Dupuis. Ceci aurait des conséquences similaires à celles décrites dans le cas de la construction du site Monumento (voir enjeu n°1) mais dans des proportions nettement inférieures (moins de 10 ménages), à savoir, une augmentation du nombre d'habitants combinée à une réduction des espaces verts accessibles au public.

La maison de repos attenante au jardinet verrait se développer des logements avec un vis-à-vis problématique (7m) et perdrait son accès à un espace extérieur pour ses résidents, diminuant la qualité des logements proposés.

Les logements développés présenteraient a priori une qualité très faible, de par le vis-à-vis avec la maison de repos, l'étroitesse de la construction (impactant la qualité des espaces intérieurs) et l'impossibilité de développer des façades calmes pour cette fonction sensible dans un environnement urbain très bruyant.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact.

RECOMMANDATIONS

Ne pas développer du logement à cet endroit (préférer du bureau ou autre activité économique compatible avec le voisinage).

EQUIPEMENTS, COMMERCE ET ACTIVITES ECONOMIQUES

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Les faibles superficies disponibles rendent l'éventualité de commerces et/ou équipements faible.

Du bureau ou une autre activité économique pourrait y être développée, en lien avec la bonne accessibilité du site par la route.

Le cas échéant, on estime que l'impact résultant serait négligeable.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Pas de modification.

RECOMMANDATIONS

Assurer la compatibilité des activités tenues avec les fonctions résidentielles alentours, dont la maison de repos attenante.

BRUIT ET VIBRATIONS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible de la zone de voirie n'étant plus d'application, les fronts bâtis le long de la rue du Sillon et du boulevard pourraient, même si cela est peu probable, être prolongés jusqu'au coin Sillon/Dupuis. Ces bâtiments seront exposés à un niveau de bruit Lden de plus de 70dB(A) (bruit du Ring et du boulevard cumulés), dépassant les valeurs seuil relatives à la zone acoustique du périmètre (Zone 2). L'hypothétique bâtiment ne pourrait pas présenter pas de façade calme vu la configuration en angle aigu et le caractère exigü de la parcelle. La fonction logement est donc à questionner.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Pas de modification.

RECOMMANDATIONS

Veiller à ne pas créer de nouvelles zones de conflit entre les sources de bruit et les activités sensibles, plus particulièrement le logement : garantir une façade calme étant impossible sur l'angle Sillon/Dupuis, acter le caractère non constructible de cet angle par exemple via un plan d'alignement ou la modification du PPAS, ou par le développement de bureaux ou d'activités économiques.

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

En cas de construction de l'angle Sillon/Dupuis, le petit square végétalisé est amené à disparaître, enlevant un élément qui contribue au caractère verdoyant du quartier. On souligne que le périmètre d'abrogation se situe en zone de liaison écologique.

On rappelle que le jardinet est une propriété communale, permettant éventuellement de garantir un intérêt public de l'usage selon la vision de la Commune, sachant que le jardinet est actuellement utilisé comme jardin d'agrément pour la maison de repos.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Pas de modification.

La modification du PPAS pourrait cependant être l'occasion de fixer la zone verte du jardinet végétalisé.

RECOMMANDATIONS

- Garantir le maintien du jardinet végétalisé et développer son accessibilité au public.

QUALITE DE L'AIR

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible du jardinet est menacé par l'abrogation partielle du PPAS. On rappelle que le périmètre d'abrogation se situe en zone de liaison écologique. Le square comprend des arbres (max ~17m de haut), favorables à une meilleure qualité de l'air, qui sont amenés à disparaître également en cas de construction.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Pas de modification.

La modification du PPAS pourrait cependant être l'occasion de fixer la zone verte du jardinet végétalisé.

RECOMMANDATIONS

- Garantir la préservation du jardinet végétalisé

MODES ACTIFS ET TRANSPORT EN COMMUN

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible du square est menacé par l'abrogation partielle du PPAS. Une nouvelle construction à cet endroit pourrait amener de nouveaux habitants et/ou travailleurs et engendrer une plus grande fréquentation des lieux, sollicitant notamment les modes actifs et les transports en commun. A l'horizon 2030 un important report modal vers le vélo est prévu par le plan Good Move. Le boulevard Sylvain Dupuis, axe Confort dans la SMV qui sera amélioré prochainement, sera en mesure d'absorber ces flux.

L'augmentation du nombre d'habitants/travailleurs entraînera, comme dans le cas de la construction du site Monumento mais dans une plus faible mesure, une demande accrue en transports en commun, dans une situation où l'offre est relativement pauvre (zone d'accessibilité C).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact.

RECOMMANDATIONS

- Garantir l'adéquation entre l'offre en TC et la demande
- Garantir l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo et la demande

VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'arrivée possible de nouveaux habitants/travailleurs pourra engendrer une augmentation du trafic automobile qui sera cependant limitée au vu de la faible capacité de la parcelle à accueillir des nouvelles activités.

Vu la situation en entrée de ville, vu le statut du boulevard Sylvain Dupuis au sein des réseaux (Auto Confort) et vu l'importance réduite des augmentations prévues à l'horizon 2030, la capacité du réseau de voirie sera capable d'éponger cette faible augmentation.

On estime comme négligeable le trafic additionnel de camions au vu de la configuration étriquée de la parcelle et de la superficie limitée rendant la présence d'activités peu importante.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact.

RECOMMANDATIONS

/

MICROCLIMAT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le caractère non constructible du square situé à l'angle Sillon/Dupuis est menacé par l'abrogation partielle du PPAS. En cas de construction, cet espace ouvert verdurisé est amené à disparaître, ainsi que l'effet bénéfique qu'il présente pour la modération de l'effet d'îlot de chaleur urbain. On rappelle toutefois que le PPAS ne garantit pas le caractère verdurisé ni perméable du square puisque ce dernier est compris en zone de voirie sur le plan du PPAS.

Les nouveaux bâtiments potentiels constituent une nouvelle source d'ombre qui pourrait impacter les bâtiments existants dans l'angle, en fonction de la manière dont le projet envisage le raccord au bâti existant (distance d'implantation).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. Le PPAS ne garantit pas le caractère verdurisé du jardinet mais aucun besoin de voirie ne laisse présager une modification de la situation dans le futur.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS envisagée ne concerne pas la zone du jardinet et n'implique donc pas de modification. La modification du PPAS pourrait cependant être l'occasion de fixer le caractère verdurisé du jardinet.

RECOMMANDATIONS

- Garantir le maintien du caractère verdurisé et de pleine terre du jardinet

RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le jardinet verdurisé pourrait être remplacé par des constructions, entraînant la suppression d'une zone verte composée de strates végétales variées. On rappelle cependant que le PPAS ne garantit pas le caractère verdurisé du jardinet puisque ce dernier est compris en zone de voirie sur le plan du PPAS.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. Le PPAS ne garantit pas le caractère verdurisé du jardinet mais aucun besoin de voirie ne laisse présager une modification de la situation dans le futur.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS envisagée ne concerne pas la zone du jardinet et n'implique donc pas de modification. La modification du PPAS pourrait cependant être l'occasion de fixer le caractère verdurisé du jardinet et de formuler des recommandations relatives à la biodiversité.

RECOMMANDATIONS

- Garantir le maintien du caractère verdurisé et de pleine terre du square
- Emettre des recommandations relatives à la biodiversité pour augmenter l'intérêt du jardinet, qui est actuellement assez pauvre : développer des haies mixtes et plus hautes, favoriser le développement de prairies fleuries, gérer les eaux de manière intégrée et paysagère...

SOLS ET EAUX**COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES****Projet d'abrogation partielle du PPAS**

Le remplacement du jardinet situé à l'angle Sillon/Dupuis par des constructions résulte en un plus grand taux d'imperméabilisation et en une perte de 300 à 650m² de pleine terre (selon la prolongation ou non des zones de recul du boulevard Sylvain Dupuis et de la rue du Sillon).

Cette imperméabilisation interviendrait dans un contexte d'aléas d'inondation faible, augmentant ainsi les risques pour le boulevard Dupuis, juste en aval.

Le développement d'activités humaines (logements, bureaux) aurait des conséquences similaires à celles décrites dans le cas de la construction du site Monumento (voir enjeu n°1) mais dans des proportions nettement inférieures (moins de 10 ménages), à savoir, une augmentation du nombre d'habitants donc des consommations et rejets d'eaux usées.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification. Le PPAS ne garantit pas le caractère de pleine terre du jardinet mais aucun besoin de voirie ne laisse présager une modification de la situation dans le futur.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS envisagée ne concerne pas la zone du jardinet et n'implique donc pas de modification. La modification du PPAS pourrait cependant être l'occasion de fixer le caractère perméable de pleine terre du jardinet.

RECOMMANDATIONS

- Limiter l'imperméabilisation, conserver un maximum de pleine terre
- Encourager le développement d'une gestion intégrée des sols, favorisant le développement de sols vivants, en cohérence avec la stratégie régionale Good Soil.
- Encourager le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales de manière paysagère

ENERGIE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Le développement d'activités humaines (logements, bureaux) aurait des conséquences similaires à celles décrites dans le cas de la construction du site Monumento (voir enjeu n°1) mais dans des proportions nettement inférieures (moins de 10 ménages), à savoir, une augmentation du nombre d'habitants donc des consommations énergétiques.

La disparition du jardinet impliquera une diminution des zones végétalisées et arbres du quartier, avec un impact négatif sur le microclimat (voir ci-dessus) et donc un besoin accru de climatisation (chaud/froid).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact.

RECOMMANDATIONS

/

MODULARITE DES ESPACES

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La constructibilité du jardinet pourrait amener à concevoir un bâtiment sur cette parcelle triangulaire. La construction d'un angle aigu engendre souvent la mise en œuvre de solutions spécifiques, peu génériques, peu enclin à être utilisables dans des contextes différents.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Pas d'impact.

RECOMMANDATIONS

/

ENJEU N°3 : AUGMENTATION DE LA MIXITÉ DES FONCTIONS DES REZ-DE-CHAUSSEES

INTRODUCTION ET CRITERES PERTINENTS

Les critères jugés pertinents au regard du présent enjeu sont les suivants :

Structure des espaces bâtis et ouverts
Population et logement
Equipements et commerces
Bruit et vibrations
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée
Sécurité
Modes actifs
Transports en commun
Voitures, poids lourds et stationnement
Energie
Circularité

COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITERES DU RIE :

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'augmentation de la mixité des fonctions aux rez-de-chaussée constitue une opportunité d'améliorer le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, entre autres en lien avec les cheminements piétons existants (passerelle piétonne).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles du projet d'abrogation partielle.

RECOMMANDATIONS

- Clarifier la notion de « rez-de-chaussée » dans le cas des bâtiments longeant le boulevard, au regard de la différence de niveau entre l'avant et l'arrière offrant 2 niveaux de rez-de-chaussée, clarifier leur rapport respectif aux espaces ouverts auxquels ils s'adressent.

POPULATION ET LOGEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La plus grande mixité autorisée par l'application des prescriptions du PRAS est positive pour les habitants du quartier (existant et à venir) en ce qu'elle permet un accès plus aisé à des services de proximité. Cette évolution est en ligne avec les stratégies régionales, et avec le PRDD qui identifie le site du Westland comme pôle à l'échelle intercommunale et locale, qui est appelé à devenir un lieu de plus grande intensité urbaine.

Par contre, si une densification s'inscrit bien dans les objectifs du PRDD du côté du boulevard Sylvain Dupuis, il n'en va pas de même pour le côté de la rue du Sillon et du Square Camille Paulsen, au caractère résidentiel affirmé et pour lequel il faudrait veiller à ce que la mixité autorisée soit adaptée et n'entraîne pas de nuisances pour les habitants. La typologie du bâti existant sur la rue du Sillon limite néanmoins le développement d'activités au sein de cette zone plus « calme » du périmètre, et limite donc cet impact potentiel.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles du projet d'abrogation partielle. La modification du PPAS permet néanmoins de définir plus spécifiquement le type d'activités possibles ou de les localiser, et d'ainsi éviter les impacts négatifs potentiels mis en avant.

RECOMMANDATIONS

- Assurer l'adéquation entre la densité de population et les fonctions du rez-de-chaussée
- Adapter la mixité au contexte environnant (rue du Sillon vs boulevard S. Dupuis)

EQUIPEMENTS ET COMMERCE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'abrogation partielle du PPAS permettra d'augmenter la mixité de fonctions également dans les immeubles existants, les prescriptions du PPAS étant assez restrictives. Ce point est particulièrement favorable en ce qui concerne le commerce, les équipements étant déjà autorisés par la prescription générale du PRAS.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles du projet d'abrogation partielle. La modification du PPAS permet néanmoins de définir plus spécifiquement le type d'activités possibles ou de les localiser.

RECOMMANDATIONS

- Garantir l'adéquation entre le nombre d'habitants et la présence d'équipements, tout particulièrement la présence de crèches et la présence de médecins.

BRUIT ET VIBRATIONS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'arrivée de nouvelles fonctions pourrait engendrer de nouvelles sources de bruit pouvant entrer en conflit avec le logement. On note cependant que le PRAS impose que les affectations soient compatibles avec l'habitation. On rappelle également que l'on se trouve dans un environnement globalement assez bruyant.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites en cas d'abrogation partielle du PPAS.

RECOMMANDATIONS

- Veiller à ce que les affectations soient compatibles avec l'habitation

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE ET SECURITE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'abrogation permet une plus grande diversité de fonctions puisque les commerces sont autorisés. Outre les logements, l'alternative prévoit des commerces et équipements aux rez-de-chaussée qui permettront d'activer l'espace public le long du boulevard Sylvain Dupuis. Ces fonctions variées garantissent une animation tant en journée qu'en soirée : entrées des logements, entrée et vitrines des commerces et/ou des équipements. Cela aura également un impact positif sur le sentiment de sécurité, notamment au droit de la passerelle piétonne.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites en cas d'abrogation.

RECOMMANDATIONS

- Garantir une activation des rez-de-chaussée au niveau du boulevard S. Dupuis, via la présence de commerces et/ou d'équipements, en limitant fortement le nombre et la taille des accès

Enjeu n° 3 : augmentation de la mixité des fonctions aux rez-de-chaussées

carrossables en façade, en favorisant la présence d'entrées piétonnes, notamment vers les logements.

MODES ACTIFS ET TRANSPORT EN COMMUN

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'abrogation partielle du PPAS permettra plus de mixité. La présence de commerces et équipements au rez-de-chaussée favorisera la dynamisation des lieux avec une plus grande fréquentation globale de ceux-ci. Cette fréquentation concerne tous les modes de déplacement.

Le plan Good Move laisse supposer une évolution des comportements, le report modal s'orientant essentiellement vers le vélo d'après les objectifs du plan. Le stationnement vélo devra dès lors être prévu en conséquence à proximité ces équipements et commerces.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites en cas d'abrogation.

RECOMMANDATIONS

- Garantir l'adéquation entre l'offre en TC et la demande
- Garantir l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo et la demande
- Garantir l'accessibilité universelle des lieux

VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

L'abrogation partielle du PPAS permettra plus de mixité. La présence de commerces et équipements au rez-de-chaussée favorisera la dynamisation des lieux avec une plus grande fréquentation globale de ceux-ci. Cette fréquentation concerne tous les modes de déplacement.

Vu la situation en entrée de ville, vu le statut du boulevard Sylvain Dupuis au sein des réseaux (Auto Confort) et vu l'importance réduite des augmentations prévues à l'horizon 2030, la capacité du réseau de voirie devrait être capable d'éponger cette augmentation.

La présence de fonctions commerciales ou d'équipement au rez-de-chaussée exclut la possibilité d'aménager des façades opaques et monofonctionnelles dédiées exclusivement aux entrées des parkings comme c'est le cas en situation existante (à condition de bien clarifier que le niveau du boulevard Sylvain Dupuis est le niveau de référence)

L'offre en stationnement devra s'adresser à un public plus diversifié : habitants, employés et visiteurs des commerces et équipements qui vont influencer la demande en stationnement à laquelle il y aura lieu de répondre, éventuellement en instaurant une mutualisation des emplacements.

La localisation du boulevard par rapport au Ring et la conformation du boulevard devrait permettre de ne pas souffrir de l'augmentation potentielle du nombre de camions en lien avec les livraisons des commerces/équipements développés.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites en cas d'abrogation.

RECOMMANDATIONS

- Se donner les moyens d'organiser le stationnement (logements, livraisons, équipements) au mieux, de manière à répondre aux besoins, à limiter les nuisances liées aux livraisons, à ne pas entraver la voie publique, à rendre possible la mutualisation, tout en offrant une façade active au niveau de la rue

ENERGIE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'augmentation de la mixité des fonctions permise en cas d'abrogation du PPAS va permettre de favoriser d'éventuelles synergies entre les fonctions : « échanges gratuits chaud-froid », optimisation de l'utilisation de l'énergie au moment où elle est produite en cas de production locale.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites dans le cas de l'abrogation.

RECOMMANDATIONS

/

CIRCULARITE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'augmentation de la mixité des fonctions est globalement favorable à la mutualisation, plus particulièrement, elle rend possible les échanges énergétiques entre les différentes fonctions.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles énoncées en cas d'abrogation.

RECOMMANDATIONS

/

ENJEU N°4 : APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE EN TERMES D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS

INTRODUCTION ET CRITERES PERTINENTS

En cas d'abrogation partielle du PPAS, les règles pour l'aménagement des abords sur la partie abrogée (zone de prospect/ de dégagement au PPAS) seront édictées par le RRU et le RCU.

Par rapport à la zone de recul du RRU, les constructions en sous-sol ne seront plus possibles entre le front de bâtisse et la voirie, ni les avancées des socles des bâtiments et du parking. Le minimum de zone plantée ne sera plus de ¼ d'engazonnement mais sera aménagée en jardinet et plantée en pleine terre, à l'exception des chemins d'accès, clôtures, murets.

En zone de cours et jardins, des exigences de perméabilité et de pleine terre seront d'application :

- Min. 50% de la zone de cours et jardins est perméable et plantée en pleine terre d'après le RRU ;
- le RCU indique que pour une surface > 60m², au min. 2/3 doivent être plantés et en pleine terre.

En outre la zone de cours et jardins devra viser au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif (RRU).

Les critères jugés pertinents au regard du présent enjeu sont les suivants :

Structure des espaces bâtis et ouverts
Population et logement
Qualité des espaces publics pour le déplacement et le séjour et activation de l'espace public via les rez-de-chaussée
Qualité de l'air
Voitures, poids lourds et stationnement
Microclimat / Réseau écologique et maillages environnementaux / Sols / Eaux
Energie

COMPARAISON DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES AU REGARD DES CRITERES DU RIE :

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Les avancées des socles des bâtiments et les constructions en sous-sol ne seront plus possibles entre le front de bâtisse et la voirie.

Par ailleurs, l'abrogation permet de clarifier la situation au regard des différences avec le RRU.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas d'impact : les constructions en sous-sol entre le front de bâtisse et la voirie et des avancées des socles des bâtiments ainsi que du parking seront toujours permises (contradiction avec le RRU qui ne s'applique donc pas sur ce point).

Rappelons que le PPAS demande 1/4 engazonné sur la zone de prospect, sans préciser si cette prescription s'applique à l'ensemble de la zone ou par parcelle. Actuellement, les zones de recul et de cours et jardin le long du boulevard ne sont pas du tout végétalisées (occupées par un parking extérieur), impliquant que la prescription s'entend sur l'ensemble de la zone de dégagement (et donc de profiter de l'aménagement végétalisé du site Memento pour ne pas végétaliser les autres zones).

Par rapport à la zone de cours et jardins spécifiquement, le PPAS étant moins exigeant en termes de perméabilité des sols que le RRU mais pas contradictoire à celui-ci, le RRU y est toujours d'application (50% de la zone de cours et jardins perméable en pleine terre et planté).

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS pourrait être l'occasion de coordonner les clauses du PPAS relatives aux abords avec celles du RRU. La modification du PPAS pourrait être l'occasion de définir l'alignement à respecter, qui définira également l'emprise de la zone de recul. Cela permettrait d'élever les ambitions de perméabilité notamment au niveau de la non-constructibilité en sous-sol de la zone de recul et de la zone de cours et jardins, tout en définissant un alignement qui ne soit pas trop contraignant, c'est-à-dire, qui soit cohérent par rapport aux qualités et proportions de l'espace ouvert que l'on désire obtenir en intérieur d'ilot et qui permette de mettre en place un réel dialogue entre le bâtiment et l'espace public, tant au niveau du boulevard qu'au niveau des cheminements piétons supérieurs.

La modification permettrait en outre d'intégrer des considérations particulières relatives à la différence de niveau importante qui existe entre Dupuis et Sillon.

RECOMMANDATIONS

En cas d'abrogation partielle du PPAS, il conviendrait d'affirmer, par la réalisation d'un plan d'alignement, le caractère de « zone de recul » des zones situées entre le front de bâtisse et la voirie afin de clarifier leur cadrage par le RRU. On rappelle que la zone de recul existante de fait se trouve à cheval sur la voie public et sur les parcelles privées, ce qui peut entraver la qualité de leur aménagement.

POPULATION ET LOGEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

L'abrogation partielle du PPAS impliquera l'application des prescriptions du RRU ce qui favorise globalement le maintien d'une part plus importante de pleine terre et de végétation au niveau des abords. On note que ces exigences ne seraient pas favorables à la conservation des parkings à ciel ouvert actuellement présents en intérieur d'îlot. Ce point ne garantit pas l'accessibilité pour les habitants à un espace vert mais participe à offrir aux habitants (existants et à venir) un cadre de vie plus favorable (végétation, lutte contre les îlots de chaleur et contre les inondations...).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites dans le cas de l'abrogation.

RECOMMANDATIONS

- Imposer l'aménagement végétalisé des zones de cours et jardin et des zones de recul (soit via l'abrogation (application du RRU et du RCU), soit via la modification du PPAS (aller plus loin dans les prescriptions)

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Par rapport à la zone de recul du RRU, les constructions en sous-sol ne seront plus possibles entre le front de bâtisse et la voirie, ni les avancées des socles des bâtiments et du parking. Les zones de recul devront être aménagées en jardinet et plantée en pleine terre, à l'exception des chemins d'accès, clôtures, murets. Cela aura un impact positif sur la qualité de l'espace public, en ce que ces zones, visibles depuis l'espace public, seront végétalisées et mises en valeur. Cet impact est à mettre en perspective du fait que la zone est déjà bâtie et que les modifications ne seront donc apportées qu'en cas d'introduction d'une demande de permis d'urbanisme et que des dérogations seraient probablement demandées pour conserver les espaces existants, au moins en partie (ne pas impliquer de démolition des avancées au niveau des socles...).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Dans ce cas, le PPAS pourrait édicter des règles en ce qui concerne les abords, et la modification permettrait de coordonner les clauses du PPAS avec celles du RRU, en précisant éventuellement certains aspects. Il n'y aurait plus de contradiction entre le PPAS et le RRU, ce qui permettrait d'élever les ambitions notamment au niveau de la non-constructibilité en sous-sol des zones de recul. La modification permettrait d'intégrer des considérations relatives à la différence de niveau importante qui existe entre Dupuis et Sillon.

RECOMMANDATIONS

- En cas d'abrogation partielle du PPAS, il conviendrait d'affirmer, éventuellement par la réalisation d'un plan d'alignement, le caractère de « zone de recul » des zones situées entre le front de bâtisse et la voirie afin de clarifier leur cadrage par le RRU. On rappelle que la zone de recul existante de fait se trouve à cheval sur la voie public et sur les parcelles privées, ce qui peut entraver la qualité de leur aménagement.
- En cas de modification, il importe de d'assurer la non-constructibilité de la zone de recul tant en sous-sol qu'hors sol, ainsi que des considérations relatives à la différence de niveau importante qui existe entre Dupuis et Sillon et dont le traitement influence fortement la qualité des espaces publics et leur activation.

QUALITE DE L'AIR

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

La réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords est plus favorable à la conservation de sols perméables et au développement de végétation que les prescriptions du PPAS en zone de prospect. De ce fait, la réglementation actuelle est également plus favorable à une meilleure qualité de l'air, la végétation étant capable d'absorber certains polluants atmosphériques et de produire de l'oxygène.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Dans ce cas, les articles du PPAS relatifs aux abords resteront d'application, avec des prescriptions moins favorables à la perméabilité des sols et à la végétation, et donc moins favorable à une amélioration de la qualité de l'air.

Alternative de modification du PPAS

La modification du PPAS pourrait être l'occasion de coordonner les clauses du PPAS avec celles du RRU, et d'élever les ambitions en termes de perméabilité et de végétalisation, ce qui serait favorable à une meilleure qualité de l'air.

RECOMMANDATIONS

- S'aligner sur le RRU et le RCU concernant la végétalisation et le taux d'imperméabilisation des abords

VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

On note que ces exigences ne seraient pas favorables à la conservation des parkings à ciel ouvert actuellement présents en intérieur d'îlot, donc un impact relatif au stationnement des véhicules motorisés (23 places).

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Les incidences sont identiques à celles décrites pour le cas de l'abrogation partielle du PPAS, sauf si la modification inclut des prescriptions relatives à la conservation de parking en intérieur d'îlot.

RECOMMANDATIONS

Ne pas encourager le maintien des parkings en intérieur d'îlot (diminution de la part modale de la voiture à l'horizon 2030/mutualisation du stationnement)

MICROCLIMAT / RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX / SOLS / EAUX

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Les exigences du RRU/RCU ne seraient pas favorables à la conservation des parkings à ciel ouvert actuellement présents en intérieur d'îlot. De manière générale, la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords est plus favorable à la conservation de sols perméables et au développement de végétation que les prescriptions du PPAS en zone de prospect. De ce fait, la réglementation actuelle est également plus favorable à la modération de l'effet d'îlot de chaleur, à la contribution des abords dans le réseau écologique bruxellois, à l'infiltration des eaux pluviales, à la construction d'un sol vivant.

Au niveau du site Monumento, la zone de cours et jardins comprise entre les façades arrière des 2 fronts bâtis envisagés dans l'alternative représente une surface de 38,8 ares. Suivant le RRU, 19,5 ares de cette surface devraient être perméables. Selon le RCU, 25,8 ares devraient être plantés et en pleine terre. Cette dernière exigence, plus ambitieuse que celle du RRU sera d'application.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modifications.

Alternative de modification du PPAS

Dans le cas de la modification, le PPAS pourrait redéfinir les règles en ce qui concerne les abords afin de coordonner les clauses du PPAS avec celles du RRU, en précisant éventuellement certains aspects. En éliminant les contradictions entre le PPAS et le RRU, la modification permettrait d'élever les ambitions en termes de perméabilité et de végétalisation, notamment au niveau de la non-constructibilité en sous-sol de la zone de recul et de la zone de cours et jardins, ce qui serait favorable à la modération de l'effet d'îlot de chaleur, à la contribution des abords dans le réseau écologique bruxellois, à l'infiltration des eaux pluviales et la préservation d'un sol vivant.

RECOMMANDATIONS

- En cas d'abrogation partielle du PPAS, il conviendrait d'affirmer le caractère de « zone de recul » des zones situées entre le front de bâtisse et la voirie, afin de clarifier leur cadrage par le RRU, par la réalisation d'un plan d'alignement. On rappelle que la zone de recul existante de fait se trouve à cheval sur la voie public et sur les parcelles privées, ce qui peut entraver la qualité de leur aménagement.
- Maximiser la végétalisation et le taux de perméabilité des abords,
- Emettre des recommandations relatives à la biodiversité pour augmenter l'intérêt des zones de recul/de cour et jardin, qui est actuellement assez pauvre/inexistant : favoriser le développement de prairies fleuries, gérer les eaux de manière intégrée et paysagère...

ENERGIE

COMPARAISON DES INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION ET DES ALTERNATIVES

Projet d'abrogation partielle du PPAS

Les considérations relatives au microclimat ci-dessus peuvent être mises en relation avec le critère « énergie » à plusieurs égards. En effet, si la réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords est plus favorable à la modération de l'effet d'îlot de chaleur urbain et au développement de la végétation, cela pourra également limiter les besoins en refroidissement des bâtiments en été grâce à la diminution de la température globale du quartier à proximité des zones végétalisées, mais également grâce à l'ombrage apporté par les arbres éventuels.

Alternative tendancielle : Maintien du PPAS

Pas de modification.

Alternative de modification du PPAS

Dans le cas de la modification, le PPAS pourrait redéfinir les règles en ce qui concerne les abords afin de coordonner les clauses du PPAS avec celles du RRU. La modification pourrait être l'occasion d'élever les ambitions en termes de perméabilité et de végétalisation, ce qui serait favorable à la modération de l'effet d'îlot de chaleur, et donc aux besoins en refroidissement.

RECOMMANDATIONS

- S'aligner sur le RRU concernant la végétalisation et le taux d'imperméabilité des abords

PHASE B : EVALUATION PAR THÉMATIQUE DU RIE

Ce chapitre propose une synthèse croisée des différents enjeux **par thématique** afin de ressortir les principales incidences de l'abrogation partielle du PPAS.

On notera que les incidences sont essentiellement liées au projet d'abrogation partielle du PPAS. En effet :

- L'alternative du maintien a été largement développée dans le diagnostic ;
- L'alternative de la modification laisse un champ ouvert à de nombreuses possibilités d'amélioration des incidences négatives identifiées pour l'abrogation. En ce sens elle peut être perçue comme une alternative plus favorable en termes d'impacts.

STRUCTURE DES ESPACES BATIS ET OUVERTS

Points positifs :

- L'augmentation de la mixité rendue possible par l'abrogation partielle du PPAS favorise l'activation des rez-de-chaussée et le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces ouverts.
- L'urbanisation possible du front du boulevard Sylvain Dupuis (tant pour l'abrogation partielle que pour la modification du PPAS) renforce son caractère de boulevard urbain d'entrée de ville.
- L'abrogation partielle du PPAS ou sa modification permettent respectivement d'interdire et de limiter la constructibilité hors sol et en sous-sol dans la zone de recul, d'y interdire/limiter les garages en sous-sol ou les avancées des socles de parkings, comme le permet le PPAS actuellement et comme on l'observe en situation existante, ce qui confère une qualité médiocre à l'interface entre les espaces ouverts et les espaces bâtis.
- L'abrogation partielle du PPAS permet de simplifier les règles en matière d'aménagement des abords, le RRU et le RCU étant les seules références.

Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS rend constructible la zone que le PPAS avait définie comme zone de parc non bâtissable mais également une que le PPAS avait défini comme zone de voirie (jardinet au coin Dupuis/Sillon). Le site Monumento, qui appartient à la Commune d'Anderlecht, jouxte un des sentiers de promenade présents sur le périmètre et participe ainsi au caractère verdurisé de ceux-ci. Le parc est en connexion piétonne directe avec le petit parc public situé le long de l'avenue d'Itterbeek. A cet égard, l'abrogation exerce une influence négative sur le maillage des espaces ouverts à l'échelle locale. La modification du PPAS permet de protéger au moins en partie ces 2 espaces ouverts.
- Les nouvelles constructions autorisables en cas d'abrogation ou de modification peuvent créer des vis-à-vis avec les immeubles existants.

Points d'attention :

- L'abrogation pourrait être l'occasion d'améliorer la connexion entre la passerelle piétonne et son environnement, de l'intégrer dans la structure des espaces bâtis nouvellement créés, de manière à fluidifier son raccord avec les deux niveaux de rez-de-chaussée.
- La manière dont la construction sera conçue du côté du boulevard Sylvain Dupuis influencera le caractère résiduel ou non de la petite parcelle située de l'autre côté du sentier, ainsi que l'articulation entre les espaces publics du haut et du bas avec la passerelle piétonne, impliquant un impact possible notamment en termes de maillage des espaces ouverts et de convivialité des espaces publics.
- La construction d'un angle aigu nécessite de porter une attention particulière quant à la qualité des espaces générés, tant intérieurs qu'extérieur, en rapport notamment avec le traitement de la façade arrière, les vis-à-vis, l'apport de lumière... L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts y est particulièrement délicat.
- Par définition, la zone de recul est la zone comprise entre le front de bâtisse et l'alignement. En cas d'abrogation partielle du PPAS, c'est le RRU/RCU qui s'appliquera et la « zone de recul » ainsi définie ne sera pas constructible ni hors sol ni en sous-sol. Ce point peut constituer un inconvénient, laissant peu de flexibilité quant à l'implantation des bâtiments futurs. Le PPAS modifié pourrait être l'occasion de définir les alignements (pouvant être obligatoires ou maximum).

- Du côté du square Camille Paulsen, l'urbanisation pourrait se faire de manière mitoyenne, fermant totalement l'accès au parc, avec, s'il est conservé, passage par un porche pour accéder au sentier.

PAYSAGES URBAINS ET REPERES SYMBOLIQUES

Points positifs :

Points négatifs :

- Le site Monumento joue un rôle paysager dans le quartier avoisinant, et plus particulièrement par rapport au square Camille Paulsen et à la promenade qui relie les terrains de tennis au Westland. L'abrogation partielle du PPAS rend urbanisable ce parc existant (zone constructible au PRAS) du côté du square avec un impact paysager négatif local, pour le quartier et pour la promenade. La modification permet de conserver la présence du parc du côté du square Paulsen.
- La constructibilité du site Monumento (tant pour l'abrogation partielle que pour la modification du PPAS) risque d'entraîner l'abattage d'arbres imposants qui ont un rôle paysager important (plus particulièrement du côté du square Camille Paulsen).
- La manière dont est traité de talus depuis le boulevard Sylvain Dupuis aura également un impact paysager, depuis le boulevard mais également la passerelle piétonne. Les parties urbanisables étant arborées avec des arbres imposants, leur construction aura un impact sur le cadre verdoyant du quartier et sur son patrimoine naturel.
- Rendre urbanisable ce petit square verdurisé existant aura un impact paysager faible mais négatif pour les alentours directs. Les quelques maisons de la rue du Sillon et l'immeuble à appartements qui longe le ring perdront une vue verdoyante.

POPULATION ET LOGEMENT

Points positifs :

- L'urbanisation possible du front du boulevard S. Dupuis (tant pour l'abrogation que pour la modification du PPAS) permettra de renforcer la visibilité de la fonction logement : accès au logement depuis la rue, positionnement stratégique de ceux-ci afin de créer des vues sur des façades animées par le logement, dans une zone où la fonction commerciale est dominante (abords directs du Westland).
- La plus grande mixité de fonctions autorisée en cas d'abrogation ou de modification est positive pour les habitants du quartier (existant et à venir) en ce qu'elle permet un accès plus aisé à des services de proximité.
- Concernant l'aménagement des abords des constructions, l'abrogation du PPAS et/ou sa modification favorise globalement une présence plus importante de pleine terre et de végétation, ce qui participe à offrir aux habitants un cadre de vie plus favorable (végétation, lutte contre les îlots de chaleur et contre les inondations...).

Points négatifs :

- L'abrogation du PPAS laisse la possibilité de densifier fortement le périmètre : la densité de population sur le périmètre d'abrogation deviendrait très élevée (la densification liée à l'abrogation ou à la modification s'ajoute aux projets de densification déjà prévus) et peu soutenable au regard de l'accessibilité du quartier en transport en commun (C voir thématique déplacements) et de la carence en espaces verts accessibles au public (zone de carence en espaces verts accessibles au public, qui va être accentuée par l'augmentation du nombre d'habitants).
- La densification du périmètre en cas d'abrogation partielle se fera au détriment d'espaces ouverts (perte d'une partie du parc Monumento), qui ne sont toutefois pas accessibles au public actuellement.
- La densification du bâti en lieu et place d'un espace ouvert intensément végétalisé impacte négativement la qualité du cadre de vie.
- La construction d'un bâtiment au lieu du jardinet au croisement Dupuis/Sillon impliquerait la création de vis-à-vis problématiques (7m) pour la maison de repos, qui perdrait en outre son accès à un espace extérieur pour ses résidents, diminuant la qualité de ces logements. Si des logements sont développés au sein de ce bâtiment, ils présenteraient a priori une qualité très faible, de par le vis-à-vis avec la maison de repos, l'étroitesse de la construction (impactant la qualité des espaces intérieurs) et l'impossibilité de développer des façades calmes pour cette fonction sensible dans un environnement urbain très bruyant.
- De même, pour le nouveau bâtiment créé le long du boulevard, la proximité possible avec le bâtiment existant à l'ouest implique la création de vis-à-vis et d'ombrage entravant la qualité des logements existants et des logements à venir.

EQUIPEMENTS ET COMMERCES

Points positifs :

- L'abrogation et la modification du PPAS permettent potentiellement de répondre aux besoins en places d'accueil pour la petite enfance et de répondre en partie à la pénurie de places disponibles dans le quartier.
- L'abrogation et la modification du PPAS permettent potentiellement de développer le commerce de proximité dans le quartier.
- L'abrogation et la modification du PPAS rend possible l'installation de médecins généralistes et de profession libérale (ce que permet également le maintien du PPAS).
- Outre les besoins, le développement de commerces et équipements permettrait de développer de nouvelles fonctions urbaines et contribuer à l'animation du bd S. Dupuis en établissant un dialogue entre les rez-de-chaussée et l'espace public (vs le talus actuel).

Points d'attention :

- En termes d'équipement culturel, le quartier est assez pauvre mais le site accueille un équipement spécifique : le site Monumento, espace original et peu représenté à l'échelle de la Région (offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art). Le bâtiment existant peut être maintenu en cas d'abrogation ou de modification, mais ses abords risquent de diminuer de plus de la moitié en cas d'urbanisation des deux côtés du parc et d'environ 1/3 en cas d'urbanisation uniquement du côté du boulevard. En outre, en cas d'abrogation, l'espace n'aura plus l'effet « vitrine » de l'équipement puisqu'il ne sera potentiellement plus visible depuis l'espace public (square). Un accord devrait être trouvé avec les gestionnaires de cet équipement pour le mettre en valeur dans les bâtiments à venir.

ACTIVITES ET TRANSITION ECONOMIQUES (BUREAUX ET INDUSTRIE)

Les activités économiques (bureaux et industries) ne représentent pas un réel enjeu au sein du quartier (cf diagnostic) et ne sont pas repris dans les hypothèses comme des superficies/activités à développer vu le contexte urbain. L'urbanisation du jardinot au coin Dupuis/Sillon étant peu favorable pour du logement de qualité, du bureau ou une autre activité économique pourrait y être développée, en lien avec la bonne accessibilité du site par la route, pour autant que les activités restent compatibles avec le logement. Dans tous les cas, l'abrogation, le maintien ou la modification du PPAS n'ont pas d'incidences significatives sur ce critère.

BRUIT ET VIBRATIONS

Points positifs :

- Le niveau de bruit à l'intérieur de l'îlot (site Monumento) se verra diminué par l'abrogation/modification du PPAS puisque les constructions feront écran au bruit du Ring d'un côté et au bruit du boulevard de l'autre. Cette amélioration du niveau de bruit est cependant à relativiser compte tenu de la surélévation du Ring et de la localisation d'appartements aux étages supérieurs qui bénéficieront moins ou pas de l'effet d'écran.

Points négatifs :

- Les futurs bâtiments autorisés par l'abrogation/modification du PPAS seront exposés à un niveau de bruit dépassant les valeurs seuil relatives à la zone acoustique du périmètre (Zone 2), en particulier ceux sis le long du boulevard S. Dupuis (>70 dB(A)), alors que la fonction développée, le logement, est une fonction sensible.
- Au niveau du jardinet à l'angle Dupuis/Sillon, les niveaux de bruit sur l'entièreté des façades viennent à questionner l'implantation de la fonction logement.

Points d'attention :

- L'arrivée de nouvelles fonctions autorisée par l'abrogation/modification du PPAS pourrait engendrer de nouvelles sources de bruit pouvant entrer en conflit avec le logement, le PRAS impose toutefois que les affectations soient compatibles avec l'habitation et l'environnement globalement est assez bruyant. La modification pourrait être l'occasion de cadrer ces questions.

QUALITE DES ESPACES PUBLICS POUR LE DEPLACEMENT ET LE SEJOUR ET ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC VIA LES REZ-DE-CHAUSSEE

Points positifs :

- Le bâti projeté dans le cadre de l'abrogation partielle/modification du PPAS comprend du commerce et/ou des équipements, notamment au niveau du boulevard Sylvain Dupuis. De telles fonctions participeront à une meilleure activation et animation de l'espace public au niveau du boulevard (évite l'aménagement de façades opaques et monofonctionnelles dédiées exclusivement aux entrées des parkings comme c'est le cas en situation existante).
- Au niveau des abords, la végétalisation partielle imposée dans les zones de recul auront un impact positif sur la qualité de l'espace public. Cet impact est à mettre en perspective du fait que la zone est déjà bâtie et que les modifications ne seront donc apportées qu'en cas d'introduction d'une demande de permis d'urbanisme.

Points négatifs :

- L'abrogation partielle/modification du PPAS aura un impact négatif sur la qualité du parcours piétons dans le quartier en permettant la suppression d'espaces ouverts actuellement

végétalisés et longeant plusieurs parcours piétons (partie du site Monumento et l'angle Sillon/Dupuis).

- L'abrogation du PPAS pourrait impliquer l'urbanisation du petit jardin de l'angle Sillon/Dupuis, enlevant un élément qui contribue au caractère verdoyant du quartier. Le fait que le jardinet appartienne à la Commune et la configuration des lieux permet de nuancer ce risque. Une modification de PPAS ou un plan d'alignement permettraient de rendre cet espace non constructible.
- L'abrogation partielle du PPAS risque également de mettre en péril le parcours piétons dans le quartier en limitant l'accessibilité au sentier reliant le square C. Paulsen à la passerelle piétonne (limitation visuelle, temporelle, déviation...). Une modification du PPAS serait l'occasion de fixer ce cheminement.

Points d'attention :

- Il conviendra de veiller, en cas d'abrogation/modification du PPAS à l'articulation entre le sentier, la passerelle piétonne et le boulevard comme un seul tout cohérent assurant le confort et la sécurité des déplacements piétons et PMR.

QUALITE DE L'AIR

Points positifs :

- La réglementation actuelle en termes d'aménagement des abords est plus favorable à la conservation de sols perméables et au développement de végétation que les prescriptions du PPAS en zone de prospect. De ce fait, la réglementation actuelle est également plus favorable à une meilleure qualité de l'air, la végétation étant capable d'absorber certains polluants atmosphériques et de produire de l'oxygène. Cet impact est néanmoins à nuancer en ce qu'il ne concerne qu'une superficie très réduite.

Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS entraînera une diminution de la superficie végétalisée du périmètre (Monumento et angle Sillon/Dupuis) et l'abattage de plusieurs arbres à haute tige impactant la qualité de l'air en ville. Une modification permettrait de limiter cet impact (maintien d'une superficie plus importante de l'espace vert et de la plupart des arbres à haute tige).
- Augmentation des émissions de polluants atmosphériques en lien avec l'augmentation de la population et des activités. La modification pourrait inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...).

SECURITE

Points positifs :

- Dans le cas d'une abrogation / modification du PPAS, la construction le long du boulevard et l'activation des rez-de-chaussée contribuera à améliorer le sentiment de sécurité via une animation tant en journée qu'en soirée, notamment au droit de la passerelle piétonne : entrées des logements, entrée des commerces et/ou des équipements.
- Globalement, l'arrivée de nouveaux habitants permise par la modification et l'abrogation du PPAS engendrera une plus grande fréquentation des lieux, ce qui aura plutôt tendance à améliorer le contrôle social et aura donc également un impact positif sur le sentiment de sécurité. Cet impact est moindre côté Paulsen en ce qui concerne la modification.

Points négatifs : /

Points d'attention :

- Les constructions prendront place à l'intersection entre la passerelle, le sentier, la parcelle résiduelle adjacente, et le boulevard. Un projet d'ensemble devra couvrir tous ces éléments afin de les articuler au mieux et d'assurer un dialogue entre eux. Si tel n'est pas le cas, un sentiment d'insécurité pourrait apparaître (par exemple par la création de recoins, d'espaces résiduels dont la gestion est difficilement compatible avec la configuration des lieux, par la présence de murs aveugles...).

Globalement, les principales incidences du projet sur la mobilité sont liées à la croissance des habitants au sein de la zone d'étude. En effet, le périmètre ne comprend pas de voirie, l'influence sur la mobilité et donc relativement réduite.

MODES ACTIFS ET TRANSPORT EN COMMUN

Points positifs :

- L'abrogation partielle du PPAS permettra plus de mixité. La présence de commerces et équipements de proximité favorisera un déplacement à pied pour accéder à ces fonctions proches, appuyant le concept de « ville à 10 minutes ».

Points négatifs :

- L'augmentation du nombre d'habitants (dans l'absolu) engendrera une demande accrue en transports en commun, dans une situation où l'offre est déjà relativement pauvre (zone d'accessibilité C).

Points d'attention :

- Si les constructions venaient à limiter les accès au sentier et à la passerelle piétonne, cela aurait un impact négatif pour les modes actifs.
- Outre les réflexions sur le confort et la sécurité de passage pour les vélos en lien avec l'augmentation du nombre de déplacements à deux roues, **le stationnement des vélos**, tant sur parcelle privée que dans les zones publiques (intérieures ou extérieures) sera nécessaire.

VOITURES, POIDS LOURDS ET STATIONNEMENT

Points positifs : /

Points négatifs :

- L'arrivée de nouveaux habitants, tant pour l'abrogation que pour la modification, engendrera une augmentation du trafic automobile. Cependant, au vu du statut du boulevard Sylvain Dupuis au sein des réseaux (Auto Confort) et des faibles augmentations prévues par rapport à la situation existante, le réseau de voirie sera capable d'éponger cette augmentation.
- Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, l'emprise du bâtiment n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en stationnement dans un seul niveau de parking. Cela implique soit de creuser un deuxième sous-sol (mais la nappe phréatique à faible profondeur n'est pas favorable à cette solution), soit de prévoir du parking au rez-de-chaussée (ce qui n'est pas favorable pour les critères de sécurité, d'activation et de qualité de l'espace public...), soit de construire un sous-sol qui dépasse l'emprise du bâtiment (ce qui n'est pas favorable en ce qui concerne le sols/sous-sol, donc le réseau écologique

et la gestion des eaux), soit de revoir le programme à la baisse ou de demander une dérogation (justifiable selon le profil du public visé et les incitants mis en œuvre dans un projet spécifique).

- On note que les exigences de la législation actuelle relatives aux abords (RRU/RCU en cas d'abrogation) ne seraient pas favorables à la conservation des parkings à ciel ouvert actuellement présents en intérieur d'îlot, donc un impact relatif au stationnement des véhicules motorisés (23 places).

Points d'attention :

- Le trafic additionnel de camions est fort dépendant du type de commerces qui prendront place dans un projet. La proximité directe avec le Ring, PLUS pour les poids lourds selon la SMV, limite l'impact négatif potentiel lié à cette augmentation.
- Les employés et visiteurs des commerces et équipements vont également influencer la demande en stationnement. Il est à noter que le nombre de visiteurs est très variable selon le type de commerce et le type d'équipement. Pour ce stationnement (visiteurs et employés des commerces et équipements), il est à noter que :
 - l'analyse des autres critères recommande le développement d'équipements et commerces de proximité, à destination des riverains, ce qui devrait limiter la part modale de la voiture pour l'accès à ces commerces/équipements
 - le parking du WSC est situé de l'autre côté de la passerelle piétonne et accessible via cette dernière, et du stationnement est actuellement existant en voirie juste en face du site.
- L'offre en stationnement devra s'adresser à un public plus diversifié : habitants, employés et visiteurs des commerces et équipements qui vont influencer la demande en stationnement à laquelle il y aura lieu de répondre, éventuellement en instaurant une mutualisation des emplacements.

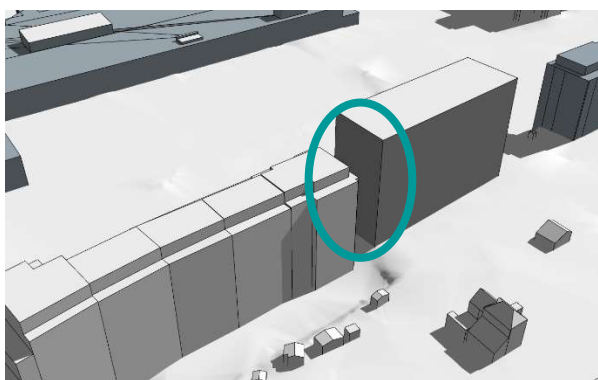
MICROCLIMAT

Points positifs :

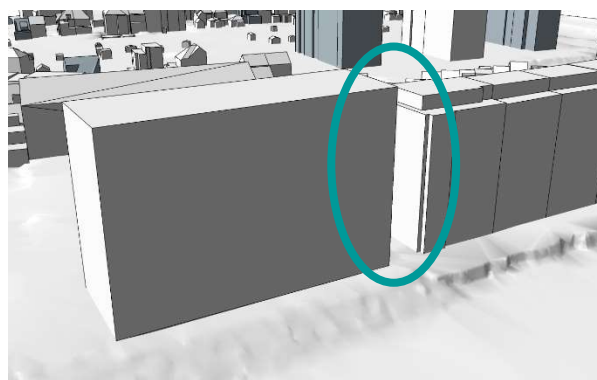
- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable à la limitation des îlots de chaleur en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

Points négatifs :

- L'abrogation partielle implique une réduction des surfaces végétalisées et perméables et un abattage d'arbres à haute tige (Monumento et l'angle Sillon / Dupuis) accentuant l'effet d'îlot de chaleur dans le quartier, ces éléments étant des modérateurs importants de l'effet îlot de chaleur à l'échelle du quartier. La modification présente les mêmes impacts mais de manière moins prononcée (maintien de l'angle Sillon/Dupuis, abattage limité d'arbres, maintien d'une plus grande partie du site Monumento).
- Les nouveaux bâtiments permis par l'abrogation/modification du PPAS constituent de nouvelles sources d'ombre. La proximité du futur immeuble avenue Sylvain Dupuis avec l'immeuble à l'ouest du front bâti est importante. En plus du vis-à-vis conséquent entre les deux côtés des immeubles (possiblement une dizaine de mètres), l'ombre portée, principalement le matin, du futur immeuble sur le flanc de son voisin est également à noter. Les deux futurs immeubles possèdent une face orientée plein nord ce qui rend cette face presque entièrement dépourvue de soleil à tout moment de la journée. Des appartements traversants sont donc à favoriser afin que certains appartements ne soient pas en permanence dans l'ombre.



Vue depuis l'intérieur de l'îlot vers
le boulevard Sylvain Dupuis



Vue depuis le boulevard Sylvain Dupuis vers l'intérieur de l'îlot
(SketchUp, BRAT 2023).

- En cas d'abrogation, le nouveau bâtiment situé au sud du site Monumento aura également un impact sur l'ombrage de l'espace ouvert. Ce n'est pas le cas en cas de modification du PPAS vu l'absence de bâtiment du côté Paulsen

RESEAU ECOLOGIQUE ET MAILLAGES ENVIRONNEMENTAUX

Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable au développement du réseau écologique en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

Points négatifs :

- Les nouvelles constructions permises par l'abrogation (et dans une moindre mesure la modification) impliquent l'abattage d'arbres imposants, particulièrement du côté du square Camille Paulsen où au moins 4 des 10 arbres imposants devraient être abattus (voire 5 pour la bonne exécution du chantier). Du côté du boulevard Sylvain Dupuis, la préservation d'un de ces arbres est également menacée vu sa position très proche de l'emprise de la construction.
- L'abrogation du PPAS entraînera la suppression d'espaces végétalisés existants : une partie du site Monumento composé de différentes strates végétales et qui contribue au réseau écologique bruxellois en tant que zone de liaison et le square à l'angle Sillon/Dupuis. Il en va de même pour la modification du PPAS mais dans une moindre mesure, la partie du Monumento côté Paulsen et l'angle Sillon/Dupuis n'étant pas impactée. Il importe de signaler que le PPAS, qui garantit la non-constructibilité du site Monumento et de l'angle Sillon/Dupuis, ne garantit pas le maintien de leur niveau de végétalisation, ni le maintien des arbres à haute tige.
- Les constructions permises par l'abrogation et la modification du PPAS constituent des barrières entre la végétation restante au cœur de l'îlot et celle du boulevard et du square entravant ainsi l'objectif de liaison écologique.
- L'abrogation du PPAS entraînera l'abattage de plusieurs arbres à haute tige. La modification du PPAS est plus favorable de ce point de vue (préservation de la plupart des arbres imposants).

SOLS & EAUX

Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable en ce qu'elles encouragent la végétalisation et la perméabilité des abords plus que ne le fait le PPAS. Ce point positif est d'une part à relativiser vu la petite taille des zones concernées, donc son (très) faible impact positif, et d'autre part à mettre en balance avec le fait que l'espace végétalisé du site « Monumento » peut être bâti, ayant lui un impact très négatif.

Points négatifs :

- L'abrogation partielle du PPAS entraînera une imperméabilisation d'une partie du site Monumento (minimum 1/3) et du square à l'angle Sillon/Dupuis, qui présentent actuellement des sols vivants. Il en va de même pour la modification du PPAS mais dans une moindre mesure,

la partie du Monumento côté Paulsen (minimum 1/5) et l'angle Sillon/Dupuis n'étant pas impactée. Il importe toutefois de signaler que le PPAS, qui garantit la non-constructibilité du site Monumento et de l'angle Sillon/Dupuis, ne garantit pas le maintien du taux d'imperméabilisation. La modification du PPAS pourrait permettre d'imposer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales et des sols vivants au niveau du site Monumento, limitant l'impact en aval qui est en zone d'aléa d'inondation.

- Des excavations seront nécessaires, notamment pour la construction des parkings en sous-sol tant du côté Paulsen que du côté Dupuis. La modification limite les volumes à excaver/évacuer.

Points d'attention :

- Le bâtiment implanté parallèlement au boulevard impactera fortement l'écoulement naturel des eaux de ruissellement (dévalant actuellement le talus, retenues en partie par la végétation), mais pourrait, moyennant traitement spécifique pour profiter de l'effet barrière, limiter ces ruissellements (collecte et réutilisation). La nappe phréatique étant relativement haute (2 à 4 m au niveau du boulevard), des solutions techniques devront être trouvées pour limiter l'impact du bâtiment tout en assurant la possibilité de localiser le stationnement au sein du bâtiment.

ENERGIE

Points positifs :

- L'application des dispositions du RRU et du RCU relatives à l'aménagement des abords est plus favorable à la modération de l'effet d'ilot de chaleur urbain et au développement de la végétation, ce qui pourrait limiter les besoins en refroidissement des bâtiments en été grâce à la diminution de la température globale du quartier à proximité des zones végétalisées, mais également grâce à l'ombrage apporté par les arbres éventuels.
- L'augmentation de la mixité des fonctions permise en cas d'abrogation du PPAS pourrait permettre de favoriser d'éventuelles synergies entre les fonctions : « échanges gratuits chaud-froid », optimisation de l'utilisation de l'énergie au moment où elle est produite en cas de production locale.

Points négatifs :

- L'augmentation de la densité d'habitations et de fonctions impliquera une augmentation des consommations d'énergie, tant pour l'abrogation partielle que pour la modification (mais dans une moindre mesure). La modification pourrait également être l'occasion de prendre des mesures visant à réduire ces consommations (installation de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti, construction surpassant les standards de la PEB, etc.).
- La disparition du jardinet et d'une partie du site Monumento impliquera une diminution des zones végétalisées et arbres du quartier, avec un impact négatif sur le microclimat (voir ci-dessus) et donc un besoin accru de climatisation (chaud/froid).

CIRCULARITE

Points positifs :

- L'augmentation de la mixité des fonctions est globalement favorable à la mutualisation, plus particulièrement, elle rend possible les échanges énergétiques entre les différentes fonctions.

Points négatifs : /

Points d'attention : /

MODULARITE DES ESPACES

Points positifs : /

Points négatifs :

- La constructibilité du jardinet à l'angle Sillon/Dupuis pourrait amener à concevoir un bâtiment sur cette parcelle triangulaire. La construction d'un angle aigu engendre souvent la mise en œuvre de solutions spécifiques, peu génériques, peu enclin à être utilisables dans des contextes différents.

Points d'attention : /

CHAPITRE III

Mise en évidence des incidences environnementales

Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques

Aucune incidence n'est à signaler étant donné que le site et le projet d'abrogation partielle du PPAS ne concernent pas, ni n'est situé à proximité directe :

- des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- des zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou, à défaut, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés.

On précise que la zone Natura 2000 la plus proche est située à Dilbeek (Wolfsputzen), à environ 2,5km du périmètre, et que la zone Seveso la plus proche est située au Quai de Aa (Comfort Energy Anderlecht), à environ 2km du périmètre.

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)
DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL « VALLEE DU BROECK » AR 08/06/1971

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Commune d'Anderlecht

01/06/2023

Table des matières du RIE

CHAPITRE I – PRESENTATION DU PPAS ET DU PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PPAS

Section 0. Méthodologie générale

Section 1. Description des objectifs stratégiques poursuivis par le PPAS

Section 2.-Description de l'abrogation partielle du PPAS

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

Section 1. Méthodologie pour l'établissement de la situation existante

Sections 2-3-4. Relevé de la situation de droit et de fait et évolution probable

CHAPITRE III – MISE EN EVIDENCE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Section 1. Méthodologie

Section 2. Présentation des alternatives raisonnables et de la méthode d'évaluation retenue

Section 3. Evaluation des incidences

Section 4. Recensement d'incidences environnementales spécifiques

CHAPITRE IV - CONCLUSION, RECOMMANDATIONS ET MESURES DE SUIVI

Section 1. Conclusion et présentation des solutions retenues

Section 2. Recommandations

Section 3. Mesures de suivi

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Section 1. Conclusion et présentation des solutions retenues

L'analyse des incidences environnementales au travers de la phase A, c'est-à-dire en se focalisant sur chacun des 4 enjeux identifiés en amont, a permis d'identifier une série d'incidences de l'abrogation partielle en lien avec ces enjeux spécifiques. La phase B a permis de synthétiser pour chacun des critères d'évaluation les principaux points positifs et négatifs, liés soit à l'abrogation, soit au maintien, soit à la modification du PPAS. Le tableau ci-dessous¹² vise à une synthèse synoptique des impacts du projet d'abrogation partielle du PPAS et des alternatives étudiées, dans un but de comparaison. Il s'agit d'une simplification des analyses menées plus haut, qui ne peut pas être utilisée comme seule lecture du document.

	Evaluation très négative du critère
	Evaluation négative du critère
	Point de vigilance / impact à nuancer
	Evaluation positive du critère
	Evaluation très positive du critère
	Evaluation neutre du critère

	Abrogation partielle	Maintien	Modification
Structure des espaces bâtis et ouverts			
Paysage urbain et repères symbolique			
Population et logement	Possibilité de densifier mais trop forte densité possible au regard de l'accessibilité et de la carence en espaces verts publics et au détriment d'espaces ouverts		
Equipements et commerces	Possibilité de répondre aux besoins mais point d'attention par rapport à l'équipement culturel		
Activité et transition économiques			
Bruit et vibration	Amélioration du calme en intérieur d'îlot mais attention à la qualité de vie dans les logements		Amélioration du calme en intérieur d'îlot mais attention à la qualité de vie dans les logements
Qualité des espaces publics et activation des rez	Amélioration au niveau du boulevard mais point d'attention au niveau de la perte (de qualité) des espaces ouverts et de l'accès au sentier		
Qualité de l'air			
Sécurité			

¹² Lorsque l'impact est globalement positif, il est indiqué en vert et lorsqu'il est négatif, il est indiqué en rouge. L'intensité de la couleur reflète l'intensité de l'impact. Les cases en orange indiquent un impact à nuancer, la nuance étant apportée par le texte y écrit. Les cases en gris indiquent un impact neutre.

Modes actifs et transports en commun	Développement de commerces/équipements de proximité mais demande accrue en TC dans une zone moyennement desservie et potentiel impact sur les cheminements piétons		
Voitures, poids lourds et stationnement	Pas de lien entre le programme et le stationnement, avec potentiels impacts sur l'environnement (eau, sol, végétation...)		
Microclimat			
Réseau écologique et maillages environnementaux			
Sols et eaux			
Energie			
Circularité			
Modularité des espaces			

On peut constater que l'abrogation partielle engendre un nombre non négligeable d'incidences négatives, essentiellement liées au fait de bâtir le site Monumento.

L'analyse de l'alternative de modification montre que celle-ci a le pouvoir de limiter les impacts liés à l'abrogation partielle (ne bâtir que sur une partie du site Monumento) mais également d'intégrer une série de recommandations permettant de répondre à un grand nombre de points d'attention et ce faisant, de cadrer mieux les projets que ce que ne le font les documents réglementaires existants. Ce point est cependant à mettre en perspective avec le fait que la procédure de modification d'un PPAS présente d'autres désavantages, notamment en termes de délais et de coûts inhérents à un tel processus.

On rappelle que certaines prescriptions du PPAS sont déjà abrogées implicitement par le PRAS (par exemple, le seuil d'activités secondaires), et que des dérogations au PPAS ont été accordées dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, démontrant que le PPAS comporte des prescriptions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle.

Au minimum, il conviendra d'inclure des conditions spécifiques au permis d'urbanisme en vue de maintenir la partie du parc Monumento restante (espace de pleine terre végétalisé à maintenir et ouvert au public).

En outre, la servitude de passage liée au cheminement de modes actifs reliant le square Paulsen et la passerelle piétonne pourrait être notariée, afin d'en assurer l'existence quel que soit le développement de la zone (libre accès public, à toute heure...).

Enfin, la reconnaissance des arbres remarquables présents sur la parcelle pourrait également permettre une meilleure prise en compte de leur intérêt et leur assurer une certaine protection, quels que soient les projets prévus pour le site.

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Section 2. Recommandations

Pour limiter l'impact de l'abrogation partielle du PPAS sur l'environnement, des recommandations ont été formulées tout au long de l'analyse. Elles sont ici reprises par critère dans un tableau les synthétisant. La première colonne reprend la recommandation. La deuxième colonne reprend la modalité d'application de la recommandation (recommandation à intégrer dans les prescriptions du PPAS modifié, points d'attentions / vérifications à apporter dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme (PU), autre mesure à prendre ne relevant pas directement des prescriptions ou du PU), et la dernière colonne vise à hiérarchiser les recommandations en fonction de leur degré d'efficacité en termes de protection de l'environnement (A étant l'efficacité la plus importante et C la moins importante).

Recommandation	Modalité d'application	Hiérarchie
Garantir le maintien d'une majeure partie du parc	Prescriptions	A
Conserver un lien végétalisé entre le parc et le square Paulsen (ne bâtir qu'en face nord du parc, uniquement si nécessaire)	prescriptions	A
Dans le cas où (une partie du) site Monumento est rendu bâtissable, édicter des règles d'implantation et de volumétrie du bâti claires et ambitieuses, notamment en se positionnant par rapport - au traitement de la différence de niveau importante entre le boulevard et le square Paulsen, en favorisant le dialogue entre le bâti et le boulevard ; - à la barrière sonore créée par le bâtiment (amélioration de la quiétude en intérieur d'îlot, choix du gabarit du bâti, son orientation et son implantation en fonction des sources de bruit...)	prescriptions	A
Imposer le maintien des arbres imposants existants, voire des arbres en général	prescriptions	A
Signaler les arbres imposants à patrimoine.brussels via le formulaire dédié à cet effet	autre	A
Encourager le développement d'une gestion intégrée des sols sur le périmètre, favorisant le développement de sols vivants, en cohérence avec la stratégie régionale Good Soil.	prescriptions / PU	A
Encourager le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur le périmètre, tant au niveau de la parcelle (gestion paysagère) qu'au niveau du bâtiment (tenir compte de son rôle de barrière et éviter les rejets et écoulements en contrebas).	prescriptions / PU	A
Etablir un plan d'alignement ou autre solution garantissant le caractère non constructible du triangle Sillon/Dupuis même en cas d'abrogation.	prescriptions / autre	A
Limiter le programme du bâtiment et/ou les besoins de motorisation individuelle (organisation de partage de véhicules, mise à disposition d'un point de livraison de colis...) pour éviter de devoir sortir de l'emprise bâtie, de creuser un deuxième étage de parking souterrain ou de développer du stationnement au rez sur le boulevard.	prescriptions / PU	A

Imposer une étude relative aux mouvements d'air en cas de développement d'un bâti haut sur la parcelle, et mettre en œuvre les éventuelles recommandations pour limiter l'impact potentiel de effets de vent au pied et sur la passerelle piétonne (pour ne pas impacter la qualité de son utilisation).	prescriptions / PU	A
Conserver un maximum de végétation en pleine terre : - limiter l'emprise des sous-sols à celle des bâtiments hors sol (donc pas en zone de prospect) - clarifier la référence pour le calcul du ratio minimum de pleine-terre en zone de prospect	prescriptions / PU	A
Imposer une gestion extensive intégrée et différenciée de la zone végétalisée	prescriptions / PU	A
Inclure des conditions spécifiques au permis d'urbanisme en vue de maintenir la partie du parc Monumento restante (espace de pleine terre végétalisé à maintenir et ouvert au public).	PU	B
Maintenir le cheminement piéton/vélo et la passerelle piétonne en relation avec le réseau existant de voies lentes, garantir leur caractère végétalisé et leur accessibilité universelle	prescription / autre	B
Rendre le parc traversable/public, le faire participer au maillage des espaces (ou)verts publics : garantir la présence d'un parc accessible au public, suffisamment grand et calme	prescription / autre	B
Garantir un aménagement global considérant le parc, le sentier, l'accès à la passerelle piétonne, la parcelle résiduelle située à l'ouest du sentier, ainsi que le bâti éventuel, comme un tout.	PU	B
Assurer l'adéquation entre la densité de population et les équipements, notamment en termes d'espaces (ou)verts accessibles au public (rendre le parc accessible) et de services et équipements de proximité (notamment crèches, médecins et maisons de repos), entre autres pour viser une destination locale, limitant les besoins d'accès motorisé	prescriptions / PU	B
Assurer une certaine proportion de logements sociaux dans les nouvelles constructions.	prescriptions / PU	B
Encourager les commerces de quartier, différenciés par rapport à ceux du Westland Shopping Center (commerces de proximité).	prescriptions / PU	B
Maintenir une offre culturelle autour de l'art In Situ et du Land Art	prescriptions / PU	B
Assurer la compatibilité entre la fonction de logement et les autres fonctions développées (commerce/équipement) : choisir des types de commerces/équipements en fonction, ne pas permettre une ouverture en intérieur d'îlot pour y limiter les nuisances, étudier la livraison de manière à limiter les nuisances.	prescriptions / PU	B

Généraliser les solutions techniques limitant la propagation du bruit au sein du bâtiment (triple vitrage...) pour permettre l'application des normes de bruit dans et hors des logements.	prescriptions / PU	B
Trouver un accord avec les gestionnaires de l'équipement culturel (site Monumento) pour le mettre en valeur dans les bâtiments à venir.	autre	B
Garantir un aménagement de la passerelle piétonne et de ses abords qui soit plus ambitieux, tant en termes de qualité esthétique, que d'inclusivité	prescriptions / PU	B
Garantir une activation des rez-de-chaussée le long du boulevard : en garantissant la présence de commerces et/ou d'équipements au niveau du boulevard S. Dupuis, en limitant fortement le nombre et la taille des accès carrossables en façade, en garantissant la présence d'entrées piétonnes vers les logements.	prescriptions / PU	B
Au niveau de la passerelle piétonne (soit R+1 à compter du boulevard) : - développer la fonction de commerce/équipements au sein du bâtiment dans le but de favoriser le dialogue entre les différents niveaux d'espace public - assurer un accès piéton/vélo vers les logements	prescriptions / PU	B
Inciter à réduire l'utilisation de combustibles fossiles (couvrir la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelables, favoriser les modes de transport doux...)	prescriptions / PU	B
Garantir l'adéquation entre l'offre en TC et la demande afin de limiter le trafic automobile additionnel	prescriptions / PU	B
Garantir l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo et la demande	prescriptions / PU	B
Se donner les moyens d'organiser le stationnement (logements, livraisons, équipements) au mieux, de manière à répondre aux besoins, à limiter les nuisances liées aux livraisons, à ne pas entraver la voie publique, à rendre possible la mutualisation, tout en offrant une façade active au niveau de la rue	prescriptions / PU	B
Encourager des revêtements de surface à l'albédo élevé	prescriptions / PU	B
Imposer le développement de végétation en lien avec le bâti (d'une toiture verte intensive, végétation en façade, sur terrasses...) pour le bâtiment le long du boulevard.	prescriptions / PU	B
Développer l'accessibilité au public du triangle Sillon/Dupuis	prescriptions / PU	B
En cas de construction du triangle Sillon/Dupuis, ne pas développer du logement, préférer du bureau ou autre activité économique compatible avec le voisinage, et assurer la compatibilité des activités tenues avec les fonctions résidentielles alentours, dont la maison de repos attenante.	prescriptions / PU	B

Ne pas encourager le maintien des parkings en intérieur d'îlot (diminution de la part modale de la voiture à l'horizon 2030/mutualisation du stationnement)	prescriptions / PU	B
Favoriser la biodiversité pour augmenter l'intérêt des zones de recul/de cour et jardin, qui est actuellement assez pauvre/inexistant : développer des prairies fleuries, gérer les eaux de manière intégrée et paysagère...	prescriptions / PU	B
Rendre visible le parc depuis le boulevard et depuis le square, au moins ponctuellement pour créer un effet d'appel	autre / PU	C
Clarifier la notion de « rez-de-chaussée » dans le cas des bâtiments longeant le boulevard, au regard de la différence de niveau entre l'avant et l'arrière offrant 2 niveaux de rez-de-chaussée, clarifier leur rapport respectif aux espaces ouverts auxquels ils s'adressent.	prescriptions	C
Limiter la détérioration des vues pour les logements existants en cas de possibilité de nouveaux vis-à-vis.	prescriptions / PU	C
Clarifier la limite de gestion et de propriété des « zones de recul » du côté du boulevard Sylvain Dupuis.	prescriptions / autre	C
Adapter la végétation de la zone de recul à la situation ombragée	prescriptions / PU	C

CHAPITRE IV

Conclusion, recommandations et mesures de suivi

Section 3. Mesures de suivi

L'évaluation précise de l'évolution d'un site à travers des mesures de suivi peut nécessiter des moyens importants. Une mesure de suivi envisageable est le calcul d'indicateurs, qui peut s'avérer moins complexe et moins chronophage que d'autres mesures, selon le choix de ces indicateurs : par exemple, le choix d'indicateurs mis à jour par les instances régionales et observables à l'échelle du plan.

Pour rappel, une série d'indicateurs avaient été identifiés lors de la phase de diagnostic, permettant d'obtenir des valeurs chiffrées de référence en situation actuelle pour certains critères. Ces indicateurs sont repris ici comme outil de suivi possible de l'abrogation partielle ou de la modification du PPAS. Ils permettent en effet de suivre les incidences majeures de l'évolution de la zone couverte par le projet d'abrogation du PPAS et dans une certaine mesure l'efficacité des recommandations émises, mais également de détecter des éventuels effets non prévus par la présente étude.

Comme pour tous les usages d'indicateurs, il convient de rester attentif à l'interprétation des résultats, qui ne montrent qu'une partie de la réalité. Par exemple, il n'est pas possible de définir des indicateurs chiffrés pour un ensemble de critères au caractère qualitatif. Dès lors, pour certains des critères étudiés, aucun indicateur ne permet d'assurer le suivi. Pour d'autres cependant, certains des indicateurs proposés ne sont pas chiffrés mais proposent de lister les caractéristiques de certains lieux ou d'évaluer leurs caractéristiques par exemple.

Il est à noter que certains indicateurs verront leur valeur évoluer sans que l'abrogation ou la modification du PPAS n'aient un réel impact sur la zone. En effet, selon la source des données et la précision de celles-ci, elles peuvent intégrer un périmètre plus large que la zone couverte par le PPAS lui-même, entre autres du fait de la petite superficie concernée par le projet d'abrogation partielle (ex : densité du quartier). D'autres projets alentours viendront donc impacter certains indicateurs, et l'abrogation partielle ou la modification du PPAS en tant que tel n'aura parfois que peu d'impact sur ces indicateurs.

Le tableau suivant reprend les indicateurs proposés, critères liés à leur valeur, la valeur calculée en situation existante, ainsi que les sources de données à mobiliser pour calculer l'évolution des indicateurs.

Critère impacté / suivi	Indicateur	Valeur en situation existante	Source des données
Structure des espaces bâtis et ouverts	Part des espaces ouverts	Périmètre d'abrogation : 16,6 % Périmètre du PPAS : 26%	Urbis / Permis d'Urbanisme
Population et logement	Nombre d'habitants	Périmètre d'abrogation : 194 personnes (et une maison de repos de 117 résidents) Périmètre du PPAS : 1413 habitants	IBSA
Population et logement	Pourcentage de logements sociaux	Quartier Scherdemael : 4,75 %	IBSA
Equipements et commerces	Nombre de places en milieu d'accueil par enfant de moins de 3 ans	Quartier Scherdemael : 0,15 (2018)	IBSA
Equipements et commerces	Capacité d'accueil scolaire relative du territoire – maternel	Quartier Scherdemael : 2,40 élèves / enfants (2018-2019)	IBSA
Equipements et commerces	Capacité d'accueil scolaire relative du territoire – primaire	Quartier Scherdemael : 2,27 élèves / enfants (2018-2019)	IBSA
Equipements et commerces	Zone de carence en espaces verts publics	Périmètre d'abrogation : oui (2021)	Geodata de Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Zone de carence en aires de jeu	Périmètre d'abrogation : non (2022)	Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Nombre d'espaces verts accessibles au public	Périmètre d'abrogation : 0 (2021)	Geodata de Bruxelles Environnement
Equipements et commerces	Nombre de commerces	Périmètre d'abrogation : 0	Hub.brussels
Bruit et vibrations	Nombre d'immeubles de logement où une façade calme est garantie	Périmètre d'abrogation : 0	Calculs sur base du geodata de Bruxelles Environnement
Modes actifs et transports en commun	Nombre d'emplacements vélo en voirie	Périmètre du PPAS : 0 Voiries bordant le périmètre du PPAS : 6	Mobigis

Modes actifs et transports en commun	Nombre d'emplacements vélo hors voirie	Périmètre du PPAS : inconnu	Permis d'Urbanisme
Modes actifs et transports en commun	Nombre de lignes STIB desservant l'arrêt Westland	4 lignes de bus	mobigis
Microclimat, sols	Proportion des surfaces non artificialisées	Périmètre d'abrogation : 59,5 %	Photos aériennes
Microclimat, Réseau écologique et maillages environnementaux	Nombre d'arbres	Périmètre d'abrogation : 74	Photos aériennes / étude
Microclimat, Réseau écologique et maillages environnementaux	Nombre d'arbres imposants (diamètre > 2,5m à 1,5m de hauteur)	Périmètre d'abrogation : 10	Etude
Réseau écologique et maillages environnementaux	Surface de pleine terre végétalisée	Périmètre d'abrogation : 8 140 m ²	Photos aériennes / étude
Sols, eaux	Taux d'imperméabilisation	Périmètre d'abrogation : 40 % Périmètre du PPAS : 72 %	Photos aériennes / étude
Eaux	Zone reprise en zone d'aléa d'inondation	Périmètre d'abrogation : - Aléa faible : 29 % - Aléa moyen : 3 %	Geodata de Bruxelles Environnement
Energie	kW produits	Périmètre d'abrogation : 0	Permis d'environnement

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN "BROEKDALWIJK" KB 08/06/1971 - GEDEELTELIJKE OPHEFFING Gemeentelijk nummer: PPAS_A9 Gewestelijk nummer: AND_0038_007	REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL « QUARTIER VALLÉE DU BROECK » AR 08/06/1971 - ABROGATION PARTIELLE Numéro communal : PPAS_A9 Numéro régional : AND_0038_007
PLAN Opgemaakt door de Projectauteur	PLAN Opgemaakt door de Projectauteur
	
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 28/09/2023  In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS	Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Échevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance de 28/09/2023  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 30/10/2023 tot 07/12/2023  In opdracht, L'Échevine du Développement urbain, De Schepen van Stedelijke ontwikkeling, Susanne MÜLLER-HÜBSCH	Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent projet de plan a été déposé à l'examen du public à la Maison communale du 30/10/2023 au 07/12/2023  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van  In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS	Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du  Par Ordonnance : Secrétaire communal, Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-President	Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président