



PARTIE 1
Présentation et description du projet de plan





TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PERIMETRE	5
2. CONTEXTE NORMATIF	7
2.1. PLANOLOGIE D'ORIENTATION	7
2.1.1. <i>Plan Régional de Développement - AG 12.09.02</i>	7
2.1.2. <i>Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles - AG 02.12.04</i>	7
2.1.3. <i>Plan Communal de Développement d'Etterbeek – AG 18.07.06</i>	9
2.1.4. <i>Schéma Directeur « Quartier européen » - AG 24.04.2008</i>	10
2.2. PLANOLOGIE REGLEMENTAIRE.....	12
2.2.1. <i>Plan Régional d'Affectation du Sol – AG 03.05.01</i>	12
2.2.2. <i>Règlement Régional d'Urbanisme Zoné – AG 12.12.13</i>	12
3. HISTORIQUE DU PROJET DE PLAN	15
3.1. ANTECEDENTS PLANOLOGIQUES.....	15
3.2. REFLEXIONS ET EVOLUTION DU PERIMETRE.....	15
4. PRESENTATION DU SITE DU PROJET DE PLAN	17
5. PRESENTATION DES ALTERNATIVES ET VARIANTES	19
5.1. PHASE 1 : PROGRAMMATION	19
5.1.1. <i>Alternative 1</i>	19
5.1.2. <i>Alternative 2</i>	20
5.2. PHASE 2 : SPATIALISATION	20
5.2.1. <i>Variante S1 – « RRU »</i>	20
5.2.2. <i>Variante S2 – « Droits acquis – Amélioration des intérieurs d'îlot »</i>	20
5.2.3. <i>Variante S3 – « Tours »</i>	21
5.2.4. <i>Variante S4 – « Couverture des trémies »</i>	21
5.3. PHASE 3 : PRESCRIPTIONS	21
6. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	23
6.1. OBJECTIFS EN TERMES DE DENSITE ET DE MIXITE	23
6.2. OBJECTIFS EN TERMES D'IMPLANTATION ET DE GABARITS.....	23
6.3. OBJECTIFS EN TERMES DE VALEUR D'USAGE DES ESPACES ET CONSTRUCTIONS	24
6.4. OBJECTIFS EN TERMES DE MOBILITE	24
6.5. OBJECTIFS EN TERMES SOCIAUX ET ECONOMIQUES	24
6.6. OBJECTIFS EN MATIERE ENERGETIQUE	25
6.7. OBJECTIFS EN TERMES DE GESTION DES EAUX	25
6.8. OBJECTIFS EN TERMES DE POLITIQUE DE DECHETS	25
6.9. OBJECTIFS EN TERMES DE MATERIAUX	26
6.10. OBJECTIFS EN TERMES D'AIR.....	26
6.11. OBJECTIFS EN TERME DE PAYSAGE ET DE BIODIVERSITE	26
6.12. OBJECTIFS EN MATIERE DE SOL	26
6.13. OBJECTIFS EN TERMES DE POLITIQUE DU BRUIT	27
6.14. OBJECTIFS EN TERMES D'ETRE HUMAIN ET DE SANTE	27
6.15. SYNTHESE	27
LISTE DES TABLEAUX	29
LISTE DES FIGURES	29



1. PRESENTATION DU PERIMETRE

Voir carte 1.1.

Le périmètre du PPAS "Belliard-Etterbeek" est situé dans le quartier Nord-Est de la Ville de Bruxelles :

- Au sud de la commune de Saint-Josse-Ten-Noode et Schaerbeek ;
- Au nord de la commune d'Ixelles ;
- En partie sur la limite communale d'Etterbeek ;
- Sur la ligne de chemin de fer 161 "Bruxelles-Nord-Namur" ;
- Longeant la pointe nord du mail européen et le Parc Léopold.

Voir carte 1.2.

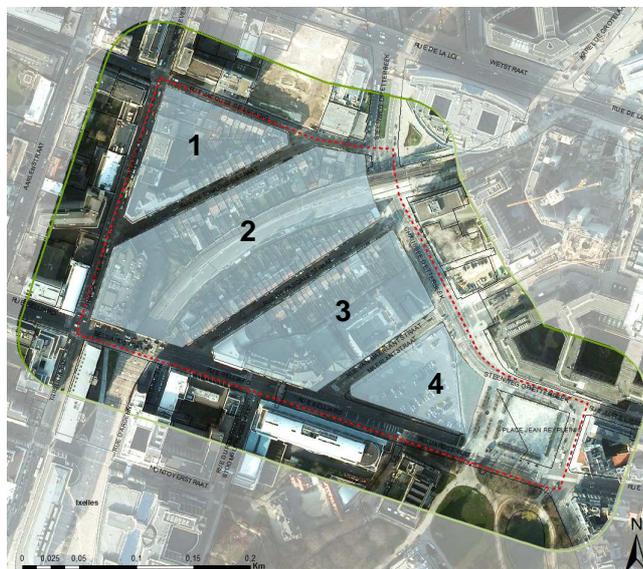
Conformément à l'arrêté du Gouvernement du 6 septembre 2012, le périmètre du PPAS est limité par :

- Au nord, par la rue Jacques de Lalaing ;
- A l'est, par la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey ;
- A sud, par la rue Belliard ;
- A l'ouest, par la rue de Trèves.

La zone couverte par le PPAS est divisée en 4 îlots :

- Ilot 1 : Rue Jacques de Lalaing, rue de Toulouse et rue de Trèves.
- Ilot 2 : Rue Jacques de Lalaing, Chaussée d'Etterbeek, rue De Pascale, rue Belliard, rue de Trèves et rue de Toulouse.
- Ilot 3 : Chaussée d'Etterbeek, rue Van Maerlant, rue Belliard et rue De Pascale.
- Ilot 4 : Chaussée d'Etterbeek, place Jean Rey, rue Belliard et rue Van Maerlant.

Figure 1 : Ilots du PPAS "Belliard-Etterbeek"



Plus précisément, les rues et numéros de police concernés par le PPAS sont les suivants :



Tableau 1 : Rues et numéros de police concernés par le PPAS "Belliard-Etterbeek"

CODE RUE	NOM	NUMEROS DE POLICE CONCERNES
5054	Rue Jacques de Lalaing	23 à 55
5103	Rue de Toulouse	13 à 57 et 20 à 46
5035	Rue de Pascale	2 à 68 et 9 à 59
5107	Rue Van Maerlant	2 à 26 et 9
5009	Rue Belliard	80 à 200
5128	Chaussée d'Etterbeek	62 à 85
5104	Rue de Trèves	25 à 57

Les limites du périmètre sont situées dans l'axe des voiries au niveau des rues Jacques de Lalaing et rue de Trèves et mentionnées sur l'alignement pour la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey, jouxtant à cet endroit la limite communale avec Etterbeek.

Le terrain se situe sur une pente relativement forte d'une amplitude de +/- 2,98° dans le sens est-ouest et de 1,35° dans le sens ouest-est. Voici ces dimensions :

- Surface au sol : +/- 82.907,7 m²
- Largeur maximale (entre la rue Belliard et la rue Jaques de Lalaing) : +/- 240,33m
- Longueur maximale (entre la rue de Trèves et la place Jean Rey) +/- 453,32m



2. CONTEXTE NORMATIF

2.1. PLANOLOGIE D'ORIENTATION

2.1.1. Plan Régional de Développement - AG 12.09.02

Voir carte 1.3.

Les 12 priorités du projet de ville et les 8 conditions transversales de mise en œuvre définies dans le PRD sont d'application. Le PPAS est en outre l'objet de mesures plus particulières, de par sa situation :

- inscrit dans la zone levier n° 7 "Europe" ;
- situé dans un périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts ;
- comprenant une ligne de chemin de fer et à proximité d'une station RER (Schuman) ;
- comprenant une continuité verte (chaussée d'Etterbeek) ;
- comprenant un tunnel métropolitain de la Place Jean Rey à la station Schuman ;
- en zone 30 sur le réseau de quartier (rues de Toulouse et De Pascale) ;
- comprenant une voirie métropolitaine (rue Belliard) ;
- comprenant des voies interquartier, visées par des mesures sur la vitesse et le revêtement routier en vue d'améliorer la quiétude (rue de Trèves, Jacques de Lalaing et place Jean Rey) ;
- incluant des tronçons de ligne de bus à améliorer (rue Jacques de Lalaing, chaussée d'Etterbeek, place Jean Rey, rue Van Maerlant, rue Belliard et rue de Trèves) ;
- incluant des sites protégés à créer (rue de Trèves, chaussée d'Etterbeek et place Jean Rey).

2.1.2. Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles - AG 02.12.04

Voir carte 1.4.

Les trois objectifs majeurs du PCD concernent le PPAS, à savoir la revitalisation de l'habitat, le soutien à un développement économique intégré et la promotion d'un environnement durable.

Dans les lignes de force, le quartier Léopold-Schuman est également évoqué p. 39 :

« *La requalification et le développement d'un nouvel axe fort d'habitat tout le long de la chaussée d'Etterbeek doit contribuer à cette revitalisation, reconnectant ainsi des quartiers vivants entre eux. Cette politique doit être accompagnée d'autres types de mesures, en particulier au niveau des équipements : il s'agit notamment pour la Ville de Bruxelles de promouvoir l'ouverture aux habitants du quartier de certains équipements culturels, sociaux, sportifs, etc ...de rénover des espaces verts (...)* ».

« (...) Quant au quartier Schuman-Léopold, il nécessite d'être requalifié : il s'agit de stopper le développement des bureaux et d'encourager une requalification de ce centre d'affaires en renforçant son image de marque, spécialement en fonction d'une rénovation des espaces verts, des intérieurs d'îlots et des autres espaces/axes structurants (en particulier la rue de la Loi et la chaussée d'Etterbeek) et d'une accessibilité fortement améliorée en transports en commun (projet RER, nouveaux axes forts de surface, etc) ».

Dans les cartes accompagnant les lignes de force, nous constatons que le PPAS fait en outre l'objet de mesures plus particulières, de par sa situation:

Carte 1 - Revitaliser l'habitat

- En zone de revalorisation prioritaire de la fonction résidentielle ;
- Comprenant des opérations de logements localisées (18.000 m² Van Maerlant et 2.000 m² Van Maerlant – Etterbeek- De Pascale) ;
- Le long d'un projet de maillage vert communal (chaussée d'Etterbeek et sur la ligne de chemin de fer).

Carte 2 - Soutenir un développement économique intégré



- En zone de renforcement de la mixité des fonctions ;
- En zone de requalification du quartier Léopold.

Carte 3 - Promouvoir un environnement durable

- En périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts à l'échelle régionale ;
- Le long d'un maillage vert régional (chaussée d'Etterbeek et les abords du Parc Léopold) ;
- Le long d'un projet de maillage vert communal (chaussée d'Etterbeek et sur la ligne de chemin de fer) ;
- Le long d'un espace vert à revaloriser (le Parc Léopold) ;
- Intégrant un pôle principal d'échange (station Maelbeek).

Carte 4 - Politique de représentation nationale et internationale

- Comprenant des pôles services/affaires sur les rues de Trèves, Jacques de Lalaing et Toulouse ;
- Comprenant des pôles politiques et administratifs sur la rue Belliard, la place Jean Rey et la chaussée d'Etterbeek.

Carte 5 - Politique en matière de logement

- En zone de reconquête du logement.

Carte 6 - Potentiel logement

- Comprenant des opérations de logements localisées (18.000 m² Van Maerlant et 2.000 m² Van Maerlant – Etterbeek- De Pascale).

Carte 7 - Politique en matière d'espaces publics

- Comprenant des axes structurants prioritaires (chaussée d'Etterbeek et la rue Belliard) ;
- Comprenant une coupure urbaine à atténuer sur la ligne de chemin de fer.

Carte 8 - Politique en matière d'environnement

- Le long d'un maillage vert régional (chaussée d'Etterbeek et les abords du Parc Léopold) ;
- Le long d'un projet de maillage vert communal (chaussée d'Etterbeek et sur la ligne de chemin de fer).

Carte 9 - Réseaux de communications, propositions d'aménagement

- Faisant l'objet d'un reconditionnement important en matière d'espaces publics (rue Belliard et chaussée d'Etterbeek).

Carte 10 - Proposition de spécialisation des voiries existantes et futures

- Comprenant une voirie métropolitaine (rue Belliard) ;
- Comprenant des voiries interquartiers (rue de Trèves, rue Jacques de Lalaing et chaussée d'Etterbeek).

Carte 11 - Réseaux majeurs de transports motorisés à l'horizon 2010

- Comprenant une relation ferroviaire internationale
- Comprenant un Réseau Express Régional (RER)
- Comprenant une relation ferroviaire IC/IR

Carte 12 - Politique en matière de planification communale

- En zone de règlement zoné à établir (Ilot 1 du PPAS) ;
- En zone de PPAS à l'étude ou en projet d'élaboration (Ilot 1, 2 et une partie de l'îlot 3 du PPAS) ;
- En zone de PPAS à modifier ou à abroger (une partie de l'îlot 3 et l'îlot 4 du PPAS)



En outre, voici quelques mesures issues des tableaux de bord du PCD et qui concernent le quartier européen:

- Protéger le logement rue de Toulouse et De Pascale ;
- Confirmer le logement le long de la chaussée d'Etterbeek ;
- Inciter à rénover les rues de Toulouse et De Pascale ;
- Via le PPAS, confirmer la typologie et l'affectation logements des îlots bordant la chaussée d'Etterbeek à hauteur de la Place Jean Rey-Van Maerlant (18.000 m²) ;
- Limiter la division en petites unités des logements via le contrôle des PU ou la mise en place de normes ;
- Protéger les intérieurs d'îlots en y refusant l'horeca, les parkings, immeubles élevés, etc. via le contrôle des PU et poursuite en cas de non respect des conditions des PU ;
- Ne pas étendre les îlots affectés de fait au bureau. Le potentiel de bureau du quartier devrait correspondre à un potentiel de rénovation et de reconstruction et non à l'extension des activités administratives ;
- Encourager les commerces de proximité dans les quartiers de logements et conforter les pôles périphériques commerciaux ;
- Favoriser les commerces aux rez-de-chaussée de bureaux ;
- Favoriser le potentiel de développement du commerce le long de l'axe de la chaussée d'Etterbeek ;
- Favoriser le développement de fonctions ouvertes au public au rez-de-chaussée des immeubles de bureaux particulièrement sur la rue de la Loi et la rue Belliard ;
- Réaménager la rue Belliard selon plusieurs lignes directrices : élargir les trottoirs, accroître le nombre de traversées piétonnes, soigner l'esthétique, rétrécir les bandes de circulation ;
- Réaliser un réaménagement de la chaussée d'Etterbeek (y rétablir une coulée verte/bleue cohérente), atténuer l'effet barrière ;
- Développer deux grandes coulées vertes qui suivraient le fond de la vallée du Maelbeek et la trace du chemin de fer ;
- Elaborer des règlements d'urbanisme zonés dans le quartier Léopold historique ;
- Etablir une proposition de rectification des limites rue Belliard et aux abords des îlots de logement d'Etterbeek.

2.1.3. Plan Communal de Développement d'Etterbeek – AG 18.07.06

Voir carte 1.5.

Le PCD d'Etterbeek a été adopté par le Conseil communal en novembre 2005. Il a ensuite été approuvé par Arrêté du Gouvernement le 1er juin 2006 et publié au Moniteur belge dans son édition du 18 juillet 2006.

Plusieurs objectifs sont poursuivis par le plan, notamment pour:

- Améliorer de manière qualitative le parc de logements existants et lutter contre la subdivision des logements ;
- Créer un environnement propice au développement des activités économiques et commerciales ;
- Offrir un cadre de vie de qualité par le réaménagement qualitatif des espaces publics et la promotion de la notion de paysage ;
- Améliorer la qualité de vie dans les quartiers par la revalorisation des espaces verts existants et l'amélioration de leur accessibilité ;
- Promouvoir une politique de rénovation et de mise en valeur des infrastructures sportives existantes ;
- Promouvoir les équipements culturels existants et encourager leur fréquentation ;
- Améliorer de manière qualitative ou quantitative les infrastructures d'accueil de la petite enfance et de la jeunesse ;
- Augmenter et diversifier les logements destinés aux séniors ;
- En matière de mobilité, améliorer l'accessibilité de l'ensemble du territoire et de ses habitants tout en portant une attention particulière à la mise en œuvre du RER ;
- Promouvoir un environnement durable.

Les cartes du PCD nous renseignent sur les abords de la rue Belliard et du Parc Léopold jouxtant le PPAS.



Les principales interventions visent, d'une part, à faciliter les relations piétonnes entre la place du Luxembourg et le rond-point Schuman et entre le Parc Léopold et le Parc du Cinquantenaire, de manière à atténuer notamment la barrière que constitue la rue Belliard. D'autre part, il y a lieu de requalifier le Parc Léopold et le parc du Cinquantenaire qui constituent d'importants espaces verts dans le quartier. L'axe principal que représente la chaussée d'Etterbeek doit être réaménagé de sorte à créer des continuités vertes entre ces grands espaces verts. Cet axe accueillera également de nouveaux sites propres de transports en commun.

Enfin, du point de vue du développement des activités économiques, le PCD préconise la création d'un pôle sur l'îlot Etterbeek-Belliard-Froissart.

2.1.4. Schéma Directeur « Quartier européen » - AG 24.04.2008

Voir carte 1.6.

La zone-levier n° 7 a fait l'objet d'un schéma directeur approuvé par le Gouvernement en avril 2008. Ce dernier a été élaboré sur un périmètre plus large¹ que celui de la zone-levier de sorte qu'il intègre les quartiers résidentiels voisins et l'ensemble de la zone tertiaire. Le schéma directeur a servi de base à la rédaction de l'AG du 6 septembre 2012. Son périmètre couvre la totalité du PPAS.

L'ambition principale du schéma directeur est de densifier la zone à la fois en logements et en bureaux, pour accueillir 39.000 habitants (+6.000 par rapport à 2001) et offrir 105.000 emplois (+20.000 par rapport à 2001) à l'horizon 2020.

Pour atteindre cet objectif, le projet s'articule sur trois grands axes de développement :

1. les axes nord-sud : la chaussée d'Etterbeek, les connexions avec Ixelles et Saint-Josse.

Plus précisément au sein du périmètre, la chaussée d'Etterbeek deviendra l'épine dorsale de l'animation du quartier avec l'implantation d'un pôle majeur de logements et d'équipements collectifs, la création d'un boulevard urbain arboré assurant les liaisons inter-quartier, le traitement cohérent des séquences nord-sud pour assurer entre autres, les connexions entre le parc Léopold et le bas de la rue Belliard ainsi que la place Jean Rey, qui deviendra le lieu pivot de la séquence.

2. l'axe des parcs centraux : les connexions entre le parc du Cinquantenaire, le parc Léopold et le parc de Bruxelles.

Le quartier européen recouvre de nombreux squares (Marie-Louise, Ambiorix, Marguerite, de Meeûs et Frère Orban) et espaces verts de qualité (les parcs du Cinquantenaire, Léopold et de Bruxelles).

Au sein du schéma directeur, l'action consiste notamment à :

- renforcer la visibilité, la lisibilité et l'accessibilité du parc Léopold ;
- améliorer la visibilité des connexions entre le parc Léopold et la vallée du Maelbeek (place Jean Rey et la chaussée d'Etterbeek) ;
- favoriser les cheminements piétons, depuis le parc Léopold, dans la rue Belliard pour atteindre le parc du Cinquantenaire.

3. l'axe de liaison entre les institutions européennes.

Le but est de connecter la place du Luxembourg (Parlement européen) au rond-point Schuman (Commission européenne et Conseil de l'UE) via un axe fort et symbolique.

Deux possibilités sont envisagées pour créer cet axe, à savoir reporter la trémie du tunnel Belliard à la hauteur de la rue de la Science ou de la rue Van Maerlant. Ces solutions apporteraient davantage d'habitabilité à l'îlot Van Maerlant et permettraient de créer des cheminements pédestres entre le Parlement et les institutions européennes via les rues De Pascale, de Toulouse, Van Maerlant et l'escalier du Lex 2000.

Ainsi, le schéma directeur retiendra 5 options d'intervention au sein de son périmètre, à savoir:

¹ Soit environ une superficie totale de 3,32 km²



1. La réalisation d'un éco-quartier

L'idée est d'améliorer l'empreinte écologique par des mesures en matière de mobilité (réduction de 20 % du volume global du trafic motorisé à l'horizon 2010 par rapport à l'année de référence 1999) et d'appliquer des critères de haute qualité environnementale et de performance énergétique des bâtiments.

2. Une gestion durable de la mobilité

Dans une volonté de répondre au Protocole de Kyoto en matière d'émissions de gaz à effet de serre et afin de redonner une nouvelle urbanité, plusieurs mesures sont prises :

- l'utilisation accrue du chemin de fer ;
- augmenter la desserte est-ouest en transports publics ;
- renforcer la desserte nord-sud en transports en commun ;
- améliorer la desserte du Parlement européen et de la gare Bruxelles-Luxembourg ;
- supprimer le trafic de transit automobile au rond-point Schuman ;
- réaménager la rue Belliard ;
- réaménager la rue de la Loi ;
- mettre au point une politique de stationnement ;
- rendre les piétons et cyclistes prioritaires.

3. Un retour de la mixité fonctionnelle

De manière générale, un recours aux outils de planification réglementaire est envisagé pour atteindre une mixité des fonctions urbaines dans le quartier. Cela se concrétisera notamment par un changement dans les prescriptions des zones administratives du PRAS, une modification de la carte des affectations et l'élaboration de PPAS sur les zones de reconquête du logement.

Chaque projet de rénovation ou de reconstruction sera l'occasion de rétablir de manière progressive la mixité fonctionnelle du quartier (logement, commerce, équipement d'intérêt collectif ou de service public), en particulier dans les zones administratives et de forte mixité du PRAS ;

En ce qui concerne la fonction bureau, la CaSBA constituera une donnée essentielle et s'appliquera de manière stricte sans dérogation possible.

4. Une plus grande urbanité du quartier

A cet effet, le schéma directeur souhaite suivre plusieurs recommandations, à savoir :

- l'identification des quartiers (hiérarchisation spatiale et localisation des quartiers existants et projetés)
- la sauvegarde et réaffectation du patrimoine architectural
- le rehaussement de la qualité architecturale et de la performance environnementale des bâtiments
- la qualité et accessibilité de l'espace public

Cette exigence d'urbanité est primordiale en vue d'offrir un tissu urbain cohérent et un cadre de vie agréable pour tous.

5. Un renforcement du rayonnement touristique et culturel

Du point de vue des équipements culturels, le quartier européen présente des équipements de portée internationale et européenne (l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique (IRSN), les Musées Royaux d'Art et d'Histoire, le Musée royal de l'Armée et d'Histoire militaire, etc) ; de même que des équipements de dimension modeste : le musée Wiertz, le théâtre du Résidence Palace, l'Espace Senghor - Centre culturel d'Etterbeek.

Sur le plan des loisirs, les parcs du Cinquantenaire et Léopold constituent deux espaces historiques d'envergure qu'il y a lieu de dynamiser davantage pour leur fonction événementielle.



Du point de vue des équipements de tourisme, le schéma directeur propose notamment de renforcer l'itinéraire européen reliant le Mont des Arts au rond-point Schuman au moyen d'un balisage propre intégré dans le quartier.

En ce qui concerne les équipements d'information au niveau européen et belgo-bruxellois, le schéma directeur souhaite une meilleure coordination entre les outils existants, à la fois nombreux et variés dans le quartier européen.

Le schéma directeur se conclut par 12 programmes urbanistiques et architecturaux qui définissent des actions à court, moyen et long terme à entreprendre d'ici 2020. Il se base sur diverses études qui sont fournies en annexe (mobilité, développement durable, etc.).

Le suivi du schéma directeur est assuré par l'Agence de Développement Territorial (ADT). L'intégralité du schéma directeur est disponible sur internet à l'adresse suivante :

<http://www.adt-ato.be/fr/zones-strat%C3%A9giques/quartier-europ%C3%A9en/cadre-strat%C3%A9gique>

2.2. PLANOLOGIE REGLEMENTAIRE

2.2.1. Plan Régional d'Affectation du Sol – AG 03.05.01

Voir carte 1.7.

Le périmètre "Belliard- Etterbeek" se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone administrative, en zone d'habitation et dans une moindre partie en zone de chemin de fer.

Les rues de Toulouse, De Pascale, le bas de la rue Jacques de Lalaing, au niveau de la chaussée d'Etterbeek, ainsi que la partie de la rue de Trèves à l'intersection avec la rue de Toulouse sont compris dans un périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. La rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey sont repris comme espaces structurants.

Pour l'ensemble de la maille, le solde des superficies de planchers de bureaux admissibles est négatif (à la date du 15.01.13, -51.009 m² dans les zones d'habitat et -12.594 m² dans les zones mixtes)².

En date du 29.03.2012, le Plan Régional d'Affectation du Sol fait l'objet d'une modification partielle du plan dans l'optique principale de répondre à l'essor démographique prévue ces prochaines années. En ce qui concerne le périmètre de PPAS, le changement s'opère surtout sur la prescription n°7 relative à la zone administrative. Il y a lieu désormais de faire du logement une affectation principale au même titre que le bureau, afin d'y encourager la reconversion de bureaux en logements et d'y permettre plus largement l'implantation de ces derniers.

2.2.2. Règlement Régional d'Urbanisme Zoné – AG 12.12.13

Le 16 décembre 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé les lignes directrices du Projet Urbain Loi, qui est un plan-guide dépourvu de force réglementaire, pour le périmètre de la rue de la Loi et ses abords. Afin de lui donner un cadre juridique, le Gouvernement a décidé d'adopter un projet de Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ).

Ce règlement institue de nouvelles règles concernant plus particulièrement les implantations, les gabarits, le traitement extérieur des constructions (rez-de-chaussée, partie supérieure, etc.), la création et l'entretien d'espaces libres. Il détermine entre autre des « volumes capables » et met en place une série de dispositions visant à créer des rez-de-chaussée animés et conviviaux, en prévoyant notamment des hauteurs sous plafond importantes, des transparences de vues, des locaux permettant d'accueillir des fonctions commerciales et d'équipements, etc. Le RRUZ considère également qu'il y a lieu d'adopter des approches urbanistiques différentes selon qu'il s'agisse de la rue de la Loi, traitée en « rue ouverte », ou des autres rues du périmètre, dont le front bâti au sein du périmètre est traité en « îlot ouvert ».

Le RRUZ a été adopté définitivement par arrêté du 12 décembre 2013, publié au Moniteur Belge le 30 janvier 2014 et il est entré en vigueur le 9 février 2014.

² Chiffres inchangés à la date du 28.04.2014.



Le suivi du RRUZ est assuré par l'Agence de Développement Territorial (ADT). L'intégralité du document est disponible sur internet à l'adresse suivante :
<http://www.adt-ato.irisnet.be/fr/news/projet-urbain-loi-0>





3. HISTORIQUE DU PROJET DE PLAN

3.1. ANTECEDENTS PLANOLOGIQUES

- 1979.11.28 Le Plan de Secteur inscrit le périmètre en zones d'habitation, en zone d'activités administratives ainsi qu'en zones et sites d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique
- 1989.06.19 Le Conseil communal décide d'élaborer des PPAS sur 3 zones du quartier européen. Cette décision a débouché sur l'élaboration du PPAS "Etterbeek-Van Maerlant", approuvé par arrêté de l'Exécutif du 29.10.92, et du PPAS "Résidence Palace", approuvé par arrêté du 24.06.93. L'étude de la troisième zone, connue sous le nom de quartier "Toulouse-De Pascale" et délimitée par les rues Jacques de Lalaing, de Trèves, Belliard, de Pascale et la chaussée d'Etterbeek, n'a pas abouti.
- 1995.03.03 Le volet indicatif du Plan Régional de Développement inscrit le périmètre en zone d'habitation comprise dans les périmètres de protection du logement, en périmètre administratif métropolitain, en périmètre de chemin de fer et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
- 1999.02.04 Le dossier de base du Plan Communal de Développement inscrit le site en zone de revalorisation prioritaire de la fonction résidentielle et en zone de renforcement de la mixité des fonctions
- 2002.09.12 Le PRD inscrit le quartier en zone-levier n° 7 "Europe"
- 2005.09.05 Décision du Conseil Communal d'élaborer le PPAS "Toulouse-De Pascale"
Objectifs :
 - Assurer de bonnes liaisons piétonnes entre la rue de la Loi et la chaussée d'Etterbeek ;
 - Redéfinir l'alignement et le front bâti de la chaussée d'Etterbeek ;
 - Envisager de recouvrir certaines parties de la zone de chemin de fer ;
 - Implanter éventuellement un équipement culturel en lien avec la présence de l'Union Européenne.
- 2006.03.27 Protocole d'accord tripartite établi entre l'Etat fédéral, la Région, les communes d'Ixelles, d'Etterbeek et la Ville de Bruxelles
- 2008.04 Adoption du Schéma Directeur 'Quartier européen'
- 2012.09.06 Arrêté du Gouvernement pour l'élaboration du PPAS "Belliard-Etterbeek"

3.2. REFLEXIONS ET EVOLUTION DU PERIMETRE

Voir carte 1.8.

Les premières réflexions sur le PPAS ont été menées par la Ville en 2005, alors que le quartier subissait déjà une pression immobilière forte résultant du développement des zones de bureaux Belliard-Loi. Le Conseil Communal a approuvé, à ce moment, l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n° 60-41 "Toulouse-De Pascale" dont le périmètre était délimité par les rues Jacques de Lalaing, de Trèves, Belliard, Van Maerlant et la chaussée d'Etterbeek et intégrant la partie de la zone de chemin de fer comprise entre la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi.

En 2006, un protocole d'accord tripartite établi entre l'Etat fédéral, la Région, les communes d'Ixelles, d'Etterbeek et la Ville de Bruxelles a été approuvé par le Gouvernement. Il y définit, entre autres, les droits et devoirs de chacune des parties engagées à réaménager le quartier européen ainsi que le périmètre du quartier Léopold-Schuman intégrant le périmètre du PPAS "Toulouse-De Pascale".

Afin de préciser les objectifs et options à poursuivre dans le quartier, la Région s'est dotée en 2008 d'un schéma directeur sur ce périmètre.

Aujourd'hui, le PPAS "Toulouse-De Pascale", encore relativement préservé, semble désormais prioritaire du fait entre autres de la pression immobilière résultant du Projet Urbain Loi (PUL) à proximité directe. En septembre 2011, le Collège des Bourgmestre et Echevins approuvait le principe d'élaboration de neufs PPAS dans le périmètre du quartier européen hors PUL : les PPAS "Science", "Montoyer", "Toulouse-De Pascale", "Arts", "Marteau", "Philippe le Bon", "Breydel", "Cortenbergh" et "Rembrandt". Le périmètre "Toulouse-De Pascale" approuvé en 2005 a alors été redéfini suivant les enjeux en présence et comportait ainsi 3 îlots compris entre la rue Jacques de Lalaing, la rue de Trèves, la rue Belliard, la rue Van Maerlant et la chaussée



d'Etterbeek, la zone de chemin de fer située entre la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi n'étant plus intégrée au périmètre dans un souci de cohérence d'ensemble.

Un arrêté du Gouvernement relatif à la zone "Belliard-Etterbeek" a été adopté le 6 septembre 2012. Le périmètre englobe désormais la place Jean Rey ainsi qu'un îlot supplémentaire délimité par la chaussée d'Etterbeek, la place Jean Rey, la rue Belliard et la rue Van Maerlant.



4. PRESENTATION DU SITE DU PROJET DE PLAN

Le périmètre du PPAS se situe au cœur du quartier Nord-Est de la Ville de Bruxelles. Il s'agit d'une partie du quartier européen peu mixte, essentiellement vouée aux fonctions de services et bureaux liées notamment aux institutions européennes. Il comprend néanmoins un pôle d'habitat, le quartier Toulouse-De Pascale, encore relativement préservé.

Occupant le versant oriental de la vallée du Maelbeek, le PPAS présente un relief topographique particulier. Il est longé par deux axes régionaux majeurs, la chaussée d'Etterbeek et la rue Belliard intégrant la trémie du tunnel Belliard-Cortenbergh à cet endroit. Cette dernière longe en partie le site du Parc Léopold et constitue une barrière difficilement franchissable par les piétons et cyclistes.

Le quartier est relativement dense et est également bien desservi en transports en commun. Le PPAS est traversé par une zone de chemin de fer assurant la liaison pour la ligne 161 "Bruxelles-Namur" comprenant une halte à la gare Schuman. Bien qu'à l'origine de nombreuses nuisances, cette ligne de chemin de fer constitue actuellement un couloir végétal au sein d'un quartier fort minéral.

L'îlot Etterbeek- Jean Rey- Belliard- Van Maerlant, longtemps affecté en parking en plein air, a fait l'objet récemment d'un permis d'urbanisme intégrant des logements, bureaux, commerces et équipements. Par ailleurs, la zone comprend plusieurs terrains en friche, à l'angle rue de Toulouse (n° 53-55-57) et Jacques de Lalaing (n° 51-53).

Le site du PPAS constitue une zone stratégique car il se situe à l'aboutissement de la pointe nord du mail européen. L'enjeu résidera surtout à ce niveau-là dans l'optimisation de la traversée de la rue Belliard et de l'aménagement d'espaces publics de qualité destinés à tous.





5. PRESENTATION DES ALTERNATIVES ET VARIANTES

Conformément au cahier des charges, le RIE s'élabore en trois phases (Programmation, Spatialisation et Prescriptions). Pour chacune des phases, différentes alternatives sont étudiées et, au terme de chaque phase, l'alternative la plus favorable est retenue. Les alternatives sont présentées ci-après par phase.

5.1. PHASE 1 : PROGRAMMATION

Le périmètre du PPAS se situe au PRAS en zone administrative, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation et en zone de chemin de fer.

La zone d'habitation à prédominance résidentielle ainsi que la zone administrative couvre une grande partie de la superficie du PPAS³. La première zone préconise essentiellement la préservation du logement, la seconde autorise favorablement l'implantation du bureau. Les fonctions logement et bureau constituent ainsi les fonctions principales présentes au sein du périmètre.

Du point de vue des affectations, l'Arrêté du Gouvernement du PPAS souhaite: « (...) favoriser la prééminence du logement dans le périmètre en protégeant les logements existants, en suscitant la création de nouveaux logements et en permettant, ailleurs que sur les parcelles où sont présents d'anciens immeubles de logements, une densification encadrée du bâti ».

L'importance du logement étant très claire, les alternatives proposées ont comme critère de base soit le maintien au minimum de la superficie de plancher de logement, soit son augmentation.

Nous constatons également la présence importante de bureaux. Du fait d'une vacance immobilière forte dans le quartier et d'une mutation constante des enjeux, nous pouvons supposer que la superficie plancher de bureau sera amenée à évoluer dans les prochaines années.

Il est donc intéressant d'envisager des variantes de superficie de plancher de bureau, à savoir (1) le maintien de la superficie plancher actuelle, (2) son augmentation de 20 % (3) sa reconversion de 20 % au profit du logement.

En vue de garantir un quartier mixte, les affectations telles que le commerce et l'équipement sont également augmentés, proportionnellement au logement.

Les autres affectations (hôtels, etc) seront également étudiées. Les opportunités de développement ou non de ces affectations seront examinées de manière individuelle, indépendamment des alternatives proposées.

Les superficies détaillées du PPAS par affectation (en m²) sont reprises sous forme de tableau synthétique ci-dessous⁴.

Tableau 2 : Superficies par affectation (en m²) du PPAS – situation existante

LOGEMENT	BUREAU	COMMERCE	EQUIPEMENT	% LOG	% BUR	TOTAL
68.124,1	78.558,8	2.739,8	7.622,5	43,3	50	157.045,2

5.1.1. Alternative 1

Comme énoncé précédemment, l'alternative 1 prend donc comme élément de base le maintien de la superficie de logements. Celle-ci se déclinera en deux variantes :

- Scénario (B1) : Maintien de la superficie de plancher de logement existant et augmentation de 20% de la superficie de plancher de bureau.

³ 26% de la superficie totale du périmètre pour la zone administrative et 26,6 % pour la zone d'habitat à prédominance résidentielle

⁴ Cette estimation a été réalisée sur base du cadastre et d'un relevé de terrain des diverses affectations.



Tableau 3 : Superficies par affectation (en m²) du PPAS - alternative 1

SCENA	LOGEMENT	BUREAU	COMMERCE	EQUIPEMENT	% LOG	% BUR	TOTAL
B1	68.124,1	94.270,5	2.739,8	7.622,5	39,4	54,5	172.756,9

5.1.2. Alternative 2

L'alternative 2 prend comme élément de base l'augmentation de la superficie de logement. Cette augmentation a comme intention de répondre notamment à la demande accrue en logements rencontrée ces dernières années dans le quartier :

- Scénario (L1) : Augmentation de la superficie de plancher de logement de 20% et maintien de la superficie de plancher de bureau
- Scénario (L2) : Reconversion de la superficie de plancher de bureau en logement (diminution de 20% de la superficie de plancher de bureau et report de cette superficie vers la superficie de plancher de logement).
- Scénario (L3) : Augmentation de la superficie de plancher de logement de 20% et augmentation de la superficie de plancher de bureau de 20%

L'augmentation de la superficie de logement induit inévitablement une augmentation équivalente au niveau des commerces et équipements de manière à assurer leur viabilité.

Suivant ces hypothèses, les superficies détaillées par affectation sont reprises sous forme de tableau synthétique ci-dessous.

Tableau 4 : Superficies par affectation (en m²) du PPAS - alternative 2

SCENA	LOGEMENT	BUREAU	COMMERCE	EQUIPEMENT	% LOG	% BUR	TOTAL
L1	81.748,9	78.558,8	3.287,7	9.147	47,3	45,5	172.742,4
L2	83.835,9	62.847	3.371,6 ⁵	9.380,2 ⁶	52,6	39,4	159.434,7
L3	81.748,9	94.270,5	3.287,7	9.147	43,4	50	188.454,1

5.2. PHASE 2 : SPATIALISATION

Différentes variantes de spatialisation sont proposées en fonction des thématiques abordées. La brève description qui suit sera précisée en cours d'étude dans le chapitre 1 « Urbanisme, Paysage, et Patrimoine ».

5.2.1. Variante S1 – « RRU »

Cette variante se fonde sur le respect stricto sensu du Règlement Régional d'Urbanisme en vigueur depuis le 3 janvier 2007. Cette vision tend à préserver les caractéristiques des bâtiments existants.

Les questions spécifiques à aborder dans cette option seront surtout l'implantation et les proportions des nouveaux volumes autorisables à l'angle Belliard-Trèves, à l'angle Belliard-De Pascale, à l'angle Belliard-Van Maerlant, à l'angle Jacques de Lalaing et chaussée d'Etterbeek et sur l'îlot Van Maerlant.

5.2.2. Variante S2 – « Droits acquis – Amélioration des intérieurs d'îlot »

Cette alternative étudie spécifiquement les superficies de plancher déjà autorisées et les superficies perméables sur chaque parcelle. Le but est de décongestionner les intérieurs d'îlot existants par le maintien d'une superficie perméable équivalente à 50 % de la parcelle. Les superficies de plancher supprimées sont

⁵ Augmentation proportionnelle (rapport entre logement existant et logement projetée =23,06%)

⁶ Augmentation proportionnelle (rapport entre logement existant et logement projetée =23,06%)



reportées sur les bâtiments principaux, ce qui entraînera inévitablement des augmentations de gabarits à front de voirie.

5.2.3. Variante S3 – « Tours »

Dans cette option, des bâtiments aux gabarits élevés sont concentrés le long de la rue Belliard et de la chaussée d'Etterbeek en vue de répondre à une augmentation de la densité. Ceux-ci seront étudiés de manière à déterminer les emplacements les plus favorables pour leur implantation.

5.2.4. Variante S4 – « Couverture des trémies »

Même si les cheminements piétons et cyclistes seront étudiés dans chaque alternative, il est proposé ici d'envisager une configuration particulière concernant la couverture partielle de la zone de chemin de fer au niveau de l'aboutissement du Mail ainsi que la couverture de la trémie de la rue Belliard dans le but de favoriser sa traversée.

5.3. PHASE 3 : PRESCRIPTIONS

A ce stade, seule l'alternative issue des phases 1 et 2 est envisagée. Les prescriptions sont cependant évaluées une à une pour en examiner la pertinence.





6. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Ce chapitre énumère les objectifs à poursuivre au niveau du PPAS en matière environnementale au travers de différents thèmes. Il a été décidé de ne pas les limiter aux aspects purement et directement environnementaux mais de les élargir aux trois aspects du développement durable, à savoir la durabilité économique, la durabilité sociale et la durabilité environnementale. En fin d'évaluation des incidences, les objectifs les plus pertinents pour chaque chapitre sont analysés afin d'estimer si le PPAS y répond de manière suffisante.

6.1. OBJECTIFS EN TERMES DE DENSITE ET DE MIXITE

Il s'agit ici d'atteindre une densité optimale pour le quartier, c'est-à-dire une densité à la fois élevée pour répondre aux besoins liés à l'essor démographique annoncé, mais néanmoins raisonnable de manière à éviter les effets de congestion, sources importantes de nuisances environnementales (densité de trafic, espaces publics saturés, etc).

Situé à proximité du cœur de ville, le PPAS présente actuellement une densité relativement élevée. La pression immobilière des fonctions de services et bureaux liés aux institutions européennes rend le quartier à ce niveau fort homogène. La question résidera donc dans l'augmentation de cette mixité fonctionnelle, par l'intégration de logements, d'équipements et de commerces en vue de répondre aux manques programmatiques soulevés par le schéma directeur tout en limitant les déplacements de chacun. Les affectations seront également déterminées en tenant compte des enjeux économiques présents dans la zone.

Sa position centrale au sein de la capitale et une bonne desserte en transports en commun en font un quartier où la densité peut s'élever fortement car les infrastructures nécessaires sont déjà présentes à cet effet.

En outre, l'augmentation de la densité bâtie (log/ha) ne pourra se faire aux dépens du maintien d'une certaine densité d'espaces partagés (espaces récréatifs, de détente, etc) ou densité végétale (préservation des zones en pleine terre au sein des intérieurs d'îlots par exemple).

- Objectif 1 : Combiner de manière optimale densité élevée et mixité fonctionnelle

6.2. OBJECTIFS EN TERMES D'IMPLANTATION ET DE GABARITS

L'implantation des espaces publics et des bâtiments doit résulter avant tout d'une conception bioclimatique de manière à réduire la consommation d'énergie et les sources de pollution.

Il y a lieu de favoriser des implantations et gabarits qui maximisent :

- le contrôle des apports solaires,
- l'inertie à l'intérieur des bâtiments,
- l'usage abondant de la lumière naturelle,
- une ventilation intensive naturelle d'été,
- une faible consommation d'énergie de fonctionnement

Outre ces aspects, les implantations et gabarits prendront en considération les déplacements d'air suivant les vents dominants et les effets sur le microclimat. Les nuisances sonores seront également prises en compte pour éviter les réverbérations et favoriser l'absorption acoustique via des formes et revêtements adéquats.

- Objectif 2 : Minimiser les besoins et déperditions énergétiques, les nuisances sonores et les déplacements d'air ainsi que le recours à une ventilation mécanisée.

Afin de garantir une réelle urbanité et attractivité résidentielle des lieux, l'implantation des espaces publics et des bâtiments assureront un cadre de vie harmonieux par la création ou la mise en valeur de points de vue



liés au relief ainsi que la prise en compte du patrimoine bâti. Ils permettront de créer, à certains endroits, des liaisons interquartiers à travers les intérieurs d'îlot en vue de favoriser la balade urbaine vers les pôles d'attraction et zones d'habitat.

- Objectif 3 : Mettre en valeur le patrimoine existant et veiller à créer un cadre bâti et un paysage urbain de qualité.

6.3. OBJECTIFS EN TERMES DE VALEUR D'USAGE DES ESPACES ET CONSTRUCTIONS

En vue d'en augmenter la durabilité, il y a lieu de créer des espaces et des bâtiments polyvalents afin de maximiser l'utilisation potentielle des espaces (extension, densification, convertibilité) et d'éviter l'obsolescence rapide des immeubles.

- Objectif 4 : Maximiser l'utilisation potentielle des espaces et constructions

6.4. OBJECTIFS EN TERMES DE MOBILITE

Afin d'assurer un projet de quartier durable, il faudra mettre prioritairement en oeuvre des solutions alternatives à l'automobile.

Il s'agit ici d'augmenter l'accessibilité générale pour tous les types d'usagers et pour toutes les fonctions, tout en diminuant les besoins en déplacements grâce à la mise en place d'une mixité fonctionnelle et d'une offre suffisante de commerces et d'équipements de proximité.

Complémentairement, divers moyens peuvent être envisagés, dont les principaux sont :

- décourager le recours à la voiture individuelle (limiter les possibilités de stationnement, notamment pour les bureaux) et encourager les modes doux (prévoir des espaces sécurisants et confortables, ainsi qu'une bonne accessibilité),
- dans le cas de l'utilisation de la voiture individuelle, favoriser une conduite souple peu polluante (vitesse faible et constante, hiérarchisation des voiries, limiter la longueur et la complexité des trajets, rendre optimale l'utilisation des parkings existants),
- minimiser les trajets vers les services de proximité et les transports publics,
- utiliser au maximum les capacités des transports en commun et au besoin prévoir des possibilités supplémentaires,
- connecter le quartier à un nœud intermodal,
- diminuer les nuisances sonores (travail sur les revêtements, la vitesse, etc.),
- diminuer le nombre de stationnement proposé en voirie.

- Objectif 5 : Assurer la meilleure accessibilité possible pour tous les usagers tout en diminuant les besoins en déplacements, principalement en voiture individuelle

6.5. OBJECTIFS EN TERMES SOCIAUX ET ECONOMIQUES

Outre la mixité fonctionnelle, il y a lieu également d'assurer une certaine mixité sociale et économique et ainsi permettre l'équité et la justice sociale.

Le quartier doit s'adresser à des profils socio-économiques variés grâce à une offre diversifiée de logements (taille, agencement) et de différents types de location et d'acquisition (logements sociaux, conventionnés et moyens).

Le développement économique durable est aussi souhaité pour pallier aux déséquilibres sociaux. Il y a lieu de favoriser une diversité du potentiel d'emplois et répondre ainsi à tous les groupes composant la société. Aussi, l'accessibilité des espaces publics doit être optimale pour tous.

Plusieurs moyens sont à mettre en oeuvre pour y arriver:



- l'information et la participation,
- la représentation de tous les acteurs,
- la prise en compte des besoins des futurs usagers.

- Objectif 6 : Prendre en compte les besoins de tous les usagers, actuels et futurs
- Objectif 7 : Assurer une mixité sociale sur le site au niveau des habitants, employés et autres usagers

6.6. OBJECTIFS EN MATIERE ENERGETIQUE

Dans une perspective de développement durable, il est primordial de viser une diminution des besoins énergétiques. Plusieurs moyens sont possibles en vue d'y arriver, notamment par :

- le respect de l'ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments et, à terme, du code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie (COBRACE),
- le recours à un système d'énergie centralisé basé sur la cogénération,
- l'application des principes d'éco-construction,
- la prévention contre les surchauffes,
- le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, l'électricité, l'eau chaude sanitaire.

- Objectif 8: Diminuer les besoins énergétiques tout en favorisant le recours aux énergies renouvelables

Voir objectif 2

6.7. OBJECTIFS EN TERMES DE GESTION DES EAUX

L'eau est une ressource naturelle précieuse. Sa gestion parcimonieuse est primordiale afin d'assurer son accessibilité à tous et éviter tant que possible le gaspillage :

Il faut donc veiller à :

- diminuer les besoins en consommation d'eau,
- récupérer l'eau de pluie,
- diminuer les surfaces imperméables,
- éviter les inondations,
- éviter les pollutions du réseau d'égout ou de la nappe phréatique,
- assurer les dispositifs de traitement des eaux usées.

- Objectif 9: Favoriser une utilisation rationnelle des eaux de pluie et des eaux de distribution tout en assurant leur épuration
- Objectif 10 : Limiter les risques d'inondation et de pollution de la nappe phréatique

6.8. OBJECTIFS EN TERMES DE POLITIQUE DE DECHETS

En moyenne, le Bruxellois produit quotidiennement 1 kg de déchets. Outre l'impact sur l'environnement de leur élimination, la collecte des déchets reste par ailleurs très coûteuse.

Pour aboutir à une gestion intégrée des déchets, il faudra veiller à favoriser :

- la reconversion des immeubles plutôt que leur démolition,
- la réutilisation des déchets, notamment des matériaux sur place lors du chantier,
- la réduction des déchets par la prévention, la sensibilisation à l'éco-consommation, au compostage par exemple,
- l'optimisation du taux de recyclage.



De manière à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, il faudra également s'assurer, lors de l'aménagement des espaces publics, d'éviter le risque de dépôts clandestins.

- Objectif 11: Minimiser la production de déchets

6.9. OBJECTIFS EN TERMES DE MATERIAUX

Que ce soit au sein des bâtiments ou pour l'aménagement des espaces publics, il y a lieu d'encourager l'emploi de matériaux de faible impact environnemental, c'est-à-dire :

- à faible énergie grise,
- recyclables,
- de provenance locale,
- ne présentant aucun risque pour la santé,
- et à taux de réflexion adéquat pour éviter de créer des îlots de chaleur urbain.

- Objectif 12: Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques

6.10. OBJECTIFS EN TERMES D'AIR

En vue d'assurer une meilleure qualité globale de l'air en ville, il y a lieu de cibler les interventions sur les deux principales sources de pollution atmosphérique actuelle, à savoir les émissions dues au transport (routier, ferroviaire, etc) et à la consommation énergétique des bâtiments. Le respect du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE) sera un des moyens à privilégier.

Voir objectifs 2, 5 et 8

6.11. OBJECTIFS EN TERME DE PAYSAGE ET DE BIODIVERSITE

Le maintien de la biodiversité est un composant essentiel du développement durable. Il est important de garantir une diversité des écosystèmes, des espèces et des populations que ce soit à l'échelle du territoire ou dans le temps. Outre la régulation de la température ambiante, la présence de la végétation participe au caractère agréable de la promenade en ville. Les aspects paysagers qui y sont liés, à travers entre autres les maillages verts existants, offrent des vues et des points de repère à préserver.

Il est donc important de veiller à :

- augmenter les surfaces perméables,
- offrir des espaces verts de qualité, intégrant des terrains de jeux, de rencontres, d'espaces potagers,
- protéger et développer la biodiversité par une gestion différenciée de ces espaces verts,
- favoriser les essences indigènes adaptées au régime hydrique local,
- prendre en compte le microclimat et l'ensoleillement dans l'aménagement des espaces verts,
- favoriser des aménagements paysagers verts intégrant la gestion des eaux pluviales notamment ;

- Objectif 13: Augmenter le taux de verdurisation dans le quartier et favoriser le développement de la biodiversité

Voir aussi objectifs 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10

6.12. OBJECTIFS EN MATIERE DE SOL

Du point de vue de la gestion du sol, il faut veiller :

- au respect et à la mise en valeur du relief,



- à dépolluer,
- à écarter les risques de pollution future.

- Objectif 14 : Respecter et mettre en valeur le relief
- Objectif 15 : Dépolluer si nécessaire et éviter les pollutions futures

6.13. OBJECTIFS EN TERMES DE POLITIQUE DU BRUIT

La pollution sonore est caractérisée par un niveau de bruit élevé au point qu'elle puisse avoir des conséquences sur la santé humaine et l'environnement.

La maîtrise de ces nuisances sonores passe par une bonne gestion de la mobilité, notamment en limitant l'usage de la voiture individuelle et la vitesse des véhicules à travers notamment des plans de mobilité.

Du point de vue de l'aménagement spatial, il faudra veiller à :

- bien localiser les éléments générateurs de bruit (routes, lignes de chemin de fer, etc),
- bien orienter les bâtiments en fonction des sources de bruit et éviter les effets de réverbération,
- prévoir des aménagements anti-bruit,
- prévoir des formes urbaines d'ordre fermé avec des logements traversants, assurer la bonne isolation et disposition des pièces à l'intérieur des immeubles,
- choisir les matériaux adéquats.

Voir objectifs 2, 3, 5, 12

6.14. OBJECTIFS EN TERMES D'ETRE HUMAIN ET DE SANTE

Il est primordial d'offrir un cadre de vie sain et sûr à chaque habitant. A cet effet, il faudra veiller à :

- assurer la sécurité de tous les usagers (piétons et cyclistes) vers les principaux pôles avoisinants, en particulier vers les transports publics,
- aménager des espaces publics qui favorisent un contrôle social suffisant et maîtriser leur dégradation,
- veiller aux commodités nécessaires pour les personnes à mobilité réduite,
- respecter les normes SEVESO.

- Objectif 16: Assurer la sécurité objective et subjective des usagers dans le quartier

Voir objectifs 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15

6.15. SYNTHÈSE

Le tableau ci-dessous rassemble les différents objectifs environnementaux et indique les chapitres au sein desquels ils seront traités :

Tableau 5 : Synthèse des objectifs environnementaux

Objectif 1 : Combiner de manière optimale densité élevée et mixité fonctionnelle	Ch 1
Objectif 2 : Minimiser les besoins et déperditions énergétiques, les nuisances sonores et les déplacements d'air ainsi que le recours à une ventilation mécanisée.	Ch 4, 5, 9 et 11
Objectif 3 : Mettre en valeur le patrimoine existant et veiller à créer un cadre bâti et un paysage urbain de qualité.	Ch 1
Objectif 4 : Maximiser l'utilisation potentielle des espaces et constructions	Ch. 1
Objectif 5 : Assurer la meilleure accessibilité possible pour tous les usagers tout en diminuant les besoins en déplacements, principalement en voiture individuelle	Ch. 3



Objectif 6 : Prendre en compte les besoins de tous les usagers, actuels et futurs	Ch. 2
Objectif 7 : Assurer une mixité sociale sur le site au niveau des habitants, employés et autres usagers	Ch. 2
Objectif 8 : Diminuer les besoins énergétiques tout en favorisant le recours aux énergies renouvelables	Ch. 9
Objectif 9 : Favoriser une utilisation rationnelle des eaux de pluie et des eaux de distribution tout en assurant leur épuration	Ch. 7
Objectif 10 : Limiter les risques d'inondation et de pollution de la nappe phréatique	Ch. 6 et 7
Objectif 11 : Minimiser la production de déchets	Ch. 10
Objectif 12 : Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques	Ch. 1
Objectif 13 : Augmenter le taux de verdurisation dans le quartier et favoriser le développement de la biodiversité	Ch. 8
Objectif 14 : Respecter et mettre en valeur le relief	Ch. 6
Objectif 15 : Dépolluer si nécessaire et éviter les pollutions futures	Ch. 6
Objectif 16 : Assurer la sécurité objective et subjective des usagers	Ch. 12



LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Rues et numéros de police concernés par le PPAS "Belliard- Etterbeek"	6
Tableau 2 : Superficies par affectation (en m ²) du PPAS – situation existante	19
Tableau 3 : Superficies par affectation (en m ²) du PPAS - alternative 1	20
Tableau 4 : Superficies par affectation (en m ²) du PPAS - alternative 2	20
Tableau 5 : Synthèse des objectifs environnementaux.....	27

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Ilots du PPAS "Belliard- Etterbeek"	5
--	---