

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE D'UCCLE**

-

**PPAS 28ter – Plateau Avijl**

Rapport sur les incidences environnementales (RIE)

-

**RAPPORT D'ETUDE**

**ADDENDUM**

**VARIANTE 3 : IMPLANTATION PERIPHERIQUE**

**RAPPORT**

-

**14 août 2008**

**BOA**

# TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>06</b>
1.1.	PROCEDURE	07
<b>2.</b>	<b>ADDENDUM</b>	<b>10</b>
2.1	METHODOLOGIE	11
2.1.1.	Choix des hypothèses de travail	11
2.1.2.	Variante 3	15
2.1.3.	Structure du rapport – addenda variante 3	20
<b>3</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES PAR DOMAINE D’ETUDES</b>	<b>21</b>
<b>3.1.</b>	<b>IMPACT SOCIAL ET ECONOMIQUE DU PLAN</b>	<b>22</b>
3.1.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	22
3.1.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d’être touchées de manière notable	22
3.1.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d’étude	22
3.1.4.	Variantes	22
3.1.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	23
3.1.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	24
<b>3.2.</b>	<b>DIVERSITE BIOLOGIQUE ET FAUNE</b>	<b>26</b>
3.2.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	26
3.2.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d’être touchées de manière notable	26
3.2.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d’étude	26
3.2.4.	Variantes	27
3.2.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	28
3.2.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	28
<b>3.3.</b>	<b>SECURITE ET SANTE</b>	<b>32</b>
3.3.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	32
3.3.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d’être touchées de manière notable	32
3.3.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d’étude	32
3.3.4.	Variantes	33
3.3.5.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	33

<b>3.4.</b>	<b>IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL, LES EAUX USEES, DE SURFACE ET SOUTERRAINES</b>	<b>35</b>
3.4.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	35
3.4.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	35
3.4.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	35
3.4.4.	Variantes	36
3.4.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	37
3.4.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	37
<b>3.5.</b>	<b>IMPACT SUR L'AIR ET LES FACTEURS CLIMATIQUES</b>	<b>39</b>
3.5.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	39
3.5.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	39
3.5.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	39
3.5.4.	Variantes	40
3.5.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	41
3.5.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	42
<b>3.6.</b>	<b>IMPACT EN MATIERE DE BRUIT</b>	<b>44</b>
3.6.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	44
3.6.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	44
3.6.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	44
3.6.4.	Variantes	44
3.6.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	44
3.6.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	45
<b>3.7.</b>	<b>IMPACT SUR LA MOBILITE</b>	<b>47</b>
3.7.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	47
3.7.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	47
3.7.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	47
3.7.4.	Variantes	58
3.7.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	58
3.7.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	60
<b>3.8.</b>	<b>IMPACT SUR LE PAYSAGE</b>	<b>66</b>
3.8.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	66
3.8.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	66
3.8.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	66
3.8.4.	Variantes	73
3.8.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	73
3.8.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	74
<b>3.9.</b>	<b>IMPACT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET L'URBANISME</b>	<b>76</b>
3.9.1.	Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine	76
3.9.2.	Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	76
3.9.3.	Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude	76

3.9.4.	Variantes	77
3.9.5.	Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes	77
3.9.6.	Conclusions et recommandations de mise en œuvre	77
<b>4</b>	<b>EVALUATION DES INTERACTIONS ENTRE LES DIFFERENTS DOMAINES D'ETUDE PAR RAPPORT A LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>79</b>
<b>4.1.</b>	<b>METHODOLOGIE</b>	<b>80</b>
4.1.1	Méthodologie	80
<b>4.2.</b>	<b>RESUME DES RECOMMANDATIONS PAR DOMAINE D'ETUDE</b>	<b>80</b>
4.2.1.	Introduction	80
4.2.2.	Recommandations liées au volet socio-économique	81
4.2.3.	Recommandations liées à la diversité biologique et faune	81
4.2.4.	Recommandations liées à la sécurité et à la santé	82
4.2.5.	Recommandations liées au sol, sous-sol, eaux usées, de surface et souterraines	82
4.2.6.	Recommandations liées à l'air et aux facteurs climatiques	83
4.2.7.	Recommandations liées au bruit	83
4.2.8.	Recommandations liées à la mobilité	84
4.2.9.	Recommandations liées au paysage	84
4.2.10.	Recommandations liées au patrimoine culturel et à l'urbanisme	85
4.2.11.	Résumé d'observations générales non rencontrées des riverains	85
<b>4.3.</b>	<b>INTERACTIONS PAR DOMAINE D'ETUDE</b>	<b>88</b>
4.3.1.	Synthèse des interactions	88
4.3.2.	Description des principales interactions	88
4.3.3.	Interactions entre la diversité biologique, la faune et la flore et ...	88
4.3.4.	Interactions entre le volet socio-économique et ...	93
4.3.5.	Interactions entre la sécurité, la santé et ...	95
4.3.6.	Interactions entre le sol, l'eau et ...	95
4.3.7.	Interactions entre les facteurs climatiques, l'air et ...	96
4.3.8.	Interactions entre la mobilité et ...	97
4.3.9.	Interactions entre le patrimoine culturel, l'urbanisme et ...	98
<b>5.</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>99</b>
5.1.	Choix des hypothèses de travail	99
5.2.	Evaluation globale et comparative des incidences des quatre variantes sur l'environnement	99
<b>6</b>	<b>OBJECTIFS PERTINENTS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT ILS ONT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE PLAN</b>	<b>101</b>
<b>61.</b>	<b>OBJECTIFS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT FIXES PAR LA COMMUNE</b>	<b>102</b>
<b>6.2.</b>	<b>TABLEAU RECAPITULATIF METTANT EN PARALLELE LES OBJECTIFS FIXES ET L'ENDROIT OU LES MESURES A PRENDRE SONT PRESENTES (PLAN OU PRESCRIPTIONS)</b>	<b>103</b>
6.2.1.	Intégration au tissu urbain / Limitation des accès carrossables	103
6.2.2.	Intégration au tissu urbain / Respect de la typologie / morphologie	103
6.2.3.	Intégration au tissu urbain / Maintien des zones récréatives	103

6.2.4.	Intégration au tissu urbain / Développement d'espaces de socialisation	104
6.2.5.	Développement durable / Protection diversité biologique	105
6.2.6.	Développement durable / Promotion mobilité alternative	106
6.2.7.	Développement durable	107
<b>6.3.</b>	<b>RECOMMANDATIONS</b>	<b>109</b>
<b>7</b>	<b>IMPACT DU PLAN SUR LES 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</b>	<b>113</b>
<b>8</b>	<b>PROBLEMES ENVIRONNEMENTAUX AU SENS DE LA DIRECTIVE 96/82/CE DU 9 décembre 1996</b>	<b>114</b>
<b>9</b>	<b>ANNEXES</b>	
<b>9.1</b>	<b>Note historique</b>	<b>115</b>
<b>9.2</b>	<b>Rapport de visite au Service Incendie de la Région Bruxelles Capitale le 15 janvier 2008</b>	<b>115</b>

# 1. INTRODUCTION

## **1.1. PROCEDURE**

### **1.1.1. Variante 3**

La présente variante 3 « implantation périphérique » est jointe au Rapport d'Incidences Environnementales du PPAS 28ter « Plateau Avijl » sous la forme d'un addendum au rapport clôturé par le comité d'accompagnement (CA) du 20 avril 2006.

Pour mémoire, le comité d'accompagnement (CA) a été désigné par le Gouvernement en date du 13 octobre 2005 (notification en a été faite le 26 octobre). Il se compose des représentants de la Commune d'Uccle et des représentants de l'IBGE et de l'AATL (cette dernière assurant la présidence du Comité).

### **1.1.2. Antécédents**

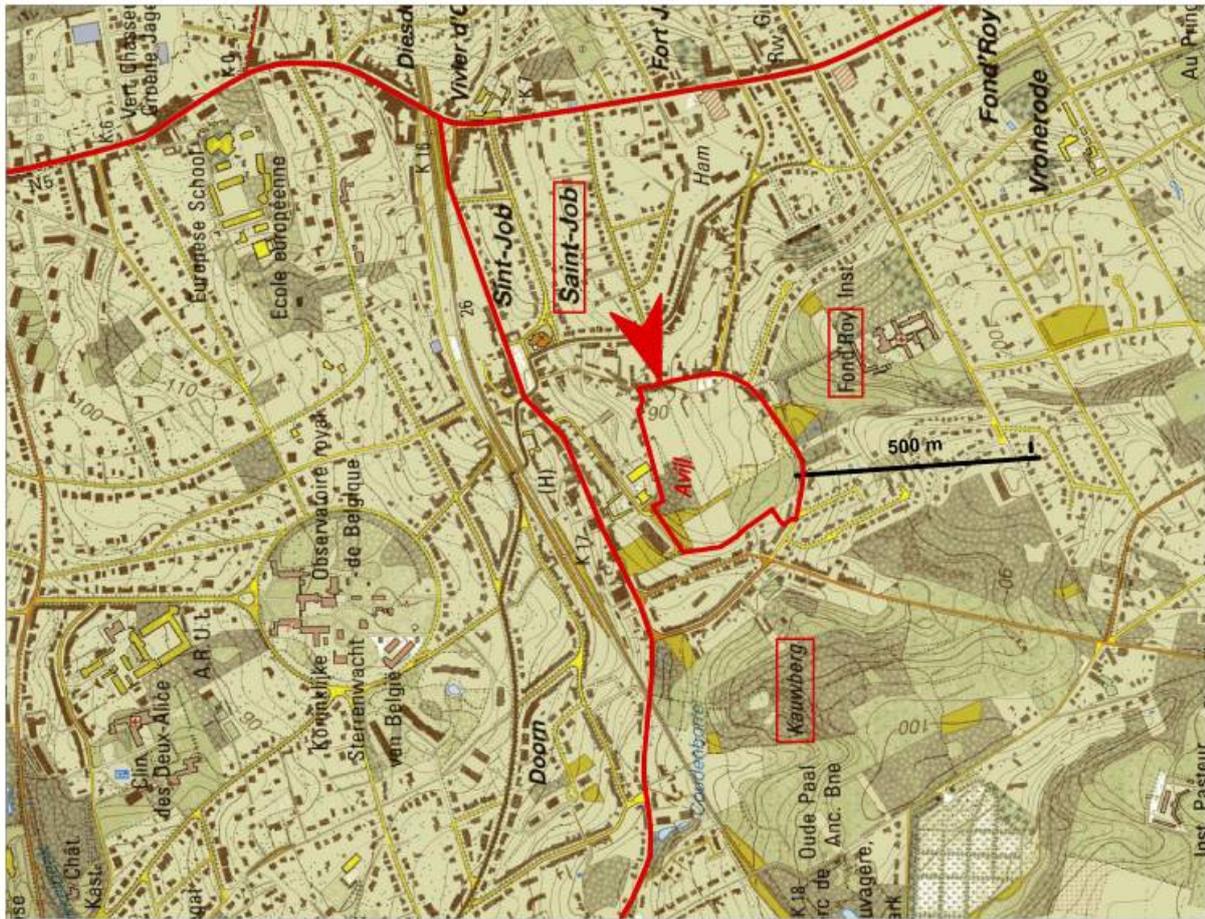
Le projet de PPAS 28ter, accompagné de son Rapport d'Incidences Environnementales clôturé par le CA le 20 avril 2006 a été mis en enquête publique du 8 mars au 6 avril 2007 inclus.

Le dossier a été présenté à la Commission de Concertation le 19 avril 2007, date à laquelle s'est tenue la séance publique. En date du 16 mai 2007, la commission de concertation a rendu son avis.

Compte tenu des remarques et propositions émises lors de cette commission de concertation et durant l'enquête publique, la commune a décidé de retirer le projet de PPAS, d'évaluer une nouvelle variante d'implantation « variante 3 » et de représenter un projet de PPAS à l'enquête publique.

Cette variante envisage globalement, dans le respect du programme déterminé par la commune d'Uccle en date du 29 juin 2006, la construction de bâtiments en périphérie du plateau et la diminution des accès carrossables sur le site et leur suppression au cœur du site.

Elle répond, dans cette limite du programme, aux principales remarques émises lors de la commission de concertation.





## **2. ADDENDUM**

## **2.1. METHODOLOGIE**

### **2.1.1. Choix des hypothèses de travail**

Le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE) clôturé le 20 avril 2006 est basé sur trois hypothèses de travail (variantes) :

- Situation de référence: mise en œuvre du programme communal (200 logements)
- Variante 1 : option maximaliste, soit mise en œuvre de la situation de droit du PPAS 28bis (300 logements) ;
- Variante 2 : option minimaliste, soit implantation en bordure du plateau (100 logements).

Le Rapport du 20 avril 2006 décrit ces options.

# Plateau Avijl

## Referentiekader - Situation de référence

LEGENDE		VERKLARING	
<b>SITUATION EXISTANTE</b>		<b>RESTAURANCE TOESTAND</b>	
Lijnke PPAS	Ciesz BPA	Bestaande gebouwen	Bestaande gebouwen
Blaie caissons	Bestaande gebouwen	Hoopsluizen	Hoopsluizen
Contours de nivellement	Contour de nivellement	Stapels	Stapels
<b>PROJET</b>		<b>PROJET</b>	
Jardins privés	Privats tuinen	Zone wijk	Green zone
Zone wijk	Green zone	Pötzger	Moorsluisen
Pötzger	Moorsluisen	Pracht	WNI
Pracht	WNI	Arbres existants	Bestaande bomen
Arbres existants	Bestaande bomen	Arbres à planter	Bomen te planten
Arbres à planter	Bomen te planten	Voies	Straten
Voies	Straten	Chemins existants	Bestaande wegen
Chemins existants	Bestaande wegen	Chemins	Wegen
Chemins	Wegen	Urbanisation	Empoeringsvrijen
Urbanisation	Empoeringsvrijen	Blanchiments	Wegopruivingsvrijen
Blanchiments	Wegopruivingsvrijen	Werkplaats	Werkplaats
Werkplaats	Werkplaats	Equipement	Utiliteits
Equipement	Utiliteits	Horizontale	Horizontale
Horizontale	Horizontale	<b>Programme-Programme</b>	
Macroprogramme (nombre de logements): 200 (431)			
Transprogramme (Surface utile): 10 548 m <sup>2</sup>			
Wegopruivingsvrijen (Surface utile): 10 537 m <sup>2</sup>			
Macroprogramme (Surface utile): 9 837 m <sup>2</sup>			
Coördinatiezone (Surface totale): 28 248 m <sup>2</sup>			
Wijk-Plan: 5 411 m <sup>2</sup>			

**MILIEUEFFECTENRAPPORT**  
**RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES**  
 Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
 Gemeente Ukkel  
 Région de Bruxelles-Capitale  
 Commune d'Uccle

Ontwerper - Auteur de projet: **TRITEL**  
 Ouderaammingen - Sous-traitants: **CECON**

HERRENDIEN  
 10 20 30 40 50 m





# Plateau Avijl

Minimale variante (2) -  
Bebouwing rondom de plaats  
Variante minimaliste (2) -  
Constructions en pourtour de site  
LEGENDE  
VERKLARING

SITUATIE TOESTANDAARDE	
Limite BPAS	Groot BPAS
Billi existant	Bestaande gebouw
Contour de niveau	hoogtelijnen
Droogste	Stroomvelden
PROJECT	
Jardins privés	Private tuinen
Zone verte	Groene zone
Poelager	Moerasland
Prétre	Wet
Acties existants	Bestaande bomen
Acties à réaliser	Bomen te ontlasten
Voies	Straten
Chemins existants	Bestaande wegen
Chemins	Wegen
Urbanisées	Ervenbouwvelden
Intervalle à approuver	Approvals
NOMBRES DE LOGEMENTS	
	2

**Programma-Programme**  
 Woningbouw - Nombre de logements : 100 (+3)  
 Transports - Surface totale : 6 541 m<sup>2</sup>  
 Infrastructures - Surface totale : 1 250 m<sup>2</sup>  
 Matériel - Surface totale : 31 027 m<sup>2</sup>  
 Green - Surface totale : 12 248 m<sup>2</sup>  
 Water - Surface totale : 12 248 m<sup>2</sup>

MILIEUEFFECTENRAPPORT  
 RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES  
 Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
 Gemeente Ukkel  
 Région de Bruxelles-Capitale  
 Commune d'Uccle

Ontwerper - Auteur de projet  
 Onderaannemers - Sous-traitants

BOA  
 TRITEL  
 GEMAM  
 HERREMANS

10 20 30 40 50 m



## **2.1.2. Variante 3 : construction en périphérie du plateau**

### 2.1.2.1. Justification de l'implantation et du programme de la variante 3

#### **Implantation en périphérie du plateau**

La variante 3 envisage la construction de bâtiments en périphérie du plateau. Elle se réfère en cela globalement à la variante 2 « Option minimaliste ou Implantation en bordure du plateau » illustrée et décrite dans le rapport du 20 avril.

Lors de l'enquête publique du 08 mars au 06 avril inclus, cette option de construction limitée en périphérie a été défendue par les habitants compte tenu de la volonté de préserver le centre du plateau.

#### **Programme de l'ordre de 200 logements (dont 13 hors terrains communaux)**

Afin de pouvoir évaluer les impacts de la variante 3, un plan d'implantation a été esquissé. A raison de 100m<sup>2</sup> par logement, ce plan permettrait la construction de 197 logements sur le site dont 184 logements publics. C'est sur base de ces chiffres que nous évaluerons les impacts de la variante 3.

La variante 3 s'approche du programme de la commune (200 logements) et complète l'urbanisation en prévoyant des logements au nord du plateau. En s'approchant donc du programme communal de 200 logements, la variante 3 se réfère à la « situation de référence » du rapport du 20 avril.

#### **Connectivités intersite et intrasite**

Le volet faune et flore du rapport du 20 avril préconisait le maintien de connexions intersites et intrasites. La variante 3 s'appuie sur cette recommandation et vise à augmenter globalement la superficie d'espaces verts sur le plateau.

#### **La variante 3 prévoit :**

- La construction de l'ordre de 200 logements;
- La réalisation d'accès piétons et d'accès carrossables limités;
- La construction de bâtiments aux gabarits mixtes (Rez+1 à Rez+3) ;

Pour cette variante, les critères d'implantation du bâti et des voiries sont notamment :

- Construction le long de voiries existantes (Vieille rue du Moulin et Montagne Saint-Job), construction à partir de nouveaux accès (accès

- depuis rue Jean Benaets, accès depuis Montagne Saint-Job);
- Maintien optimal des zones vertes du plateau Avijl;
  - Pas de création de nouvelles voiries (sauf accès local Montagne Saint-Job).

# Plateau Avijl

BPA - PPAS 28 ter

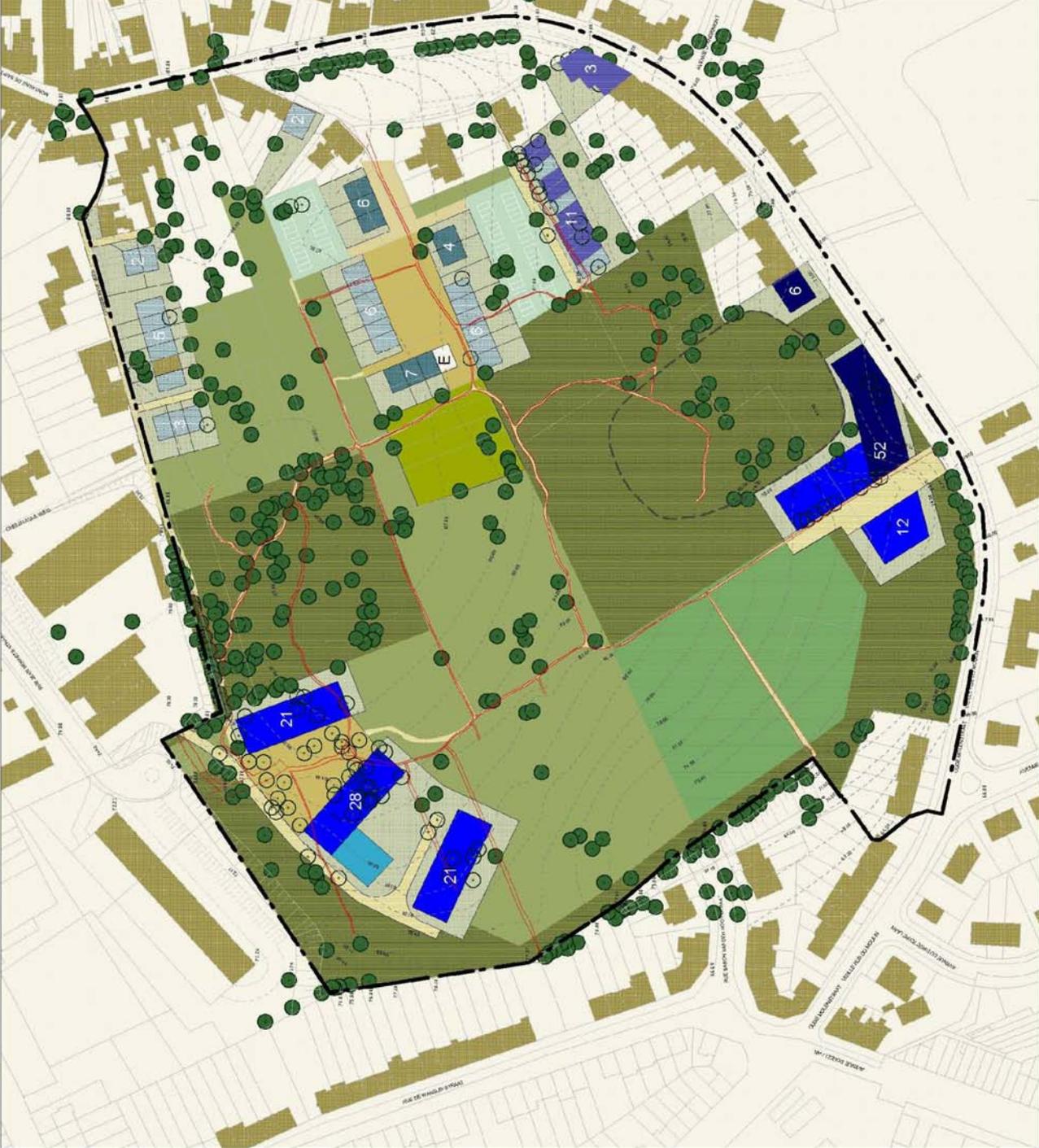
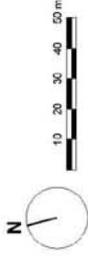
## Variante 3 - Variante 3

### VERKLARING

SITUATION EN STATE	BESTAANDE TOEGANG
Limite PPAS	Groen BPA
BBT existant	Bruikbaar gebied
Contour de visioer	Hogedruk
Decharge	Stoep
PROJET	PROJET
Arbuis pavés	Privatunlar
Zone verte	Groenzone
Pictogr	Moerzone
Prête	Vie
Zone innovatie	Forseel gebied
Planting paysage	Landschap parking
Affres existants	Bestandde boom
Affres à planter	Boomen te ontbreken
Voye	Station
Haciotes	Planen
Chemins existants	Bestandde wegen
Chemins d'accès	Tegen zwaigen
Unitarielles	Engelstuurbaar
Strucitico	Hoogbouw
Immobiliés à appartements	Woonblokken
Immobiliés à appartements	Woonblokken
Immobiliés à appartements	Woonblokken
Equipement	Uitrusting
Nombre colportés (à titre indicatif)	Woonopland (permanant)
Unitarielles privées	Private engbouw

### Programme-Programme

Woningaantal-Numero di logements: 184 (+13 privé)  
 Totaaloppervlakte-Superficie totale: 5 642 m<sup>2</sup>  
 Woonoppervlakte-Superficie woonruimte: 3 356 m<sup>2</sup>  
 Motorisatieoppervlakte-Superficie motorisatie: 20 452 m<sup>2</sup>  
 Motorisatieoppervlakte-Superficie motorisatie: 29 667 m<sup>2</sup>  
 Groenzone-Zone verte: 6 805 m<sup>2</sup>  
 Vrij-Park: 2 134 m<sup>2</sup>  
 Landschap parking - parking paysage: 1 897 m<sup>2</sup>  
 Recreatief gebied - zone recreative: 1 897 m<sup>2</sup>



**PPAS PLATEAU AVIJL : CALCUL DES SUPERFICIES**  
**Variante 3**

<b>AFFECTATIONS</b>	<b>SITEX</b>	<b>PROJET</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1 SUPERFICIE TOTALE PPAS</b>			<b>100684,00</b> 100,00%
	100,00%		
P/S (rapport plancher/sol)	0,07		0,31
TE (Taux d'emprise)	3,50%		11,12%
<b>2 ZONES NON-BATIES</b>	<b>97165,00</b>		<b>89492,00</b> 88,88%
	96,50%		
<b>2a Espaces verts</b>	<b>82087,00</b>	<b>60934,00</b>	<b>60934,00</b>
Espace vert PRAS	2153,00	2153,00	
Zone récréative		1697,00	
Potagers	29716,00	20432,00	
Prairies	13897,00	6985,00	
Zones vertes (+chemins)	36321,00	29667,00	
<b>2b Voiries</b>	<b>4296,00</b>	<b>7838,00</b> (avec parkings)	<b>12134,00</b>
<i>Sitex (voirie desserte avijl)</i>	<i>958,00</i>		
<i>Sitex (rues existantes)</i>	<i>3338,00</i>		
<i>Nouvelles voiries</i>		<i>556,00</i>	
<i>Placettes</i>		<i>2800,00</i>	
<i>Chemins d'accès</i>		<i>2356,00</i>	
<i>Parking paysager</i>		<i>2126,00</i>	
<b>2c Cours et jardins</b>	<b>10782,00</b>	<b>5642,00</b>	<b>16424,00</b>
<b>3 ZONES BATIES</b>			<b>11192,00</b> 11,12%
<b>3a Taux emprise au sol</b>	<b>3519,00</b> 3,50%	<b>7673,00</b>	<b>11192,00</b>
Unifamiliales	3519,00	2718,00	
Bifamiliales	-	559,00	
Appartements	-	4326,00	
Equipement	-	70,00	
<b>3b Surface totale/planchers</b>	<b>6926,00</b>	<b>24517,00</b>	<b>31343,00</b>
Unifamiliales (projet R+1+T)	6826,00	7538,00 (dont 13 hors terrains commune)	14364,00
Bifamiliales (projet R+2+T)	-	1965,00	1965,00
Appartements (projet R+1, R+1+T, R+2+T, R+3+T)	-	14944,00	14944,00
Equipement ( R )	100,00	70,00	70,00
<b>3c Nbre logements</b>	<b>42,00</b>	<b>197,00</b> (dont 13 hors terrains commune)	<b>239,00</b>
Unifamiliales	42,00	40,00 (dont 13 hors terrains commune)	82,00
Bifamiliales	-	16,00	16,00
Appartements +/-100m2	-	141,00	141,00

**PPAS PLATEAU AVIUL : CALCUL DES SUPERFICIES**  
tableau récapitulatif

AFFECTATIONS	SITEX	VARIANTE 3	VARIANTE 2	VARIANTE 1	SITUATION DE REFERENCE
<b>1 SUPERFICIE TOTALE PPAS</b>	<b>100684</b> 100,00%	<b>100684,00</b> 100,00%	<b>100684</b> 100,00%	<b>100684</b> 100,00%	<b>100684</b> 100,00%
P/S (rapport plancher/sol) TE (Taux d'emprise)	0,07 3,50%	0,31 11,12%	0,21 6,49%	0,66 22,10%	0,31 10,58%
<b>2 ZONES NON-BATIES</b>	<b>97165,00</b> 96,50%	<b>89492,00</b> 89,68%	<b>94147,00</b> 93,51%	<b>74909,00</b> 74,40%	<b>90032,00</b> 89,42%
<b>2a Espaces verts</b>	<b>82087,00</b>	<b>60834,00</b>	<b>72278,00</b>	<b>23249,00</b>	<b>63799,00</b>
Espace vert PRAS	2153,00	2153,00	2153,00	2153,00	2153,00
Zone récréative	1697,00	1697,00	1697,00	1697,00	1697,00
Platzers	29716,00	20432,00	26850,00	12278,00	9957,00
Prames	13897,00	6885,00	12248,00	8818,00	5441,00
Zones Vertes (+chemins)	36321,00	29667,00	31027,00	-	36248,00
<b>2b Voiries</b>	<b>4296,00</b>	<b>12134,00</b>	<b>6546,00</b>	<b>16892,00</b>	<b>14603,00</b>
Sifex (voirie desserte avijl)	958,00	958,00	958,00	958,00	958,00
Sifex (rues existantes)	3338,00	3338,00	3338,00	3338,00	3338,00
Nouvelles voiries	-	566	1250,00	12586,00	10207,00
Placettes	2800	2800	-	-	-
Chemins d'accès	2356	2356	-	-	-
Parking paysager	2126	2126	-	-	-
<b>2c Cours et jardins</b>	<b>10782,00</b>	<b>16424,00</b>	<b>16323,00</b>	<b>34778,00</b>	<b>21730,00</b>
<b>3 ZONES BATIES</b>	<b>11192,00</b> 11,12%	<b>11192,00</b> 11,12%	<b>6637,00</b> 6,49%	<b>26775,00</b> 22,10%	<b>10649,00</b> 10,58%
<b>3a Taux emprise au sol</b>	<b>3619,00</b> 3,50%	<b>11192,00</b>	<b>6637,00</b>	<b>22866,00</b>	<b>10649,00</b>
Unifamiliales	3519,00	6237	4947,00	10381,00	6096,00
Bifamiliales (plurifamiliales 3 niveaux)	-	569	1590,00	7057,00	2574,00
Appartements	-	4326	-	-	1913,00
Plurifamiliales 4 niveaux	-	-	-	680,00	-
Annexes	-	-	-	3951,00	-
Equipement	-	70	-	1265,00	64,00
Commerces	-	-	-	2441,00	-
<b>3b Surface totale/planchers</b>	<b>6926,00</b>	<b>31643,00</b>	<b>20831,00</b>	<b>67182,00</b>	<b>31182,50</b>
Unifamiliales (projet R+1+T)	6826,00	14364	10496,00	24637,00	13373,00
Bifamiliales (projet R+2+T)	-	1965	-	-	9009,00
Appartements (projet R+1, R+1+T, R+2+T, R+3+T)	-	14944	10335,00	32116,00	8606,50
Plurifamiliales	-	-	-	3951,00	-
Annexes	-	-	-	-	-
Equipement ( R )	100	70	-	3685,00	192,00
Commerces	-	-	-	2445,00	-
<b>3c Nbre logements</b>	<b>42,00</b>	<b>239,00</b>	<b>146,00</b>	<b>342,00</b>	<b>245,00</b>
Unifamiliales	42,00	82,00	65,00	-	83,00
Bifamiliales	-	16,00	-	-	72,00
Appartements +/-100m2	-	141,00	-	-	90,00
Plurifamiliales	-	-	80,00	-	-
		dont 13 hors terrains communaux	dont 3 hors terrains communaux	dont 3 hors terrains communaux	dont 3 hors terrains communaux

### **2.1.3. Structure du rapport – Addendum Variante 3**

Le présent addendum se réfère au RIE clôturé le 20 avril 2006 et en respecte la méthodologie d'étude.

Les incidences de la variante 3 sont évaluées par domaine d'études. Les conclusions, par domaine d'études, permettent d'évaluer l'impact de cette nouvelle variante par rapport aux autres options.

Il convient toutefois d'indiquer que le RIE du 20 avril a conclu en adoptant la « situation de référence » comme la meilleure option d'urbanisation du plateau (sous réserve de prise en compte des recommandations) compte tenu de l'impact plus limité de cette option par rapport aux variantes 1 et 2.

La variante 3 prend donc en considération :

- Dans la limite du programme déterminé par la commune, des remarques émises lors de la commission de concertation et de l'enquête publique ;
- Les « principes » d'urbanisation de la « situation de référence » et des recommandations du RIE.

### **3. EVALUATION DES INCIDENCES PAR DOMAINE D'ETUDES**

## **3.1. IMPACT SOCIAL ET ECONOMIQUE DU PLAN**

### **3.1.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.1.2. Aires géographiques et caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

#### **3.1.3.1. Estimation du nombre d'habitants supplémentaires – Variante 3**

Compte tenu du nombre de logements prévus dans la variante 3 de l'ordre de 197 logements au total, le nombre d'habitants supplémentaires est similaire à l'estimation faite pour la « situation de référence » décrite et illustrée dans le rapport du 20 avril 2006 à savoir une augmentation de l'ordre de 15 à 25% du nombre d'habitants dans le quartier statistique Saint-Job. (+ 416 à 608 habitants). Cet accroissement de population peut générer un certain nombre d'incidences.

#### **3.1.3.1. Incidences de la variante 3**

Les incidences dans ce domaine de la variante 3 rejoignent celles évaluées par la « situation de référence ».

Il convient toutefois d'indiquer que la variante 3 prévoit une plus grande dispersion des nouveaux logements sur le site et des constructions en périphérie, répondant en cela mieux au maintien des zones vertes récréatives (aspect social) et à une diminution des accès carrossables (aspect économique).

A noter que la variante 3 prévoit, comme la situation de référence, la réalisation de 2 parkings souterrains. Cependant, dans la variante 3, celui prévu à la rue Jean Benaets devrait engendrer un surcoût important en termes de réalisation étant donné l'importance du talus existant et la profondeur de l'ouvrage.

### **3.1.4. Variantes**

Sans objet

### 3.1.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/) et sur 5 domaines du chapitre socio-économique:

- Le coût des investissements calculés par rapport au nombre total de logements (superficie voirie/nbre logement) ;
- L'impact sur les affectations sociales du plateau, soit les potagers, les zones récréatives spontanées etc. ;
- L'impact global en termes de pression sur les habitants existants (soit l'augmentation de la population) au niveau de la cohésion sociale, de l'assimilation des nouveaux habitants, du partage des zones vertes comme les potagers...
- L'impact social de la répartition ou concentration des logements sur le plateau ainsi que de leur typologie ;

#### Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200 lgts	Référence 200 lgts
Coûts investissements (Superficie voirie/nbre logements) (Egouttages, concessionnaires...)	***	*	*	**
Impact sur les affectations sociales existantes (Potagers, zones récréatives spontanées...)	***	*	**	**
Impact sur les habitants existants (Nouveaux habitants / habitants existants)	***	*	**	**
Impact social de la typologie et gabarits (Grands ensembles/ mixité typologique)	**	***	*	*

#### Commentaires additionnels du tableau

L'impact sur ce volet de la variante 3 est pratiquement similaire à la situation de référence.

Il convient toutefois de noter que cette variante prévoit des investissements très limités en termes de voirie au profit des espaces verts. De ce fait, elle présente un coût d'investissement viaire plus limité par rapport à la situation de référence et offre globalement une plus grande superficie d'espaces verts répondant au rôle social du plateau.

Il convient aussi de noter que la variante 3 comme la situation de référence

répond optimalement au programme social (régional et communal) soit la construction de logements sociaux et moyens.

### **3.1.6. Conclusion et recommandations de mise en oeuvre**

#### **3.1.6.1. Recommandations d'implantation**

La variante 3 répond aux recommandations d'implantation émises dans le RIE du 20 avril 2006 à savoir :

*Le programme de 200 logements qui sera mis sur le marché locatif par la Commune répond aux objectifs fixés par la Région et la Commune pour répondre à un besoin de la population en logements de type social et en logement moyen à prix inférieur au prix du marché immobilier privé (suivant programme communal : 2 X 100 logements).*

⇒ La variante 3 s'approche du programme de l'ordre de 200 logements (184 logements publics) ;

*Toutefois, lors de cette extension du Quartier Avijl, ces logements devront être dispersés sur le site de manière à éviter la création d'un « quartier social » désolidarisé du contexte socio-économique existant.*

⇒ la variante 3 répond mieux à cette recommandation, créant trois zones périphériques ;  
D'autre part, afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, le chargé d'étude préconise la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de chaque projet et /ou immeuble.

*Dans cet esprit, la typologie des futurs bâtiments devra s'affirmer résolument avec un vocabulaire architectural contemporain et l'utilisation de matériaux de qualité.*

⇒ la variante 3 rencontre cette recommandation à travers les prescriptions d'urbanisme. Certaines dispositions de cette recommandation devront être appliquées lors de la mise en œuvre du PPAS ;

*Lors de la réalisation du projet, la Commune veillera à prendre en considération le volet social de l'impact du projet dans le but de favoriser un dialogue entre les nouveaux habitants et les riverains. Pour rencontrer cet objectif, il sera important de prévoir un lieu de rencontre dans le projet.*

⇒ La variante 3 prévoit la création possible d'un lieu de rencontre qui est situé à l'entrée du plateau, côté Montagne Saint-Job, plus proche du quartier existant ;

*Il sera également important de réserver une superficie optimale de zones*

*non construites (zones vertes) destinées à maintenir et améliorer le rôle social et éducatif du plateau Avijl : potagers, zones récréatives, zones « naturelles »...*

- ⇒ La variante 3 prévoit un maintien plus important de superficies de zones vertes et notamment récréatives (de l'ordre de + 4.000m<sup>2</sup> par rapport à la situation de référence) ;

Pour amortir l'impact de cette nouvelle population sur le profil du quartier, il conviendra également de prévoir un phasage dans la mise en œuvre du PPAS.

- ⇒ Cette recommandation devra être appliquée dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

## **3.2. DIVERSITE BIOLOGIQUE ET FAUNE**

### **3.2.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.2.2. Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable-SITEX**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.2.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

#### 3.2.3.1. Introduction, pour mémoire

Si on se place du strict point de vue de la qualité biologique, les éléments suivants avaient été identifiés comme éléments importants lors de la rédaction du RIE :

- connectivité des éléments biologiques du site avec les éléments voisins du réseau écologique régional (assurer le caractère fonctionnel du réseau écologique régional, en pratique vers le domaine de Fond Roy) = connectivité inter sites ;
- maintien d'une mosaïque de milieux, important notamment en rapport avec l'avifaune ;
- maintien de parties des principaux éléments actuels d'occupation du sol : potagers, prairies et espaces boisés, y compris la structure de petits éléments interne aux potagers, et un réseau de sentiers bordés de haies ;
- maintien d'une disposition relative de ces différents éléments telle que les effets de lisière soient aussi nombreux que possible. En d'autres termes, il faut veiller à ce que ces différents types d'occupation du sol restent autant que possible au contact les uns avec les autres c'est-à-dire maintenir de grands ensembles plutôt qu'une série de blocs disjoints ;
- maintien du caractère spontané et joyeux de la structure des potagers, cet objectif est à poursuivre d'une part (aspect planologique en tant que tel) en cherchant à maintenir certains de ces potagers dans leur état actuel sans y toucher en aucune façon et d'autre part en ne créant pas à l'avenir de contraintes d'usage qui viendraient stériliser la spontanéité des jardiniers. »

#### 3.2.3.2. Variante 3

La variante 3 rencontre l'ensemble de ces exigences et améliore même la

situation par rapport à la situation de référence.

- Les surfaces utilisées sont légèrement réduites.
- Un élément important est la réduction très significative de la voirie intra site.
- La plus grande partie des prairies de l'ouest du plateau est maintenue intacte.
- La masse d'espaces verts (au sens large) est plus centralisée et d'un seul tenant que dans la situation de référence. Les boisements situés au nord sont plus fortement réduits dans cette variante. Comme déjà noté lors de la préparation du RIE il s'agit de boisements jeunes et banaux. D'espèces majoritairement indigènes, ils ne comportent pas d'arbres monumentaux. Il est donc aisé de réaliser une légère extension de ces boisements par une prolongation vers le sud. Une telle extension peut se faire dans le cadre de la gestion du site susceptible d'en renforcer la qualité biologique globale. Une extension vers l'ouest n'est pas à recommander dans la mesure où, une fois âgés, les arbres porteraient de l'ombre sur les nouveaux immeubles. Le maintien partiel du talus au bas de la Vieille rue du moulin augmente également les superficies boisées maintenues dans le site.
- La connectivité inter site vers Fond Roy est maintenue tout en étant répartie différemment. En effet, par rapport à la situation de référence, la variante 3 propose de scinder en 2 la connectivité vers le Fond Roy en créant 2 types de connectivités complémentaires.  
Une première connectivité diagonale est créée entre le Fond Roy et la zone de prairie grâce au maintien des talus le long de la Vieille rue du Moulin.  
Une seconde connectivité connecte le Fond Roy à la zone boisée de la décharge. Cette connectivité est importante car elle permet aux animaux de passer d'une zone de forêt vers une autre zone de forêt leur assurant une couverture visuelle plus grande qu'une connectivité entre la forêt et la prairie.
- Des surfaces plus importantes de potagers sont maintenues dans la partie ouest du site ce qui réduit d'autant les surfaces à redessiner éventuellement et donc le risque d'une perte de leur caractère autogéré (introduction de structures rigides) et évite à un certain nombre d'occupants de devoir « déménager » et recommencer à zéro sur une nouvelle parcelle.

### **3.2.4. Variantes**

Sans objet

### 3.2.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des deux variantes

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/) et sur 5 domaines du volet biodiversité :

- La superficie d'espaces verts maintenue;
- Les unités de végétation ;
- Les espèces ;
- La connectivité intrasite ;
- La connectivité intersites.

#### Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200lgts	Référence 200 lgts
Superficie d'espaces verts	***	*	**	**
Unités de végétation	***	*	*	** ou *
Espèces	***	*	**	**
Connectivité intrasite	()	*	**	**
Connectivité intersites	()	** ou *	** ou *	** ou *

(ou) : indique une variation possible de la cote en fonction de choix d'aménagement au sein même de la variante envisagée (déplacement d'immeubles ou groupes d'immeubles).

Les cotes () utilisées pour la variante 1 indiquent en fait que les critères perdent quasiment leur pertinence en raison de la densité élevée.

Attention pour la lecture du document quand on considère qu'il y a maintien des unités de végétation cela ne signifie pas que la superficie totale des unités est conservée mais bien qu'une étendue représentative des différentes unités est ou peut être conservée.

### 3.2.6. Conclusions et recommandations de mise en œuvre pour éviter, réduire et/ou compenser toute incidence négative pour ce domaine.

Les principales recommandations issues de l'analyse de ce domaine d'étude portent sur deux points, parfois en conflit, destinés à préserver un échantillon de chaque milieu actuellement présent sur le site, afin de garantir la survie des espèces et la richesse de la faune et de la flore. Ces recommandations peuvent être synthétisées comme suit :

- assurer des connexions entre les différents milieux présents sur le site (prairies, potagers, bois, ...), ce qui peut se résumer par l'expression « **connectivité intrasite** » afin de garantir la pérennité des écosystèmes présents sur le plateau ;

- maintenir de bonnes connexions entre le plateau Avijl et les espaces verts remarquables avoisinants (Parc régional Fond' Roy et Kauwberg principalement), qui peut se résumer par l'expression « **connectivité intersite** ».

Etant donné qu'il s'agit d'un programme d'urbanisation du plateau, les constructions peuvent nuire à l'un ou l'autre de ces deux objectifs. Assurer les deux connectivités n'est pas chose aisée.

La variante 3 répond à ces deux objectifs. De plus, l'impact sur ce volet de la variante 3 améliore sensiblement la situation en regard de la situation de référence. Il convient donc de préférer cette variante en particulier pour les unités de végétation (en particulier maintien plus important des prairies) et pour les connectivités intrasites.

### 3.2.6.1.Recommandations

Les recommandations émises dans le RIE du 20 avril 2006 sont maintenues, à savoir :

*L'impact sur la vie sauvage peut être minimisé par des choix de plantations adéquats.*

*L'objectif en est que les nouvelles plantations à réaliser aux abords des immeubles puissent contribuer à la biodiversité sauvage du site tout en jouant leur rôle de verdurisation.*

*Le choix des essences et de la mise en œuvre de l'entretien ultérieur sont essentiels à cet égard.*

*Cet aspect des choses reste à développer et est peut-être un peu prématuré, mais dans la mesure où c'est de toute façon la commune qui sera le promoteur il n'est peut-être pas mauvais de donner déjà des orientations à ce sujet même si elles ne peuvent être évoquée que de façon succincte dans un PPAS.*

*Comme nous l'avons déjà fait pour plusieurs autres cas récemment à Bruxelles, nous recommandons la plantation des espaces verts et des alignements à créer avec principalement des essences indigènes.*

*Dans le cas présent nous préconisons toutefois un zonage.*

*Une zone, correspondant essentiellement aux parties les plus rurales et à la coulée verte dans laquelle seules sont tolérées les espèces indigènes (sans contraintes particulières cependant pour les occupants de potagers sous peine de casser le caractère très spontané de leur développement et de leur structure).*

*Cette contrainte concerne donc les plantations réalisées par l'autorité publique dans le cadre du projet et de son aménagement. Une liste est à calquer sur la flore du Brabant en ce qui concerne les arbres et les arbustes.*

*La deuxième zone correspondant au lotissement lui-même serait soumise à une contrainte assez forte mais avec une plus grande tolérance pour mieux pouvoir satisfaire les aspects esthétiques. L'intégration à la liste d'espèces exotiques et de cultivars doit en effet permettre d'obtenir des jeux de coloris, de floraisons et de formes plus riches que dans le cas de l'usage exclusif d'espèces indigènes.*

*En ce qui concerne la gestion ultérieure des secteurs occupés par des potagers il y a lieu de laisser une place importante au caractère spontané et de relative autogestion qui prévaut actuellement. Ce côté très spontané, tout en générant l'un ou l'autre chancre, est en soi un facteur créant de la biodiversité.*

*Il y a donc lieu d'éviter la mise en place d'un système trop rigide d'accès aux parcelles et de règlements et d'interdits. Un détail utile serait par contre l'établissement d'un approvisionnement en eau pour les potagers. Comme signalé par ailleurs les sols sont assez sableux et la moindre période sans pluie se traduit immédiatement par une perte de croissance des plantes voire par des symptômes de sécheresse.*

Recommandation complémentaire :

⇒ Elaborer un plan de gestion global des zones vertes du plateau.

#### 3.2.6.2. Phases de chantiers

Les recommandations émises dans le RIE du 20 avril 2006 sont maintenues, à savoir :

*Durant les chantiers des dégâts importants au milieu sont souvent commis. Il y aura lieu d'accompagner les chantiers de prescriptions sévères en ce qui concerne les hydrocarbures des véhicules de chantier et la gestion de l'ensemble des déchets de chantiers (restes de bétons, peintures, solvants,...).*

*Par ailleurs il y aurait lieu de délimiter des zones d'exclusion de chantier afin que des éléments destinés à être préservés ne soient pas profondément altérés ne cours de chantier en servant d'aires de manœuvre ou de stockage de déblais ou de terres en attente.*

#### 3.2.6.3. Toitures vertes

Les recommandations émises dans le RIE du 20 avril 2006 sont maintenues, à savoir :

*Par ailleurs le projet envisage la création de toitures vertes sur tout ou partie des immeubles.*

*Ces toitures vertes, outre les différents avantages écologiques qu'elles*

*présentent par ailleurs peuvent être le support d'une vie sauvage venant compléter ou épauler celle qui est déjà présente sur le site.*

*Selon le type de toiture verte pour lequel il est opté (qui peut éventuellement être différent en fonction du type d'immeuble) différents types de végétation pourront y être développés. Dans l'option de toitures vertes extensives il s'agira de végétations très rases avec éventuellement des espaces plus ou moins ouverts ou nus (végétation à base de plantes appartenant au genre Sedum notamment) ce type de verdurisation pourrait à terme héberger également des plantes appartenant normalement à des unités de végétation des pelouses sur sables ou des prairies maigres acidoclines sur sables ou substrat sableux.*

*Elles viendraient alors en complément des végétations plus ou moins rases sur sols sableux qui existent de façon éphémère dans les potagers (parcelles abandonnées après une période de culture). (NB : Un rappel des mêmes types de milieux peut également être réalisé dans certains des aménagements en bordure de voiries ou des bâtiments ou parkings par la réservation de terres sableuses du site et leur remise en place pour la création des gazons sans semis et sans apports d'engrais ou d'amendements).*

*Ces toitures vertes extensives seront également des lieux attractifs pour un certain nombre d'invertébrés, notamment les insectes liés aux sols sableux plus ou moins dénudés (conditions xérothermiques) comme il en existe probablement dans les potagers et en bordure de certains chemins et sentiers ainsi que non loin dans le site du Kauwberg. Des toitures vertes sont toujours une source de nourriture et un lieu de repos ou de tranquillité pour les oiseaux, parfois des nidifications peuvent s'y dérouler, du moins dans le cas de toitures vertes extensives non utilisées comme terrasses ou jardins.*

*Des toitures vertes intensives peuvent également être réalisées, elles sont alors utilisables pour la récréation. La végétation est alors plus dense et plus élevée (y compris des arbustes). Du point de vue botanique elles seront moins spéciales que les toitures extensives mais le caractère plus touffu de la végétation est susceptible d'offrir plus d'espace et de nourriture pour des oiseaux et des invertébrés.*

### **3.3. SECURITE ET SANTE**

#### **3.3.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

#### **3.3.2. Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable – SITEX**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

#### **3.3.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

##### **3.3.3.1. Sécurité objective et subjective**

- Implantation des bâtiments

Comme pour la situation de référence, l'implantation et la répartition du bâti sur l'ensemble du site prévues par la variante 3 s'organisent de manière à assurer un plus grand contrôle social et donc globalement une sécurité objective (observée) et subjective (ressentie) accrue.

Toutefois, contrairement à la situation de référence, la variante 3 augmente la sécurité objective et subjective au nord du plateau par la construction de logements dans cette zone. A contrario, le centre du plateau (croisée des chemins principaux) sera plus isolé.

- Zone de circulation

La variante 3 améliore nettement la sécurité sur le plateau compte tenu de l'absence de voiries.

La voirie d'accès depuis la Montagne Saint-Job vers le plateau et celle depuis la Vieille rue du Moulin vers le parking souterrain du bâtiment bordant cette même rue seront réservées aux riverains, limitant fortement toute circulation hors quartier.

Les autres accès sont piétons et cyclistes, sauf l'accès depuis la rue Jean Benaets qui exceptionnellement peut être emprunté par des véhicules (déménagements, services de secours)

- Accès des véhicules d'urgence

La variante 3 vise à supprimer tout accès carrossable et en particulier vers les bâtiments au nord du plateau ainsi que vers le chemin Avijl et la nouvelle ruelle.

Compte tenu des impositions des services d'urgence concernant les

accès aux bâtiments des véhicules d'urgence, la variante 3 a été préalablement visée par le Service d'Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 15 janvier. (le rapport de cette visite est joint en annexe)

Moyennant la mise en œuvre de certains dispositifs, la variante 3 a été validée par ce Service :

- Bâtiments Vieille rue du Moulin : les arbres maintenus le long de la voirie ne devront pas gêner l'accessibilité aux façades ;
- Bâtiments Montagne Saint-Job – sentier : pose de bornes d'incendie tous les 100 mètres ;
- Bâtiments Chemin Avijl : pose de bornes d'incendie tous les 100 mètres ;
- Bâtiment Benaets : entretien du chemin d'accès validé et nomination de ce chemin.

L'ensemble de ces mesures devront être prises dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS.

#### 3.3.3.2. Impact sur la santé

En ce qui concerne l'impact de l'ancienne décharge située Vieille rue du Moulin, les impacts sont analysés au chapitre 3.4.

La variante 3 prévoit de limiter l'implantation des zones de cours et de jardins des bâtiments situés le long de la Vieille rue du Moulin aux limites extrêmes de la zone de décharge, limitant fortement les risques sur la santé, en maintenant en état la zone suivant les recommandations émises dans le chapitre 3.4.

Aucune pollution notable n'est à craindre dans le cadre de la mise en œuvre du Plan, limité à une affectation résidentielle.

Aucune nuisance notable n'est à craindre quant à l'augmentation des sources de bruits dont les impacts ont été analysés au chapitre 3.6.

#### 3.3.4. Variantes envisagées

Sans objet

#### 3.3.5. Conclusions et recommandations de mise en œuvre pour éviter, réduire et/ou compenser toute incidence négative pour ce domaine

*Afin de réduire le risque d'accident routier sur le site, une attention sera apportée à la conception des voiries (axes visuels, conception en zone '20) ainsi qu'à la signalisation routière (panneaux).*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS.

Toutefois, la variante 3 limite fortement ce risque du fait que les accès carrossables sont limités sur le plateau.

*La zone à risque plus élevé de l'accès par la Vieille rue du Moulin, situé à proximité d'un virage, fera l'objet d'une attention plus particulière.*

⇒ La variante 3 supprime ce risque étant donné que la voirie n'est plus prévue

*Il conviendra d'étudier l'intérêt réel d'éclairer les chemins piétons en fonction de la sécurité objective (création de zones contrastées entre la lumière et la pénombre) et subjective (sentiment de sécurité le long des chemins éclairés).*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

Compte tenu de l'absence de voiries d'accès publiques vers les logements prévus rue Jean Benaets et Vieille rue du Moulin, comme vers les logements prévus et existants chemin Avijl et ceux prévus le long de la nouvelle ruelle, il conviendra de mettre en œuvre des dispositifs conformes aux réglementations du service d'incendie.

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

### **3.4. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL, LES EAUX USEES, DE SURFACE ET SOUTERRAINES**

#### **3.4.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

#### **3.4.2. Description de la situation existante (SITEX)**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

#### **3.4.3. Impact de la mise en œuvre du PPAS plateau Avijl (situation de référence) sur le sol et le sous-sol, les eaux usées, de surface et souterraines**

##### **3.4.3.1. Impact sur le système hydrologique en aval**

Comme mentionné dans le rapport précédent (du 20 avril 2006), l'augmentation de la superficie bâtie et la production d'eaux usées par les familles qui seront installées représenteront une charge supplémentaire pour le système hydrologique en aval (Vieille rue du Moulin – Avenue Dolez – Rue Jean Benaets – Chaussée de Saint-Job) par rapport à la situation existante, et ce quelle que soit la variante choisie.

La description de cet impact est reprise dans le rapport précédent du RIE (modélisation réalisée par la KUL).

La situation de référence analysée dans le rapport précédent prenait en compte un total de 245 logements compte tenu un coefficient de sécurité de 20% sur les 200 logements.

La variante 3 proposée dans le présent addendum préconise une superficie sensiblement semblable, et n'entraînant donc pas de différence significative dans le cadre de l'impact sur le système hydrologique aval. Les conclusions tirées précédemment pour la situation de référence restent donc entièrement d'application. La prise de mesures tampons destinées à gérer les eaux de pluies pour les surfaces urbanisées était préconisée, et cette recommandation reste de rigueur.

Le volume d'eau à stocker afin d'éviter les problèmes de crues était de 900 m<sup>3</sup>. Ce stockage peut s'effectuer de différentes manières décrites dans le rapport du 20 avril 2006 (bassins tampons, citernes d'eau de pluie, dispositifs de réinfiltration,...). Etant donné qu'aucune différence significative n'est à souligner dans la mise en œuvre de la variante 3, ce volume reste d'application.

Une différence majeure par contre réside dans le fait que des bâtiments sont prévus au nord du Plateau Avijl, du côté de la rue Jean Benaets.

En termes de mesures à prendre et de recommandations, il convient de prévoir les zones tampons de part et d'autre du Plateau Avijl, proportionnellement à la superficie urbanisée au Nord et au Sud du Plateau. Cela signifie donc que le volume total à prévoir comme mesure tampon (900 m<sup>3</sup>) devra respecter le pourcentage d'urbanisation au Nord et au Sud du Plateau Avijl.

#### 3.4.3.2. Impact sur le niveau de la nappe phréatique

Les commentaires concernant ce point restent inchangés par rapport au rapport du 20 avril 2006. En effet, de la même façon que pour la situation de référence, les zones d'habitations prévues à la variante 3 n'empiètent pas sur la zone de décharge. Il n'y a donc aucune intervention prévue sur la décharge.

#### 3.4.3.3. Impact sur le sol et le sous-sol

Les commentaires concernant ce point restent inchangés par rapport au rapport du 20 avril 2006.

#### 3.4.3.4. Impact sur le relief

Les commentaires concernant ce point restent inchangés par rapport au rapport du 20 avril 2006.

L'implantation de bâtiments au Nord du site, privilégiant l'implantation des bâtiments en périphérie du plateau Avijl, sera même avantageuse pour l'infiltration des eaux pluviales au niveau du Plateau, au droit duquel l'urbanisation sera moindre, par rapport aux variantes précédemment proposées.

La variante 3 préconise également des parkings souterrains et ne prévoit plus de nouvelles voiries au droit du Plateau. Cela permet de réduire la superficie urbanisée au niveau du plateau et donc une moindre modification du relief. Toutefois, le relief sera modifié en bordure de Plateau et donc globalement, l'effet sur le relief reste présent au droit des zones d'urbanisation.

### 3.4.4. Variantes envisagées

Sans objet

### 3.4.5. Tableau récapitulatif de l'impact en cas de mise en œuvre de la situation de référence et des deux variantes du PPAS plateau Avijl

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/) et sur 5 domaines du volet biodiversité :

- impact sur le système aquatique en aval (eaux usées et de surface)
- impact sur le sol et le sous-sol
- impact sur le niveau des eaux souterraines
- impact sur le relief
- risque éventuel pour les habitants (en cas d'urbanisation dans les parages de l'ancienne décharge)

#### Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200 lgts	Référence 200 lgts
Impact sur le système aquatique en aval	***	*	**	**
Impact sur le sol et le sous-sol	**	*	**	**
Impact sur le niveau des eaux souterraines	*	*	*	*
Impact sur le relief	***	*	**	**
Risque éventuel pour les habitants	***	*	***	***

#### Commentaires additionnels du tableau

L'impact sur ce volet de la variante 3 est similaire à la situation de référence.

### 3.4.6. Conclusions et recommandations

#### 3.4.6.1. Impact sur le système aquatique en aval

Les conclusions du rapport précédent restent d'application, à savoir :

*Comme il ressort de l'estimation des débits d'écoulement, la mise en œuvre du PPAS plateau Avijl s'accompagne d'une charge supplémentaire considérable du système d'égout. Compte tenu des problèmes existants de surcharge d'eau, il est conseillé de limiter autant que possible l'impact sur le système aquatique en aval (c.-à-d. l'égout). La pratique courante pour limiter l'impact sur le système aquatique en aval consiste à collecter l'écoulement des eaux pluviales (des surfaces revêtues), de les mettre en réserve et*

*d'évacuer l'eau recueillie plus lentement, à un débit limité ou de la laisser s'infiltrer dans le sous-sol.*

Pour la variante 3, prévoyant l'implantation de bâtiments du côté de la rue Jean Benaets, le volume tampon total à prévoir (900 m<sup>3</sup>) reste d'application et devra être réparti en respectant le pourcentage d'urbanisation au Nord et au Sud du Plateau Avijl.

Les différentes mesures tampons possibles sont décrites dans le rapport du 20 avril 2006.

#### 3.4.6.2. Impact sur le sol et le sous-sol

Les commentaires concernant ce point restent inchangés par rapport au rapport du 20 avril 2006.

## **3.5. IMPACT SUR L’AIR ET LES FACTEURS CLIMATIQUES**

### **3.5.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.5.2. Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d’être touchées de manière notable**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.5.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d’étude**

#### 3.5.3.2. L’ensoleillement

##### Ombres portées

La variante 3, comme la situation de référence, a un très faible impact sur l’ensoleillement global du site. Par contre, contrairement à la situation de référence, la variante 3 est moins favorable à l’éclairement des espaces publics à fort potentiel de socialisation (entrée Montagne Saint-Job et placette « Benaets »)

##### Orientation

La variante 3 présente globalement une meilleure orientation si l’on considère que l’orientation sud-ouest est la plus intéressante (soit façade principale au nord-est, zone de jardin au sud-ouest) pour l’optimisation de la lumière naturelle et de l’énergie solaire passive comme pour l’implantation de capteurs solaires thermiques.

Ainsi, contrairement à la situation de référence qui présentait de nombreuses orientations et en particulier plus défavorables autour de la placette qui y était prévue, les implantations au nord du plateau prévues par la variante 3 sont sensiblement meilleures. En effet, les immeubles ainsi que de nombreuses maisons uni-familiales sont orientés est-ouest. Cette orientation est optimale puisqu’elle permet de réaliser des logements traversant ayant du soleil le matin et l’après midi.

Par contre, comme pour la situation de référence, l’orientation la plus défavorable concerne les bâtiments situés le long de la Vieille rue du Moulin.

### 3.5.3.3. La qualité de l'air

#### Pollutions liées à la mobilité

L'augmentation du parc de véhicules aura, comme pour la situation de référence, une influence équivalente sur la qualité de l'air.

Toutefois, il convient de relativiser cette nuisance de manière plus importante encore dans la variante 3 par le fait que cette option empêche tout trafic de transit sur le plateau (voies sans issue), que l'aménagement des voiries privilégiera nettement le caractère résidentiel du quartier, y limitant la vitesse et la consommation de carburant liée à celle-ci et par le fait qu'aucune voirie n'est prévue dans le plateau.

D'autre part, les prescriptions d'urbanisme visent, comme dans la situation de référence, à encourager la mobilité douce (piétons, cyclistes) dans le site et vers les quartiers riverains dont la place Saint-Job (commerce et transports publics) contribuant ainsi à limiter l'usage des véhicules privés.

#### Pollutions liées à la consommation énergétique

Comme pour la situation de référence, à ce niveau d'analyse, il est difficile d'estimer l'impact réel de la consommation énergétique pour le chauffage des bâtiments (et l'éclairage artificiel) compte tenu des nombreux facteurs qui interviennent lors de la conception architecturale des bâtiments.

On peut toutefois admettre que les constructions plus groupées prévues dans la variante 3 améliorent la situation. (Centralisation des systèmes de chauffage, meilleures orientations etc.)

#### Pollutions liées aux incinérations individuelles

Sans objet dans le cadre du PPAS

#### Pollutions liées à l'usage individuel de solvants...

Sans objet dans le cadre du PPAS

### 3.5.4. Variante

Sans objet

### 3.5.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/) sur 4 domaines du chapitre air et facteurs climatiques:

#### Ensoleillement

- Optimisation globale des orientations (énergie solaire passive, lumière naturelle);
- Incidences des ombres portées ;

#### Qualité de l'air

- Impact lié à la mobilité (mesures en faveur des déplacements non-motorisés);
- Consommation énergétique par rapport au nombre total de logements : orientation, typologie...

#### **Tableau récapitulatif**

	<b>Variante 1</b> 300 lgts	<b>Variante 2</b> 100 lgts	<b>Variante 3</b> 200 lgts	<b>Référence</b> 200 lgts
Optimisation orientations	**	***	*	**
Ombres portées	***	*	**	**
Mobilité	***	*	**	**
Consommation énergétique totale	**	**	**	***

#### **Commentaires additionnels du tableau**

#### Ensoleillement

La variante 3 présente une solution meilleure par rapport à l'optimisation des orientations.

Par contre, les espaces de socialisation sont moins bien orientés (placette Benaets, placette Montagne Saint-Job). Ils bénéficient toutefois d'un éclairage satisfaisant compte tenu des gabarits bas des immeubles riverains.

#### Qualité de l'air

La variante 3 améliore la situation globale en supprimant les accès carrossables vers le centre du plateau et en proposant un habitat plus groupé.

### 3.5.6. Conclusions et recommandations de mise en œuvre pour éviter, réduire et/ou compenser toute incidence négative pour ce domaine

#### Ensoleillement

*Étant donné les différentes orientations prévues dans le Plan, il conviendrait d'adapter la typologie des toitures en fonction de l'orientation des bâtiments permettant l'implantation optimale de capteurs solaires thermiques indépendants des pentes de toiture et permettant d'alimenter une partie de l'eau chaude sanitaire.*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

*L'aménagement des espaces publics (aux placettes en particulier) prendra en compte les ombres portées pour y optimiser le confort solaire par exemple pour l'implantation du mobilier de repos.*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS. La placette centrale n'étant plus prévue, il y a lieu d'appliquer cette recommandation à la placette Benaets et Montagne Saint-Job.

*L'architecture des bâtiments prendra en compte l'orientation des façades pour, le cas échéant, optimiser l'apport de chaleur solaire passive et la lumière naturelle.*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

On encouragera, dans la mesure du possible, la réalisation de logements traversant permettant une meilleure exploitation des apports solaires et de lumière naturelle ainsi qu'une meilleure ventilation naturelle des logements.

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

#### Qualité de l'air

*Lors de la mise en œuvre du PPAS, il conviendra d'optimiser l'utilisation des déplacements doux (confort des circulations piétonnes, intégration de parkings pour les vélos...) et de limiter la vitesse et l'usage des véhicules motorisés (zones '30, zones résidentielles '20).*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

*D'autre part, il conviendra d'analyser, lors des études architecturales, la possibilité d'installer un système de chauffage centralisé performant avec système éventuel de cogénération et d'utilisation d'énergies renouvelables comme les copeaux de bois, l'huile de colza.*

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS. Il convient toutefois d'indiquer que la variante 3 permet une meilleure application de ce principe compte tenu des implantations plus groupées des futures constructions.

*Le PPAS (prescriptions d'urbanisme) visera à limiter la consommation énergétique, par exemple;*

- *Augmentation du coefficient d'isolation thermique des bâtiments ;*
- *Obligation d'implanter des capteurs solaires thermiques en toiture.*

⇒ Recommandation à intégrer dans les prescriptions d'urbanisme

## **3.6. IMPACT EN MATIERE DE BRUIT**

### **3.6.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.6.2. Aires géographiques et caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.6.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.6.4. Variante 3**

Au niveau conjoncturel du bruit, et compte tenu du nombre de logements prévus, cette variante est similaire aux impacts quantifiés pour la situation de référence. Il convient toutefois de noter, que le centre du plateau est pratiquement isolé de cette source de bruit.

Par contre, du fait que les accès carrossables sont uniquement limités à la Montagne Saint-Job ou occasionnels (déménagements), cette variante présente une situation nettement meilleure en terme d'impact bruit lié aux déplacements motorisés sur le site. Le trafic global restera toutefois similaire à la situation de référence mais dilué sur trois zones.

A noter cependant que la création de 2 zones de parkings paysagers sur le Plateau peut engendrer des nuisances sonores pour les riverains situés à proximité de ces zones. La création de zones tampons plantées peut atténuer ces nuisances mais ne les supprimera pas.

### **3.6.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 2 variantes**

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/).

- Augmentation globale du bruit dans le quartier;
- Concentration des nuisances sonores ;
- Nuisances relatives aux chantiers.

## Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200 lgts	Référence 200 lgts
Augmentation globale	**	/	*	*
Concentration des nuisances	**	***	*	*
Nuisances des chantiers	***	*	**	**

## Commentaires additionnels du tableau

La variante 3, avec son implantation, permet de répartir les incidences sonores sur une plus grande surface. Elle dégage le centre du plateau de toute source de bruit liée aux déplacements motorisés au profit d'une meilleure occupation récréative des espaces verts.

### 3.6.6. Conclusion et recommandations de mise en oeuvre

#### Recommandations quant aux solutions urbanistiques - implantation

*Il convient de souligner d'abord que le risque de nuisances liées aux bruits (conjoncturels et structurels) sera très limité dans le quartier, quelle que soit l'hypothèse étudiée (Variante 1 ou 2, situation de référence). Les bruits seront essentiellement liés aux activités de voisinage et à la mobilité locale, compatibles à la zone d'habitat.*

⇒ La variante 3 confirme cette tendance tout en améliorant nettement la situation au centre du plateau étant donné que les accès carrossables n'y sont plus possibles.

*D'autre part, si la variante 2 présente moins de nuisances globales en termes de bruit, la situation de référence répartit les sources sur un territoire plus important, permettant de répartir les incidences sonores sur une plus grande surface.*

⇒ La variante 3 répartit les sources sur un territoire plus vaste encore.

*Il est également à noter que l'implantation des bâtiments dans l'espace influence la qualité sonore de la zone.*

*Quelle que soit l'hypothèse étudiée (Variante 1 ou 2, situation de référence), les bâtiments sont implantés de manière à créer des espaces (et intérieurs d'îlots) acoustiquement ouverts, plus perméables aux bruits, de manière à ce que le bruit émis par une source évite les réverbérations.*

⇒ La variante 3 confirme cette option d'implantation.

### Recommandations quant aux solutions architecturales

Pour minimiser les nuisances occasionnées par le bruit en général dans les bâtiments, il conviendra d'appliquer les recommandations utiles quant à l'utilisation des matériaux de constructions adéquats.

En effet, l'utilisation de certains matériaux réfléchissants améliore/amplifie la perception de certains sons tandis que les matériaux absorbants permettent d'atténuer certains bruits.

La connaissance des qualités d'absorption des matériaux utilisés en façade permettra de faire des choix architecturaux (qu'ils soient contemporains ou plus traditionnels) en toute connaissance de causes.

Il existe de plus certains traitements structurels du bâtiment susceptibles de diminuer fortement les nuisances sonores à l'intérieur : isolation performante des murs, toitures, châssis et portes.

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

### Bruit lié aux chantiers

La principale source de nuisance sera liée aux chantiers de construction. Toutefois, cette nuisance sera limitée dans le temps, en fonction du phasage probable de mise en œuvre du PPAS.

Pour ces nuisances, Il conviendra d'appliquer les réglementations en vigueur (RRU, RGPT...) et de mettre en œuvre un plan de phasage qui permettent de réduire de manière optimale les nuisances des chantiers en matière de bruit.

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

### Recommandations quant à l'aménagement des voiries

Il conviendra, lors de la mise en œuvre des permis d'urbanisme de voiries, de sélectionner les matériaux et de choisir des principes constructifs limitant au maximum le risque de bruit. A ce titre, une attention particulière devra être accordée au choix du revêtement des parkings paysagers.

⇒ Recommandation à intégrer dans la mise en œuvre du PPAS

## 3.7. IMPACT SUR LA MOBILITE

### 3.7.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### 3.7.2. Aire géographique et description des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de façon notable – sitex

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### 3.7.3. Effets notables probables de la mise en oeuvre du PPAS (situation de référence) dans le domaine d'étude

*Voir la carte « mobilité » ci-après*

#### 3.7.3.1. Introduction

Ce chapitre contient une estimation de la demande de stationnement et de la demande de déplacements motorisés générés par la mise en oeuvre de la variante n°3: construction en périphérie du plateau Avijl (absence de construction sur le centre du plateau).

Celle-ci prévoit la construction de l'ordre de **200 nouveaux logements** (197 pour les simulations, 184 publics et 13 privés) dans le PPAS.

Trois accès carrossables sont prévus, respectivement dans la Montagne de Saint-Job pour la zone A, la vieille rue du Moulin pour la zone B et la rue Jean Benaets pour la zone C.

Il est admis que la taille moyenne des ménages qui résideront dans le PPAS Avijl est de **3,04 personnes**. Cela correspond à l'option volontariste retenue dans le chapitre relatif au volet socio-économique du RIE (=598 habitants / 197 logements) ; cette valeur est sensiblement supérieure aux moyennes régionale (2,02 personnes/ménage) et communale (2,10 personnes/ménage) observées en 2001<sup>1</sup>.

L'hypothèse retenue ici constitue dès lors une hypothèse prudente qui surestime la population résidente ainsi que la demande de déplacements qu'elle génère.

---

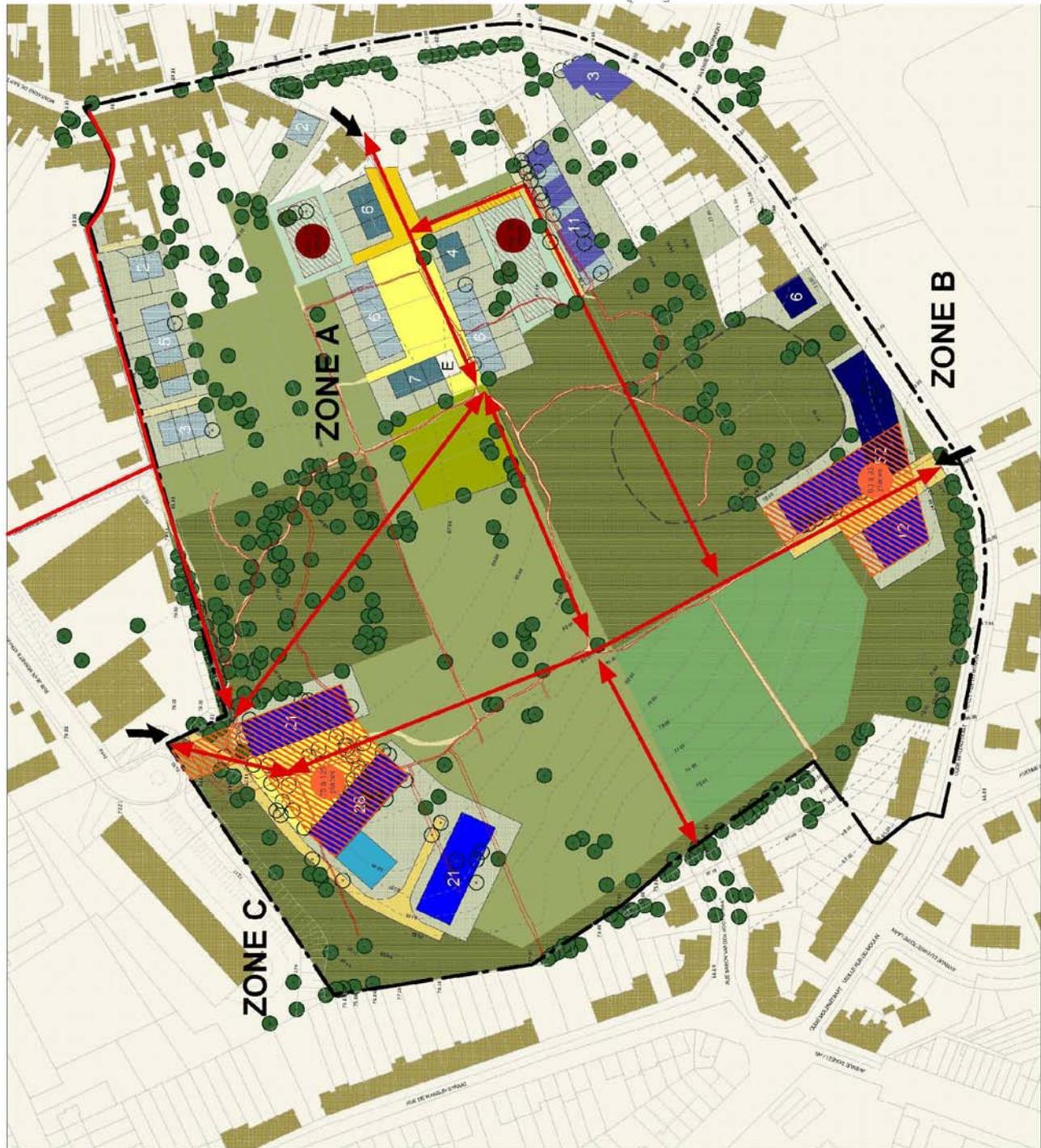
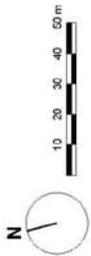
<sup>1</sup> source : INS (2001)

# Plateau Avijl

BPA - PPAS 28 ter

## Mobiliteit kaart- Carte de Mobilité Variante 3 - Variante 3

SITUATION EXISTANTE		BESTAANDE TOEGANG	
Limite PPAS	Grens BPA	Bestaande gebouw	Bestaande weg
B&B existant	B&B existant	Hoofdeinde	Weg
Doublers de 'vissas'	Doublers de 'vissas'	Stoep	Weg
Decharge	Decharge	PROJET	PROJET
Jardin privé	Jardin privé	Planche tunier	Planche tunier
Zone vert	Zone vert	Gravelzone	Gravelzone
Pctage	Pctage	Moculturn	Moculturn
Panne	Panne	Weg	Weg
Zone recreative	Zone recreative	Plancaaf gebied	Plancaaf gebied
Paalring parking	Paalring parking	Landschap parking	Landschap parking
Arbres existants	Arbres existants	Besluit of boom	Besluit of boom
Arbres à abattre	Arbres à abattre	Buono te combaleen	Buono te combaleen
Votre	Votre	Straten	Straten
Hydroles	Hydroles	Planen	Planen
Chemins existants	Chemins existants	Bestaande wegen	Bestaande wegen
Cherren	Cherren	Wegen	Wegen
Unitatiles	Unitatiles	Engelstwortelgen	Engelstwortelgen
Buonclito	Buonclito	Mengstwortelgen	Mengstwortelgen
Immobilies à accubaments	Immobilies à accubaments	Woonblokken	Woonblokken
Immobilies à appartements	Immobilies à appartements	Woonblokken	Woonblokken
Immobilies à appartements	Immobilies à appartements	Woonblokken	Woonblokken
Equipement	Equipement	Umslag	Umslag
Nombre co logement (à titre indicatif)	Nombre co logement (à titre indicatif)	Woonperceel (informatic)	Woonperceel (informatic)
Unitatiles privées	Unitatiles privées	Privatwoning	Privatwoning
Accès commensales	Accès commensales	Begrijpbare loggngen	Begrijpbare loggngen
Accès pompes et branlons	Accès pompes et branlons	Wegen voor brandweer	Wegen voor brandweer
Parking parking	Parking parking	Landschap parking	Landschap parking
Laser, pabons et crosses	Laser, pabons et crosses	Voorgang-en fietse-wandels	Voorgang-en fietse-wandels
Parking souterrain	Parking souterrain	Underground parking	Underground parking



### 3.7.3.2. Estimation du nombre d'emplacements de stationnement à prévoir dans le PPAS

#### Taux de motorisation des ménages

Pour rappel : l'enquête socio-économique de l'INS (2001) indique la proportion de ménages possédant 0, 1, 2 ou 3 voitures, à l'échelle du secteur statistique. On peut en déduire une estimation du nombre moyen de voitures par ménage. Celle-ci figure ci-dessous, pour une sélection de secteurs statistiques représentatifs de la commune d'Uccle.

Secteur statistique	Pourcentage des ménages ayant ...				Estimation du nombre de voitures/ménage
	0	1	2	3 ou +	
Fond'Roy	9,2%	38,1%	42,3%	10,5%	1,56
Pêcherie	18,4%	55,6%	23,5%	2,5%	1,11
Saint-Job	30,7%	51,2%	16,6%	1,5%	0,89
Homborch	37,3%	51,5%	9,9%	1,2%	0,75
Melkriek	38,7%	48,9%	11,1%	1,3%	0,75
Merlo	41,7%	46,8%	10,6%	0,8%	0,71

Tableau 1 : Estimation du nombre de voitures par ménage - Source : calculs propres, sur base de l'INS (2001)

#### Nombre d'emplacements de stationnement à prévoir pour les résidents du PPAS

Pour rappel : en conservant l'hypothèse que les secteurs statistiques du Melkriek et de la Pêcherie<sup>2</sup> sont représentatifs de la population qui occupera le PPAS Avijl, on obtient une moyenne de **0,93 voitures/ménage**.

Cela correspond à **183 voitures**<sup>3</sup> pour l'hypothèse de 197 ménages dans le PPAS.

#### Nombre d'emplacements à prévoir pour les visiteurs

Pour rappel : dans le RIE du 20-04-2006 nous admettions également l'hypothèse d'une réserve de 15 % d'emplacements de stationnement pour les visiteurs du PPAS.

Soit :  $183 \times 15\% = 27$  emplacements

#### Nombre total d'emplacements de stationnement à prévoir dans le PPAS

Selon les hypothèses admises ci-dessus, il est nécessaire de prévoir **210 emplacements de stationnement** pour les résidents et les visiteurs du PPAS.

<sup>2</sup> le nombre moyen de voitures par ménage observé en 2001 est sensiblement plus élevé dans le secteur statistique 'Pêcherie' que dans le secteur statistique 'Saint-Job', dont fait partie le Plateau Avijl

<sup>3</sup> par souci de lisibilité, tous les chiffres ont été arrondis à l'unité la plus proche

Cela correspond à une moyenne de **1,07 emplacements/ménage**.

## Conclusions

Le RIE du 20-04-2006 évalué, sur base des mêmes hypothèses, pour la **situation de référence**, les besoins en stationnement suivants : 186 emplacements pour les résidents et 28 emplacements pour les visiteurs, soit au total 214 places de stationnement. Le RIE propose pour la situation de référence la ventilation suivante : 65 % des places pour résidents hors voirie (139 places) et 35 % des mêmes places ainsi que celles réservées aux visiteurs en voirie (75 places).

Pour la variante n°3, les besoins sont les suivants :

- Zone A (Montagne de Saint-Job) : 48 emplacements pour résidents et 7 pour les visiteurs, soit au total 55 places de stationnement.
- Zone B (Vieille rue du Moulin) : 70 emplacements pour résidents et 10 pour les visiteurs, soit au total 80 places de stationnement.
- Zone C (Benaets) : 65 emplacements pour résidents et 10 pour les visiteurs, soit au total 75 places de stationnement.

On notera que la variante n°3 propose pour les 2 zones (B et C) une offre minimaliste (correspondant à l'offre en stationnement disponible avec la construction d'un niveau de parking hors voirie) et une offre maximaliste (correspondant à l'offre en stationnement disponible avec la construction de 2 niveaux de parking hors voirie).

L'analyse entre l'offre disponible et les besoins (résidents et visiteurs) en stationnement pour les 3 zones de la **variante n°3** appelle les commentaires suivants :

- Zone A : 72 places sont prévues. On signalera donc qu'un surplus de 17 places reste disponible pour les riverains.
- Zone B : l'offre minimaliste est de 60 places et l'offre maximaliste est de 93 places. On notera que l'offre minimaliste ne suffit pas à répondre à la demande des résidents et des visiteurs du PPAS (**variante n°3**). En revanche l'offre maximaliste, quant à elle, dégage un surplus de 13 places. Une alternative à la construction du 2<sup>ème</sup> niveau de parking dans la zone B, pourrait être envisagée par la mise en place d'une bande de stationnement unilatérale alterné sur la vieille rue du Moulin entre l'avenue Hoche et la rue d'Andrimont. Ce dispositif permettrait de créer une trentaine de places de stationnement en voirie. Ainsi l'offre hors voirie minimaliste (1 niveau de parking) combinée à l'offre en voirie serait suffisante pour répondre à la demande en stationnement de la zone B.
- Zone C : l'offre minimaliste est de 75 places et l'offre maximaliste est de 125 places. On notera que l'offre minimaliste n'est juste pas suffisante pour répondre à la demande des résidents et des visiteurs (75 places) du PPAS (**variante n°3**). La création d'un 2<sup>ème</sup> niveau de parking au droit de la Zone C permettrait d'apporter une réponse au

problème de stationnement et donc de circulation au niveau de la rue Benaets. Le 2<sup>ème</sup> niveau de parking permettrait d'offrir l'équivalent de 50 places de stationnement aux riverains de la rue Benaets (habitants, école et crèche).

### 3.7.3.3. Estimation du nombre de déplacements motorisés générés par les résidents du PPAS

#### Nombre total de déplacements, tous modes confondus

Pour rappel : selon l'enquête nationale sur la mobilité des ménages<sup>4</sup>, les résidents de la Région de Bruxelles-Capitale effectuent une moyenne de **2,97 déplacements par personne et par jour** tous modes et tous motifs confondus.

Pour rappel : la notion de 'déplacement' est ici à considérer au sens large, et inclut par exemple les déplacements à pied qu'ils soient de type utilitaire (par exemple, aller chercher du pain à la boulangerie) ou de loisirs (se promener, sortir son chien,...).

Avec 197 ménages, et en admettant une moyenne de 3,04 personnes/ménage, le nombre total de déplacements effectués par les résidents du PPAS est estimé à :

$197 \times 3,04 \times 2,97 = 1778$  déplacements/jour, tous modes et tous motifs confondus.

#### Nombre de déplacements motorisés pendant la journée

Pour rappel : L'enquête MOBEL indique que 47,5 % des déplacements des résidents de la Région de Bruxelles-Capitale s'effectuent en voiture comme conducteur (Tableau 2).

Mode	%
Marche	21,0%
Taxi	0,3%
Voiture, conducteur	47,5%
Voiture, passager	18,6%
Vélo, moto	3,3%
Transports en commun	8,8%
Autres	0,5%

Tableau 2 : Mode de transport principal (sur 24h) des déplacements des résidents de la Région de Bruxelles-Capitale. Source : enquête MOBEL (1998)

En admettant cette répartition modale pour les résidents du PPAS Avijl, on peut estimer qu'ils généreront ensemble **844 déplacements/jour en voiture**, en tant que conducteur (= 47,5% x 1778).

Ils généreront par ailleurs 934 déplacements/jour en utilisant un autre mode

<sup>4</sup> enquête MOBEL (1998)

de transport principal que la voiture comme conducteur.

### Nombre de déplacements motorisés générés pendant les heures de pointe

Pour rappel : afin d'évaluer les incidences en matière de mobilité de la mise en oeuvre du PPAS Avijl, il est nécessaire d'estimer le nombre de déplacements effectués durant les heures de pointe. Celui-ci repose sur les hypothèses suivantes, tirées du plan régional des déplacements (plan Iris) actuellement en cours d'actualisation.

Pour rappel : les calculs présentés dans le RIE du 20-04-2006 (scénario de référence et variantes n°1 et n°2) sont réalisés à partir des hypothèses reprises dans les 2 tableaux ci-dessous (voir tableau n°3 et n°4).

Répartition modale des déplacements motorisés interdistricts des résidents de la Région de Bruxelles-Capitale pendant la période 7h – 9h :

Mode	Répartition 1991	Répartition 1999
Voiture particulière <sup>5</sup>	65,8 %	71,8 %
Transports en commun	31,7 %	25,1 %
Vélo	1,4 %	0,8 %
Autres	1,1 %	2,3 %
Total	100 %	100 %

Tableau 3 : Source : Plan Iris 2, rapport (k1b), mars 2004

Proportion des déplacements interdistricts de l'heure de pointe du matin dans la journée, pour les résidents de la Région de Bruxelles-Capitale :

Période	1991	1998
7h – 9h	24,0 %	19,6 %
6h – 10h	30,6 %	26,5 %

Tableau 4 : Source : plan Iris 2, rapport (k2), mars 2004

En combinant ces hypothèses avec l'estimation de 1778 déplacements/jour générés par les résidents du PPAS, tous modes et tous motifs confondus, on obtient les grandeurs suivantes :

- Déplacements motorisés générés par les résidents du PPAS, période 7h –9h :  $1778 \times 19,6 \% = \mathbf{348 \text{ déplacements / 2 heures}}$
- Déplacements en voiture générés par les résidents du PPAS, période 7h –9h :  $348 \times 71,8 \% = \mathbf{250 \text{ déplacements en voiture (conducteur \& passager) / 2 heures}}$

En admettant l'hypothèse d'un taux d'occupation moyen de 1,2 personnes/voiture, on trouve que le nombre de déplacements en voiture générés par les résidents du PPAS Avijl pendant la période 7h – 9h

<sup>5</sup> conducteurs et passagers considérés ensemble

correspond à :  $250 / 1,2 = 208$  voitures / 2 heures, soit **104 voitures/heure**

Cela correspond, en moyenne, à une voiture toutes les 35 secondes.

Pour rappel : Il doit être souligné que le calcul effectué ci-dessus correspond à une *surestimation* du nombre de déplacements en voiture générés par les résidents du PPAS. Nous avons en effet considéré dans nos derniers calculs que l'ensemble des déplacements réalisés durant les heures de pointe (1778 x 19,6 %) étaient des déplacements interdistricts et utilisaient un mode de transport autre que la marche à pied. En réalité, une partie de ces derniers correspondent à des déplacements de type intra-district (de plus courte distance) qui s'effectuent à pied ou à vélo.

L'estimation de 104 voitures/heure correspond dès lors à une *borne supérieure* du nombre de déplacements en voiture générés par la mise en oeuvre du PPAS.

#### 3.7.3.4. Impacts de la mise en oeuvre de la variante n°3 (construction en périphérie) sur la charge des voiries environnantes

##### Accès carrossables au PPAS

La variante n°3 comporte trois accès carrossables :

- le premier donne dans la Montagne de Saint-Job (zone A) et dessert 25 % des logements, soit 52 unités (44+8) ;
- le second donne dans la vieille rue du Moulin (zone B) et dessert 40 % des logements, soit 75 unités (70 +5) ;
- le troisième donne dans la rue Jean Benaets (zone C) et dessert 35 % des logements, soit 70 unités

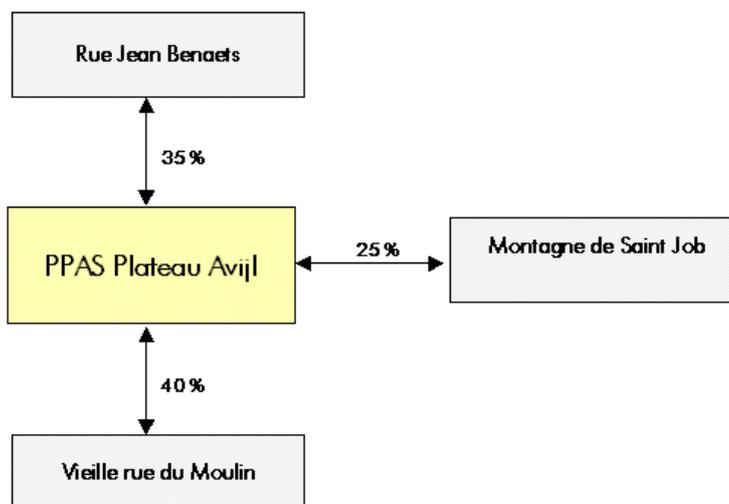


Figure 1 : Schéma reprenant les 3 accès carrossables du PPAS du Plateau Avijl

## Le matin

La répartition sur les voiries environnantes du trafic généré par la mise en oeuvre du PPAS Avijl repose sur les hypothèses suivantes.

### Itinéraire emprunté pour quitter le Plateau Avijl

Pour la situation de référence et les 2 variantes développées dans le cadre du RIE, il était admis que le trafic quittant le PPAS emprunte à 40 % la vieille rue du Moulin vers la rue du Ham et à 60 % la vieille rue du Moulin vers l'avenue Dolez. On notera que ces scénarios ne prévoyaient que 2 accès, le premier au Sud (vieille rue du Moulin) et le second à l'Est (Montagne de Saint-Job). La totalité du flux quittant le PPAS empruntait donc la vieille rue du Moulin vers l'avenue Dolez ou la rue du Ham.

La sortie vers la rue du Ham permet de rejoindre la chaussée de Waterloo et constitue l'itinéraire le plus direct pour traverser le Bois de la Cambre et rejoindre l'est de Bruxelles ou quitter Bruxelles vers le sud. La sortie vers l'avenue Dolez constitue le trajet le plus direct pour rejoindre le centre d'Uccle ou de Bruxelles, ainsi que Linkebeek.

La clef de répartition 40/60 s'inspirait des comptages de trafic réalisés le matin dans la Montagne de Saint-Job, en situation actuelle : ceux-ci indiquaient que la circulation observée aujourd'hui dans la Montagne de Saint-Job, composé essentiellement du trafic local, se répartit à part pratiquement égale dans les deux directions de la vieille rue du Moulin.

Enfin, en se basant sur les autres comptages directionnels commentés dans le RIE volet mobilité (avril 2006), il est admis que :

- le trafic issu de la vieille rue du Moulin se dirige à 80 % dans la rue de Wansijn vers la chaussée de Saint-Job et à 20 % dans l'avenue Dolez vers Linkebeek, représentant respectivement 31 % et 8 % du trafic total réparti sur les 3 accès à la zone du PPAS ;
- le trafic issu de la rue de Wansijn se dirige à 60 % dans la chaussée de Saint-Job en direction de la rue Basse et de la plaine du Bourdon, et à 40 % dans la chaussée de Saint-Job en direction de la place Saint-Job représentant respectivement 19 % et 12 % du trafic total réparti sur les 3 accès à la zone du PPAS .
- On notera qu'en ce qui concerne l'accès de la rue Jean Benaets, accueille 35 % des logements, on considère que cette partie du PPAS va émettre et attirer 35 % du trafic. Pour l'accès précité on prend l'hypothèse que 60 % « depuis » et « vers » la Place Saint-Job et 40 % « depuis » et « vers » la rue Basse (Plaine du Bourdon), représentant respectivement 21 % et 14 % du trafic total réparti sur les 3 accès à la zone du PPAS.
- Les habitants des nouveaux logements de la Montagne de Saint-Job rejoindront la Vieille rue du Moulin en empruntant l'accès direct

longeant l'actuelle zone verte sans emprunter le tronçon parallèle de la Montagne de Saint Job. Cet itinéraire est utilisé actuellement par les camions de Bruxelles-Propreté.

Ces hypothèses sont synthétisées dans la Figure 2 ci-dessous.

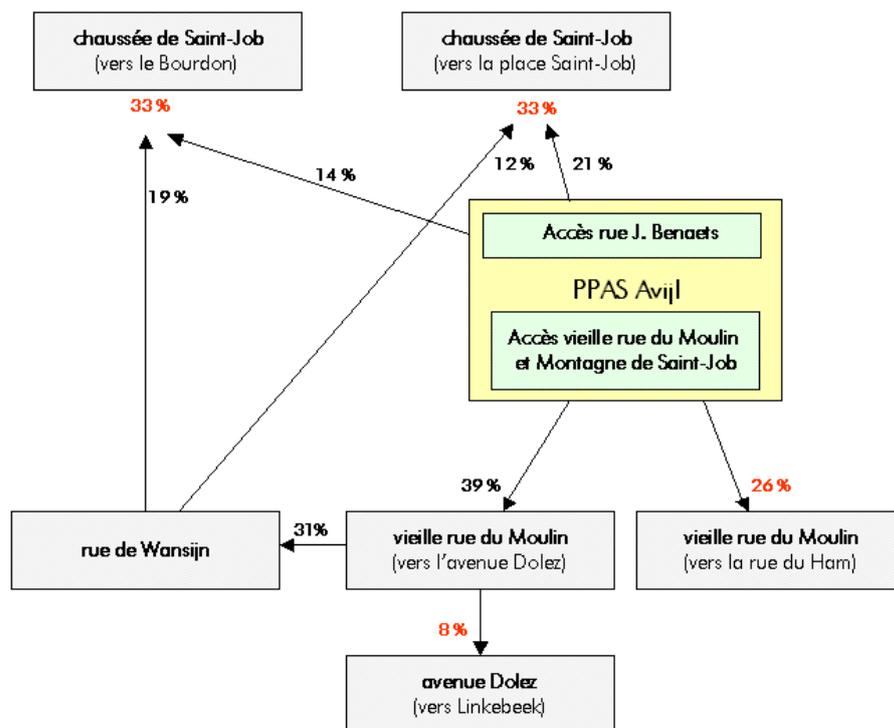


Figure 2 : Hypothèses de répartition du trafic généré par le PPAS Avijl (le matin)

Sous ces hypothèses, la répartition des 104 evp/h dans les voiries entourant le PPAS Avijl s'effectue comme suit :

	Trafic actuel (evp/h)	Supplément trafic généré par le PPAS (evp/h)	Trafic total (evp/h)	Augmentation (%)
Vieille rue du Moulin, vers la rue du Ham	156	27,1	183,1	14,8%
Vieille rue du Moulin, vers l'avenue Dolez	153	40,7	193,7	21,0%
Avenue Dolez, vers Linkebeek	383	8,1	391,1	2,1%
Rue de Wansijn	749	32,5	781,5	4,2%
Chaussée de Saint-Job, vers le Bourdon	752	34,1	786,1	4,3%
Chaussée de Saint-Job, vers la place Saint-Job	727	34,9	761,9	4,6%

Tableau 5 : Répartition des véhicules dans les voiries aux abords du PPAS (HPM)

### Le soir

Des hypothèses symétriques à celles retenues le matin sont utilisées pour répartir les flux de trafic à destination du PPAS Avijl. Quelques modifications y sont cependant apportées, compte tenu du sens unique de la Montagne de Saint-Job.

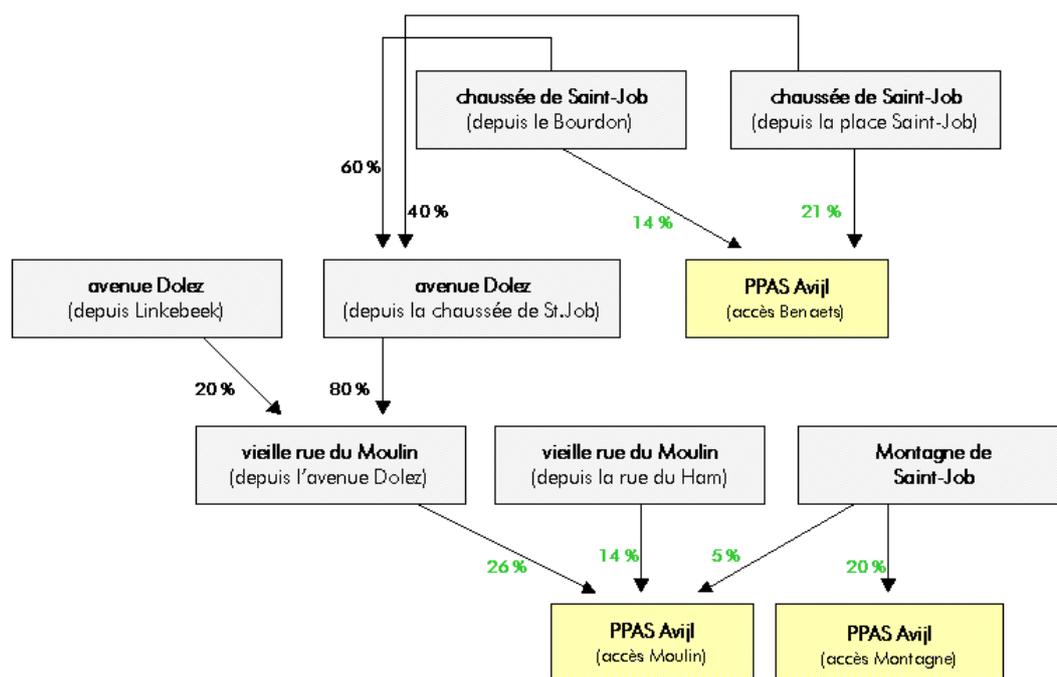


Figure 3 : Hypothèses de répartition du trafic généré par le PPAS Avijl (le soir)

Sous ces hypothèses, et en admettant un trafic moyen de 104 evp/h durant l'heure de pointe du soir également, les impacts sur les voiries environnantes du PPAS du Plateau Avijl sont indiqués ci-dessous.

	Trafic actuel (evp/h)	Supplément trafic généré par le PPAS (evp/h)	Trafic total (evp/h)	Augmentation (%)
Montagne de Saint-Job	52	32,7	84,7	38,6%
Vieille rue du Moulin, depuis la rue du Ham	77	14,6	91,6	15,9%
Vieille rue du Moulin, depuis l'avenue Dolez	117	27,1	144,1	18,8%
Avenue Dolez, depuis Linkebeek	245	5,4	250,4	2,2%
Avenue Dolez, depuis la chaussée de Saint-Job	768	21,7	789,7	2,7%
Chaussée de Saint-Job, depuis le Bourdon	477	33,4	510,4	6,5%
Chaussée de Saint-Job, depuis la place Saint-Job	526	34,4	560,4	6,1%

Tableau 6 : Répartition des véhicules dans les voiries aux abords du PPAS (HPS)

## Conclusions

De manière générale et comme c'était le cas pour la situation de **référence** et les **variantes n°1 et n°2** (voir RIE du 20-04-2006), et sous les hypothèses qui ont été admises pour estimer la demande de stationnement, le volume du trafic et sa répartition dans l'espace, il apparaît que le supplément de trafic généré par la mise en oeuvre de la **variante n°3** est proportionnellement important (en valeur relative) dans les voiries du réseau local aux alentours immédiats du Plateau Avijl (vieille rue du Moulin : + 21 % le matin pour quitter le Plateau vers l'avenue Dolez, Montagne de Saint-Job :+ 38 % le soir pour rejoindre le plateau). En valeur absolue, le trafic supplémentaire (evp/h) reste cependant limité (maximum de 41 evp/h le matin dans la vieille rue du Moulin en direction de l'avenue Dolez, soit de moins de 1 voiture par minute). La création du 3<sup>ème</sup> accès dans la **variante n°3** (rue Jean Benaets) a comme

effet d'augmenter la répartition des flux engendrés par le PPAS. Dans la situation de **référence** et les **variantes n°1 et n°2** (voir RIE du 20-04-2006) les sorties du PPAS se faisaient exclusivement via la vieille rue du Moulin. En revanche, la **variante n°3** prévoit que le trafic issu du PPAS se répartisse, d'une part dans la vieille rue du Moulin, et d'autre part, dans la chaussée de Saint-Job. Les tableaux ci-dessus montrent la répartition des flux « depuis » et « vers » le PPAS. Ainsi, la mise en oeuvre de la **variante n°3** ne devrait pas engendrer de nuisances significatives, ni du point de vue de la fluidité du trafic dans les rues reprises dans les tableaux ci-dessus, ni vis-à-vis de la qualité de vie des riverains.

Sur les grands axes (avenue Dolez, chaussée de Saint-Job), l'impact de la mise en oeuvre de la **variante n°3** est très limité en raison de la dispersion des flux et d'un niveau de trafic préexistant beaucoup plus élevé. Cependant, ceux-ci enregistrent déjà par endroits des problèmes de saturation.

On notera que dans le cadre de la **variante n°3**, l'accès à la zone C prévu rue Jean Benaets est sensible du point de vue de la mobilité s'il elle ne s'accompagne pas de mesures d'accompagnement permettant de mieux organiser l'accès aux divers équipements publics présents dans la rue (école et crèche). Ces mesures doivent veiller à mettre en place un système permettant de mieux gérer le stationnement de courte et de longue durée, d'une part, des parents et des professeurs, et d'autre part, des riverains.

Pour rappel : le RIE du 20-04-2006 indiquait les 2 constats suivants :

- L'analyse de la situation existante révèle que dans la rue Jean Benaets, la circulation est rendue difficile à certaines heures de la journée en raison de son étroitesse (difficultés de croisement et d'un important trafic attiré par les écoles et la crèche qui y sont implantées.
- En ce qui concerne la demande en stationnement, on notera que la situation la plus critique se présente au nord (rue Jean Benaets) et à l'ouest (rue de Wansijn, rue Baron Vander Noot) du PPAS, où des pratiques de stationnement illicite sont régulièrement observées : stationnement sur les trottoirs (rue de Wansijn, rue Vander Noot) ou stationnement bi-latéral de fait, alors qu'il n'est autorisé que d'un seul côté (rue Jean Benaets).

En réponse, à ces 2 constats la **variante n°3** propose une mesure concrète permettant de résoudre les difficultés énoncées ci-dessus. La **variante n°3** propose que la zone C du PPAS soit équipée d'un parking de 2 niveaux construit sous les bâtiments. Ce parking permet d'offrir 50 places aux usagers de la rue Benaets (riverains, ...). Cette nouvelle offre en stationnement permettrait de solutionner les problèmes de circulation (croisement aux heures de pointe) engendrés par le stationnement anarchique en double sens.

### 3.7.4. Variantes envisagées en matière d'impact sur la mobilité

Sans objet

### 3.7.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des 3 variantes

Dans le tableau ci-dessous, les variantes sont exprimées en fonction de l'importance des incidences en matière de mobilité : de la solution la plus mauvaise (+) à la solution la meilleure (+++) :

#### Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200 lgts	Référence 200 lgts
Stationnement	*	**	***	***
Accrois. du trafic dans les voiries résidentielles	*	***	**	**
Accrois. du trafic sur les grands axes	*	***	**	**

Pour rappel : les incidences en matière de mobilité sont proportionnelles à la demande de déplacements et de stationnement engendrées par le projet : ainsi, pour les critères « accroissement de trafic dans les voiries résidentielles » et « accroissement de trafic sur les grands axes », la **variante 1** (PPAS 28bis – 300 logements) est celle qui engendre le plus de trafic supplémentaire, alors que la **variante 2** (situation de fait – 100 logements) en engendre le moins ; la solution de **référence** (200 logements) et la **variante 3** (197 logements) constituent une situation intermédiaire entre les **variantes n°1 et n°2**. L'évaluation de la **variante 1** est particulièrement négative pour le critère « accroissement du trafic dans les voiries résidentielles ».

On notera qu'en ce qui concerne les critères d'accroissement du trafic sur les voiries résidentielles et les grands axes, la **variante n°3** reçoit les mêmes évaluations que la situation de **référence**. En effet, les 2 scénarios proposent quasi le même nombre de logements supplémentaires. La variante n°3 (par rapport à la situation de référence) a le désavantage d'introduire un accroissement de trafic dans la rue Benaets. Par contre la création de ce 3<sup>ème</sup> accès permet de mieux répartir l'accroissement de trafic engendré par la mise en œuvre du PPAS. La répartition du trafic se fait au niveau de 3 accès (**variante n°3**) contre 2 accès (**référence**).

Un raisonnement similaire peut être tenu en ce qui concerne la demande de stationnement. Cependant, pour cet indicateur, la solution de **référence** génère moins d'incidences négatives que la **variante 2** : aucune nouvelle

voirie n'est prévue, et la demande de stationnement générée par le projet doit dès lors se répartir sur les voiries environnantes, déjà fortement saturées. Dans la solution de **référence**, des emplacements de stationnement peuvent être prévus le long des nouvelles voiries et à l'intérieur du PPAS.

En ce qui concerne la **variante n°3**, on constate que, d'une part, le surplus de 17 places proposé sur la zone A, et d'autre part, les parkings hors voiries (en particulier en zone C) permettent de répondre aux problèmes de stationnement des riverains.

Dans les autres domaines (transports en commun et accessibilité pour les modes doux), les incidences du scénario de **référence** et les **variantes n°1, n°2 et n°3** peuvent difficilement être comparées :

- l'accessibilité du site pour les modes doux (piétons et cyclistes) dépend de la localisation et de la qualité de l'aménagement des cheminements (externes et internes) au PPAS, à prévoir dans le cadre de son élaboration ;
- la structure du réseau de transports en commun est indépendante du scénario considéré, et la capacité offerte aux alentours du PPAS lui permet d'absorber sans difficultés l'accroissement de la demande dû à sa mise en oeuvre.

A ce titre, il convient de souligner que la desserte du plateau Avijl en transports en commun s'est encore améliorée depuis la rédaction du RIE en 2006. En effet, le bus 60 emprunte aujourd'hui la chaussée de Saint-Job proposant un nouvel arrêt au niveau de la place Saint Job et un arrêt sur la chaussée elle-même à l'intersection avec rue Wanzin. D'autre part, le bus 43 emprunte aujourd'hui l'avenue Dolez proposant un arrêt supplémentaire au niveau de son intersection avec la Vieille rue du Moulin.

- A noter que la variante 3 permettrait la création d'un ascenseur public au sein des immeubles prévus rue Jean Benaets permettant de créer un accès PMR (personne à mobilité réduite) depuis la rue Jean Benaets vers le Plateau.

Avec les hypothèses qui ont été admises pour estimer la demande de stationnement, le volume du trafic et sa répartition dans l'espace, il apparaît que le supplément de trafic généré par la mise en oeuvre du PPAS Avijl est proportionnellement important dans les voiries du réseau local aux alentours immédiats du Plateau Avijl (vieille rue du Moulin, Montagne de Saint-Job et rue Benaets dans le cas de la **variante 3**).

En valeur absolue, il est cependant limité dans le **scénario de référence**, la **variante 3** et dans la **variante 2** (maximum de 64 evp/h le matin dans la

vieille rue du Moulin en direction de l'avenue Dolez dans le scénario de référence et 42 evp/h pour la variante 3). Ainsi, la mise en oeuvre de ces scénarios ne devrait pas engendrer de nuisances significatives, ni du point de vue de la fluidité du trafic dans les rues concernées, ni vis-à-vis de la qualité de vie des riverains.

Sur les grands axes (avenue Dolez, chaussée de Saint-Job), l'impact de la mise en oeuvre de ces scénarios est plus limité, proportionnellement et en valeur absolue, en raison de la dispersion des flux et d'un niveau de trafic préexistant beaucoup plus élevé. Cependant, ceux-ci enregistrent déjà par endroits des problèmes de saturation.

### **3.7.6. Conclusions et recommandations de mise en oeuvre**

#### **3.7.6.1. Recommandations complémentaires relatives aux accès du PPAS**

##### **Accès carrossables**

La localisation des accès carrossables doit respecter des contraintes d'ordre urbanistique (bâti préexistant), topographique (pentes ardues) et la capacité d'absorption du trafic des voiries concernées.

Le RIE du 20-04-2006 considérait qu'un accès carrossable dans le prolongement de la rue Jean Benaets n'était pas recommandé en raison :

- de la différence de niveau avec le Plateau Avijl ;
- des caractéristiques de la rue Jean Benaets (rue en cul-de-sac accueillant plusieurs équipements publics - crèche, écoles - et dans laquelle des difficultés de croisements sont observées).

On notera que, comme expliqué déjà ci-dessus, la proposition de la variante 3 consistant à placer tout le stationnement hors voirie et de ne permettre l'accès aux logements que via les sous-sols permet de répondre aux 2 difficultés énoncées ci-dessus.

De plus, on notera encore que la commune d'Uccle a l'intention de réaliser un projet destiné à augmenter sensiblement la capacité du parking situé le long de la chaussée de Saint Job. Ce projet serait couplé à l'aménagement d'une zone de Kiss and Ride et d'un cheminement piétons vers et depuis l'école. Ce projet permettrait, d'une part, aux personnels de l'école d'y trouver une place, et d'autre part, aux parents de déposer les enfants sans emprunter la rue Benaets.

##### **Accès non carrossables**

Les recommandations concernant les accès non carrossables émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent d'application, à savoir :

Des accès complémentaires réservés aux piétons et aux cyclistes doivent être créés afin de favoriser les échanges entre le PPAS et les quartiers environnants, et d'améliorer l'accessibilité des arrêts de transports en commun.

Il est nécessaire d'en prévoir aux endroits suivants :

- dans le prolongement de la rue Baron Vander Noot (accès direct vers la rue de Wansijn et l'arrêt d'autobus « Directoire ») ;
- dans le prolongement du chemin Avijl, le long du bâtiment occupé par l'école ;
- dans le prolongement de la rue Jean Benaets (itinéraire d'accès vers la place, la gare et la chaussée de Saint-Job depuis la moitié ouest du PPAS);
- le plus près possible des carrefours entre la vieille rue du Moulin et les avenues Hoche et d'Andrimont (itinéraire d'accès vers les quartiers Fond' Roy et Lorraine).

La largeur minimale recommandée est de 1,5 mètres ; le revêtement doit être praticable par tout temps par les piétons et les cyclistes, et accessible aux personnes à mobilité réduite (revêtement dur et régulier, et cheminement dégagé de tout obstacle). Ces accès doivent être correctement éclairés.

Aux endroits où une pente abrupte est rencontrée (chemins vers la rue Baron Vander Noot et la rue Jean Benaets), il est opportun de prévoir un escalier **et** un plan incliné accessible aux cyclistes.

De plus, on notera que la variante 3 aura probablement comme effet de sécuriser les chemins non carrossables (contrôle social créé par les nouveaux logements de la zone C) situés au Nord du PPAS.

### 3.7.6.2. Recommandations relatives à l'aménagement des chemins et voiries à l'intérieur du PPAS

#### **Voiries carrossables**

Les recommandations concernant les voiries carrossables émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent d'application, à savoir :

Afin de réduire la pression de la voiture à l'intérieur du PPAS et de renforcer la fonction sociale des espaces publics (lieu de rencontres, d'échanges et d'activités), il est conseillé :

- de ne créer aucune voirie carrossable traversante et d'y préférer des clos et rues en cul-de-sac ;

- de les aménager en zone résidentielle, à l’instar de la Montagne de Saint-Job, et d’y limiter strictement les vitesses praticables au moyen d’un aménagement adéquat ;
- de prévoir systématiquement un espace dégagé d’au moins 1,5 mètres pour les circulations piétonnes, en sus de la partie de la voirie accessible aux véhicules motorisés.

A l’intérieur des zones bâties, la largeur carrossable des voiries peut être réduite à une seule bande de circulation, moyennant l’installation de ‘sas’ pour le croisement des véhicules ; la partie carrossable de la voirie ne peut cependant pas être inférieure à 4 mètres afin de faciliter la circulation des véhicules utilitaires et de sécurité.

On notera que ces recommandations ne s’adressent plus qu’à la zone A dans la variante 3. En effet, la variante 3 propose de réaliser des voiries uniquement sur la zone A. Les zones B et C disposent d’accès via les parkings souterrains.

### **Chemins non carrossables**

Les recommandations concernant les chemins non carrossables émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent d’application, à savoir :

Des chemins piétons et cyclistes sont recommandés pour compléter le réseau de voiries carrossables. Deux types complémentaires d’aménagements sont préconisés :

- les chemins ‘utilitaires’ répondent aux mêmes normes d’aménagement que celles recommandées ci-dessus pour les accès non carrossables au PPAS, et suivent le chemin le plus direct ;
- pour assurer une continuité pour les modes doux entre les différentes parties (accès carrossables) du PPAS ;
- pour conduire ses résidents vers les arrêts de transports en commun ;
- d’autres chemins pour lesquels les tracés et les principes d’aménagement favorisent la fonction de loisirs, de promenade : à titre d’exemple, sentier sinueux reliant les zones bâties du lotissement à ses différents espaces verts (potagers, plaine de jeux, prairie, bois),...

L’ensemble de ces chemins doit permettre de maintenir la totalité des liaisons piétonnes de la situation existante à travers le Plateau Avijl, entre la rue Jean Benaets, la Montagne de Saint-Job et la vieille rue du Moulin.

### 3.7.6.3. Recommandations relatives au stationnement

#### **Nombre d'emplacements**

Un compromis doit être trouvé entre une offre surabondante d'emplacements de stationnement, qui stimule l'augmentation du taux de motorisation des résidents, et une offre insuffisante, se traduisant souvent par des pratiques de stationnement illicite et des difficultés de voisinage.

L'estimation de 210 emplacements (pour la variante 3) repose sur l'examen des pratiques actuelles de mobilité, pour une population similaire à celle prévue dans le PPAS, auquel on a ajouté une marge de sécurité de 15% pour les visiteurs. Celle-ci peut être qualifiée de confortable, compte tenu de l'affectation exclusivement résidentielle prévue dans le PPAS.

#### **Localisation des emplacements**

Rappel : dans un scénario extrême où la totalité du stationnement s'effectuerait en voirie, il serait nécessaire de prévoir du stationnement bilatéral sur près de 630 mètres de voirie<sup>6</sup>. L'emprise au sol que cela représente ne cadre pas avec les objectifs de développement durable retenus pour le PPAS.

En conséquence, il est recommandé de prévoir des emplacements souterrains hors voirie, prenant la forme de un ou plusieurs parkings collectifs.

La variante 3 propose différentes solutions selon les zones.

- Pour la zone A : 2 parkings en surface dont la capacité permet de garantir le stationnement des résidents et des visiteurs avec un surplus de 17 places.
- Pour la zone B : parking hors voirie
- Pour la zone C parking hors voirie

#### **Mesures d'accompagnement**

Les mesures d'accompagnement concernant l'optimisation de l'utilisation du stationnement émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent parfaitement valables pour la **variante 3**.

Afin d'optimiser l'utilisation des emplacements de stationnement souterrains, il est recommandé :

- de localiser les parkings souterrains le plus près possible des habitations;

---

<sup>6</sup> 210 emplacements x 6 m/emplacement / 2 = 630 m

- d'en installer les trémies d'accès le plus près possible des accès carrossables du PPAS ;
- de prévoir en surface les aménagements nécessaires pour empêcher strictement toute forme de stationnement en-dehors des endroits où il est explicitement autorisé, au moyen de chicanes, bacs à fleurs, bollards ou autre mobilier urbain ; ces mesures doivent être appliquées pour les nouvelles voiries du PPAS mais aussi dans les rues environnantes : Montagne de Saint-Job, vieille rue du Moulin, avenue Hoche, avenue d'Andrimont ;
- de prévoir, en surface (pour la zone A), des emplacements de stationnement à durée limitée (maximum 15 minutes) à proximité des habitations pour le chargement/déchargement des véhicules (utilitaires et voitures particulières);

#### 3.7.6.4. Recommandations relatives à l'aménagement des chemins et voiries à l'extérieur du PPAS

La variante 3 doit également prendre en compte les recommandations concernant l'aménagement des chemins et des voiries à l'extérieur du PPAS émises dans le RIE du 20 avril 2006 à savoir :

En ce qui concerne les voiries carrossables, les mesures suivantes sont conseillées :

- extension des aménagements de type 'zone résidentielle' de la Montagne de Saint-Job entre le chemin Avijl et la vieille rue du Moulin ; On veillera à aménager la voirie bordant la zone « verte récréative » existante de façon à ce que les habitants des nouveaux logements de la zone A puissent rejoindre directement la Vieille rue du Moulin sans passer par le tronçon de la Montagne de Saint Job ;
- maintien de la largeur carrossable actuelle de la vieille rue du Moulin entre la Montagne de Saint-Job et l'avenue Hoche à son niveau actuel, moyennant l'alternance du stationnement unilatéral et l'aménagement de 'sas' pour le croisement des véhicules (modération des vitesses et du volume du trafic de transit) ; De plus, on veillera à ce que leur disposition n'interrompe pas les connectivités vertes créées entre le Plateau et le Fond Roy ;
- élargissement à 3 mètres des trottoirs de la vieille rue du Moulin sur la section comprise entre l'avenue d'Andrimont et l'avenue Hoche, afin de permettre la création d'une piste cyclable séparée du trafic et des circulations piétonnes pour l'ICR n° 1 ;
- aménagements physiques à apporter aux voiries de la zone A pour y empêcher le stationnement gênant.

Par ailleurs, il est recommandé :

- d'améliorer l'éclairage et le niveau d'entretien des chemins piétons hors voirie menant aux arrêts de transports en commun ;
- de rénover le sentier vicinal n° 131 et la liaison piétonne Hoche - Bonaparte.

#### 3.7.6.5. Recommandations pour les vélos

Les recommandations concernant les vélos émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent d'application pour la variante 3, à savoir :

il est recommandé :

- d'installer à plusieurs endroits du PPAS des emplacements de stationnement pour vélos abrités des intempéries, et en particulier à proximité des habitations et des lieux d'activités sociales (place, plaine de jeux, prairie...) ;
- d'installer également des emplacements pour vélos à l'extrémité des rues Baron Vander Noot et Jean Benaets, pour les utilisateurs désirant laisser leur vélo au bas du Plateau Avijl ;
- de prévoir systématiquement un local fermé accessible de plein pied à l'intérieur des nouveaux immeubles à appartement, pour permettre d'y ranger les vélos des résidents.

#### 3.7.6.5. Recommandations pour les transports en commun

Les recommandations concernant les transports en commun émises dans le RIE du 20 avril 2006 restent d'application pour la variante 3, à savoir :

En plus de l'aménagement des cheminements piétons vers les arrêts, un effort de communication et de sensibilisation doit être réalisé pour améliorer la visibilité des transports en commun depuis le PPAS :

- installation d'une signalisation des gares et arrêts depuis le PPAS et d'une signalisation du Plateau Avijl depuis ces derniers ;
- prévoir une borne d'information sur les transports en commun à une position centrale du lotissement, contenant un plan du réseau, un plan de localisation des arrêts et toute autre information pratique sur les transports publics.

## **3.8. IMPACT SUR LE PAYSAGE**

### **3.8.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.8.2. Aires géographiques et caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.8.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

#### **3.8.3.1. Variante 3**

Comme pour la situation de référence, le paysage a particulièrement influencé le choix de l'implantation.

Par contre, si cette variante confirme le maintien d'une « mosaïque » formée par les différents espaces verts tel que décrit au chapitre « Diversité biologique », elle empiète fortement sur la zone boisée du nord du plateau. Il convient toutefois de relativiser cet impact compte tenu de l'absence d'arbres remarquables. Par contre, cette implantation maintient une plus grande superficie globale d'espaces verts et en particulier la zone de prairie qui présente un intérêt paysager certain.

Aussi, les vues les plus intéressantes (Kauwberg notamment) sont maintenues.

En ce qui concerne le vis-à-vis probable entre les futures constructions au nord du plateau et l'immeuble « Etrimmo » d'une part et, les fonds de jardin des bâtiments situés rue de Wansijn d'autre part la variante 3 a prévu :

- Une zone tampon de minimum 52 mètres entre les façades des bâtiments à construire et la façade de l'immeuble Etrimmo ;
- Le maintien du talus planté rue Jean Benaets permettant de dissimuler ces futurs bâtiments ;
- Une hauteur de bâtisse limitée à 2/3 niveaux.

Les coupes de principes ci-jointes illustrent ces propositions et démontrent le très faible impact de cette implantation prévue par rapport aux vues riveraines.

#### **3.8.3.2. Incidences sur le paysage**

Comme pour la situation de référence, l'urbanisation, même partielle, du

Plateau aura un impact inévitable sur le paysage. Par contre, contrairement à la situation de référence, cette variante présente un impact global sur le paysage beaucoup moins important.

### **Au niveau de la topographie**

La plupart des zones de talus sont conservées dans cette variante.

D'autre part, en supprimant la voirie d'accès au centre du plateau comme imaginée dans la situation de référence, la variante 3 se présente comme une solution nettement meilleure en termes d'impact sur la topographie du site. Par contre, les constructions prévues Vieille rue du Moulin, bien qu'assurant à termes le maintien des talus, nécessitent des travaux de terrassement qui seront amortis par les futurs volumes à construire : implantations des volumes par rapport au relief du terrain.

Les zones de construction prévues dans le prolongement de la Montagne Saint-Job, le long du chemin Avijl et en fond de parcelle de la Vieille rue du Moulin n'ont aucune influence sur le relief du site.

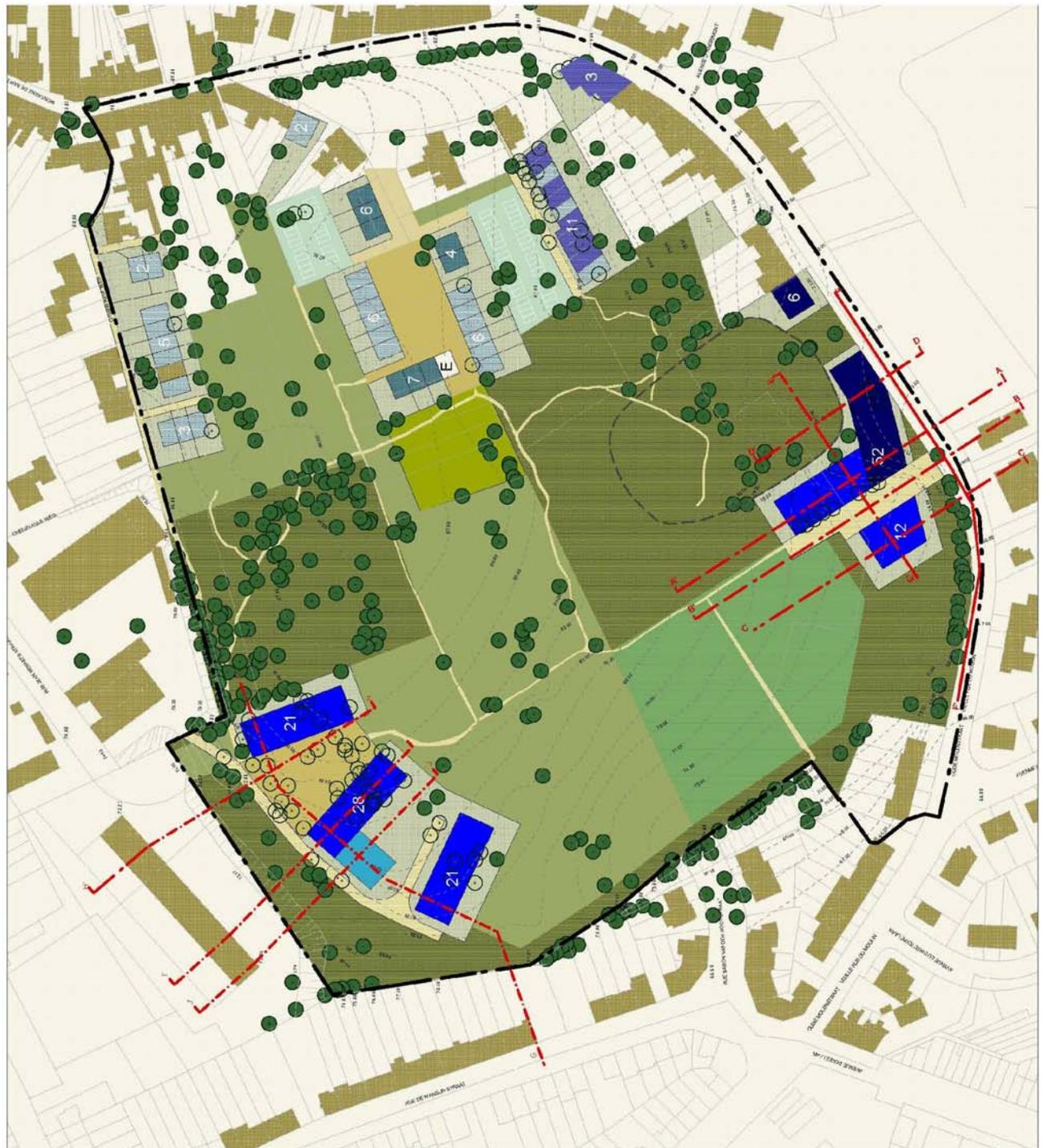
La zone de construction prévue dans le prolongement de la rue Jean Benaets, devra nécessiter un reprofilage du relief pour l'implantation des volumes. Ici encore, les modifications du relief seront amorties par les futurs volumes à construire : implantations des volumes par rapport au relief du terrain. L'accès carrossable à cette zone (pour mémoire accès limités aux véhicules d'urgence et déménagements) épouse longitudinalement le relief du talus et emprunte l'accès existant.

# Plateau Avijl

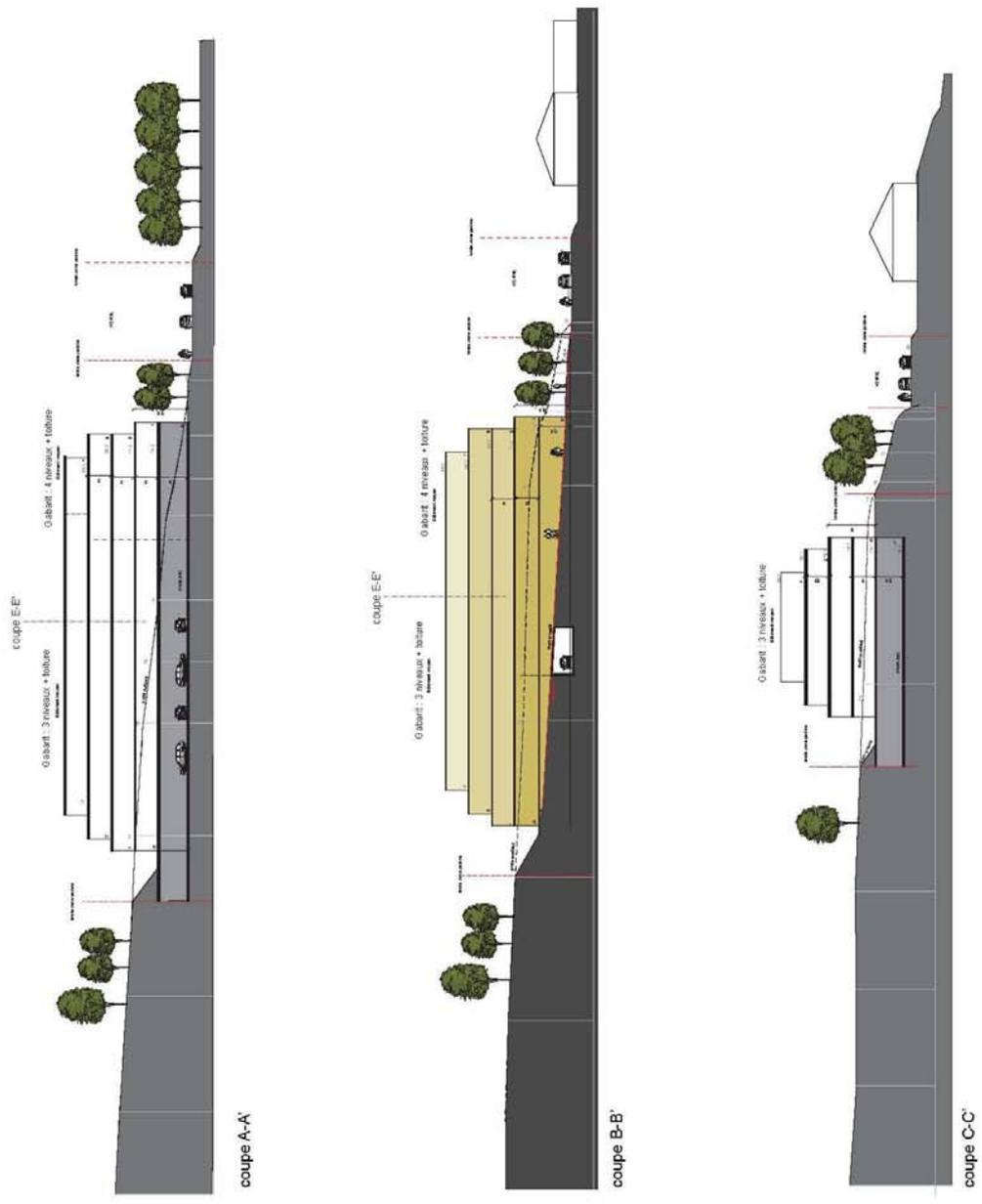
BPA - PPAS 28 ter

## Topografische kaart- Carte Topographique Variante 3 - Variante 3

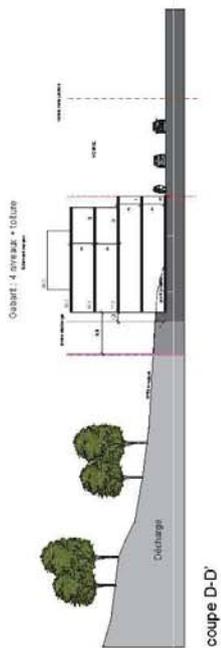
SITUATION EXISTANTE		BESTAANDE TOEGANG	
Limite PPAS	Groez EPA	Bestaand gebouw	Bestaand gebouw
B&B existant	B&B existant	Hoogteplan	Hoogteplan
Contour de niveau	Contour de niveau	Strookland	Strookland
Decharge	Decharge	PROJET	PROJET
Zone privé	Zone privé	Zone vélo	Zone vélo
Zone vélo	Zone vélo	Parking	Parking
Précipité	Précipité	Zone récréative	Zone récréative
Zone récréative	Zone récréative	Forêt	Forêt
Parking payant	Parking payant	Zone récréative	Zone récréative
Arbres existants	Arbres existants	Landschap parking	Landschap parking
Arbres à abattre	Arbres à abattre	Bestaat de bomen	Bestaat de bomen
Yone	Yone	Bomen te ombakken	Bomen te ombakken
Hydroïde	Hydroïde	Station	Station
Chemins existants	Chemins existants	Planen	Planen
Chemins d'accès	Chemins d'accès	Bestaand wegen	Bestaand wegen
Utilités	Utilités	Tegen zwaaien	Tegen zwaaien
Stankloos	Stankloos	Erven woonwonen	Erven woonwonen
Immobiliën à adaptatiem	Immobiliën à adaptatiem	Woonwonen	Woonwonen
Immobiliën à adaptatiem	Immobiliën à adaptatiem	Woonwonen	Woonwonen
Immobiliën à adaptatiem	Immobiliën à adaptatiem	Woonwonen	Woonwonen
Equipement	Equipement	Woonwonen	Woonwonen
Numero co-logoroots (state initial)	Numero co-logoroots (state initial)	Woonwonen	Woonwonen
Utilités privées	Utilités privées	Woonwonen	Woonwonen



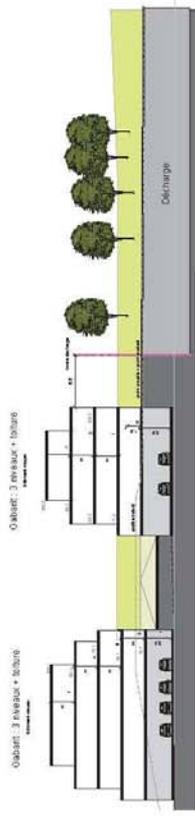
Coupes de gabarits de principe -  
Principe sneden van gabarits



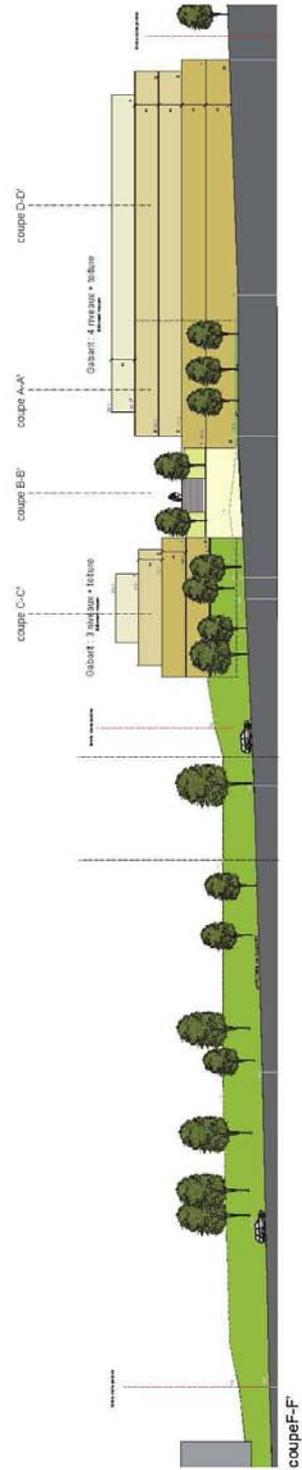
Coupes de gabarits de principe -  
Principe sneden van gabarits



coupe D-D'



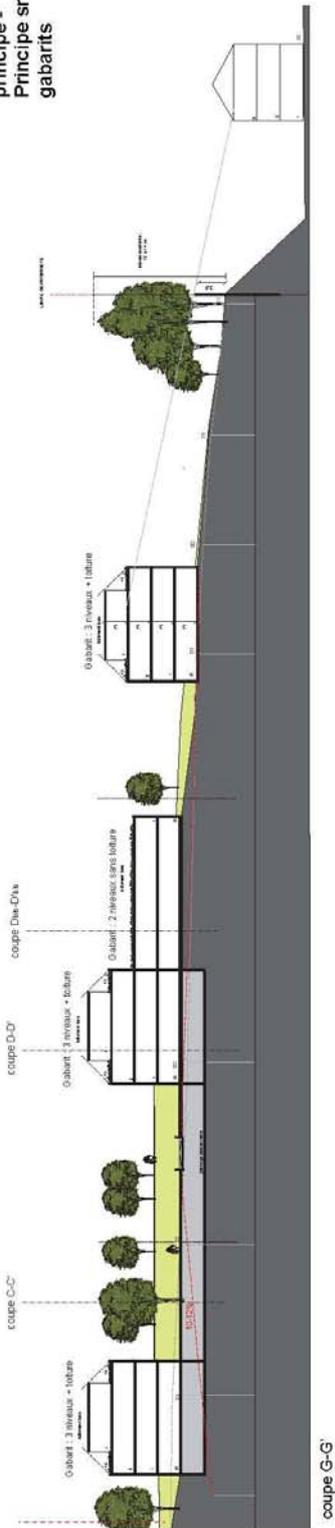
coupe E-E'



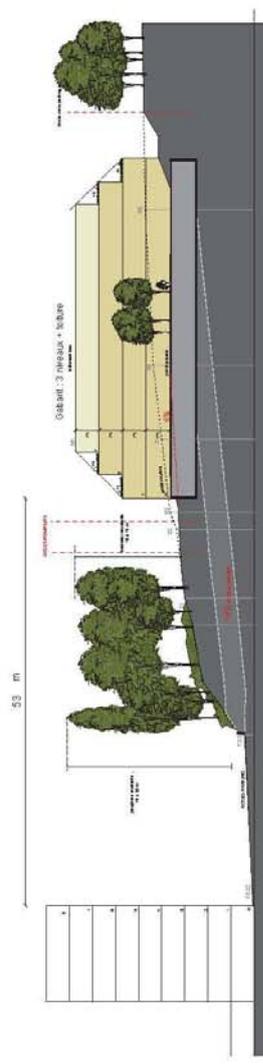
coupe F-F'



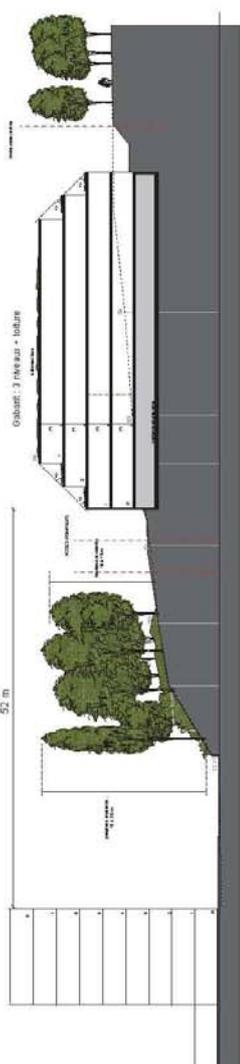
Coupes de gabarits de principe - Principe sneden van gabarits



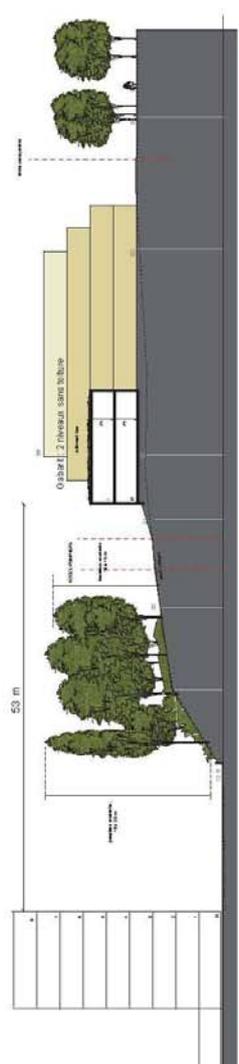
coupe G-G'



coupe H-H'



coupe I-I'



coupe J-J'



## **Au niveau de la structure du paysage**

La variante 3 confirme le choix d'implantation de plusieurs ensembles de bâtiment et le choix d'une morphologie de type semi-ouvert, favorisant le maintien d'un paysage perméable qui constitue l'une des richesses du Plateau. Par contre, l'abandon de l'option de construction au centre du Plateau permet de dégager cette zone et d'y maintenir un paysage ouvert, en particulier les vues vers le Kauwberg et les vues intrasites, ce qui améliore nettement la perception d'ensemble du Plateau qui s'y retrouve moins « morcelé »

Les éléments « pittoresques » du Plateau (chemin Avijl, Montagne Saint-Job, mosaïque des zones vertes...) sont dans la variante 3 mieux préservés et/ou mis en valeur.

Enfin, il convient de confirmer le maintien du maillage vert entre le plateau et le Fond' Roy, à travers la zone de décharge et la Vieille rue du Moulin qui reste ouverte au lieu de connexion le plus direct.

## **Au niveau de la lumière**

La variante 3 améliore nettement la situation en matière de zones d'ombre, limitées par l'implantation prévue. Du reste, cet impact limité est tout à fait admissible en milieu urbain.

Compte tenu de leur orientation sud et des gabarits limités qui les jouxtent, les deux placettes prévues dans la variante 3 profitent globalement d'une bonne luminosité grâce au petit gabarit des immeubles prévus.

## **Les vues et perspectives**

Comme dans la situation de référence, si certaines vues intérieures sont supprimées par l'implantation du projet, par contre, la morphologie en ordre semi-ouvert des bâtiments permet de recréer une scénographie de type perméable. De plus, la variante 3 augmente les zones ouvertes au centre du plateau, augmentant nettement la perception globale du paysage et en particulier les vues vers le Kauwberg.

## **La végétation**

La variante 3 augmente de près de 7.000m<sup>2</sup> les zones vertes par rapport à la situation de référence. Elle préserve la diversité des zones vertes (potagers, prairies, bois, lisières etc.) par :

- Le maintien de la prairie, élément paysager important du Plateau
- Le maintien de grandes zones de potagers

L'emprise au sol de la zone de construction au nord du Plateau nécessite par contre une suppression de la zone la plus boisée. Il convient toutefois de confirmer que cette zone ne possède pas d'essences de grande valeur et

qu'un plan de gestion paysagère du site permettrait de reconstituer une zone boisée de taille équivalente à terme.

### **Imaginaire du Plateau Avijl**

La variante 3 a clairement moins d'impact par rapport à l'imaginaire du plateau compte tenu du maintien du « cœur » du plateau et d'une implantation limitée en bordure.

D'autre part, la gestion des espaces non-construits, incluant les zones semi-naturelles, les potagers, des chemins spontanés... pourrait favoriser le maintien d'une partie du caractère du Plateau (son atmosphère particulière issue de son « non-aménagement ») afin de reconstituer à terme, pour les riverains et les nouveaux habitants, un espace libre où chacun peut y reconstituer son imaginaire du paysage.

#### **3.8.4. Variante**

Sans objet

#### **3.8.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des deux variantes**

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/).

- Impact sur la structure globale du paysage existant;
- Impact sur les vues;
- Impact sur la topographie ;
- Impact sur la végétation ;
- Impact sur la lumière ;
- Impact sur l'imaginaire du paysage ;

#### **Tableau récapitulatif**

	<b>Variante 1</b> 300 lgts	<b>Variante 2</b> 100 lgts	<b>Variante 3</b> 200 lgts	<b>Référence</b> 200 lgts
Structure globale	***	**	*	**
Vues et perspectives	***	*	*	*
Topographie	***	*	*	*
Végétation	***	*	**	**
Lumière	***	*	**	**
Imaginaire du paysage	***	*	**	***

### 3.8.6. Conclusion et recommandations de mise en oeuvre

*Pour limiter l'impact de ce projet sur le paysage particulier du Plateau Avijl, il conviendra de maintenir, autant que possible, les éléments les plus structurants de ce paysage (vues et perspectives, topographie, végétation, lumière) et/ou de recréer de nouveaux éléments structurants.*

⇒ La variante 3 limite cette incidence et maintient la plupart des éléments constitutifs du paysage, elle est globalement moins déstructurante que la situation de référence ;

*A cet effet, l'aménagement des zones publiques et des zones de jardins privés prendra en compte la globalité du paysage afin d'en reconstituer des séquences spécifiques, malgré l'occupation résidentielle.*

⇒ Mesures à prendre en considération dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan ;

*Le caractère particulier du Plateau (son atmosphère), formé par son « non-aménagement », doit être un élément fédérateur du plan de gestion, incluant des zones semi-naturelles, des potagers, des sentiers spontanés... afin de permettre aux riverains et aux nouveaux habitants de reconstruire leur paysage imaginaire.*

⇒ Mesures à prendre en considération dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan ;

*Ces mesures et recommandations d'aménagement seraient idéalement incluses dans un plan de gestion, prenant également en compte la biodiversité traitée dans un chapitre précédent.*

*Certaines mesures spécifiques pourraient toutefois être imposées dans le cadre du PPAS, par exemple :*

- *Création en mitoyen de haies ;*
- *Maintien et protection des lisières et éléments verts structurants comme les arbres, alignements, talus plantés...*
- *Maintien de perspectives et en particulier vers le Kauwberg ;*
- *Maintien de la continuité verte entre le Plateau Avijl et le Kauwberg d'une part (par l'ancienne pépinière Dolez/rue Baron Van Der Noot), et le Fond' Roy d'autre part (par la Vieille rue du Moulin/ancienne décharge)*

⇒ La variante 3 prend en considération ces mesures.

Compte tenu que la variante 3 ne permet plus de constructions au « cœur » du Plateau, il convient de maintenir le réseau de circulation existant qui structure physiquement et mentalement le site.

## **3.9. IMPACT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET L'URBANISME**

### **3.9.1. Méthodologie spécifique appliquée à ce domaine**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

### **3.9.2. Aires géographiques et caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable**

#### **3.9.2.1. Courte introduction historique**

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

Suite à l'enquête publique, le Cercle d'Histoire d'Uccle nous a fait parvenir un article de Jean M. Pierrard, « *Le broeckmolen dit aussi moulin de Wanzijn –in Ucclesia 195* » permettant de compléter et de préciser l'introduction historique faite dans le RIE. L'article précise l'évolution du moulin de Wanzijn au sein du domaine « Huis van Wanzijn » couvrant entre autre le site d'Avijl dès le 12<sup>ième</sup> siècle.

L'article est joint en annexe.

### **3.9.3. Effets notables et probables de la mise en œuvre du PPAS dans le domaine d'étude**

La variante 3 confirme le choix morphologique qui est celui de la situation de référence et qui s'inspire de la lecture du quartier, à savoir :

- Morphologie d'îlot en ordre-ouvert et/ou semi-ouvert permettant de reconstruire et de maintenir la spécificité des quartiers riverains ;
- Maintien du Chemin Avijl, création ou maintien de cheminements piétons, de l'esprit des « carrés » ;
- Limitation des accès carrossables prévus en cul-de-sac ;
- (...)

Elle va toutefois beaucoup plus loin dans la recherche de cette morphologie et ce malgré l'implantation de volume plus importants (Benaets).

En limitant très fortement les accès carrossables sur le plateau et vers les futurs bâtiments, cette variante confirme en effet l'esprit d'un quartier résidentiel où les accès piétons forment un réseau (principe des « carrés »)

Le projet prévoit la construction de plusieurs ensembles :

- Logements de type unifamilial à 2 niveaux ;
- Logements de type bi familial à 3 niveaux ;
- Logements de type plurifamilial de 2 à 4 niveaux.

La variante 3 supprime les accès carrossables au site, à l'exception des accès aux stationnements à créer, en sous-sol ou hors-sol. Cette variante permet donc de limiter très fortement l'emprise du charroi sur le Plateau au profit de la mobilité douce (piétons et cyclistes), dont les cheminements existants pourraient être globalement maintenus.

Comme dans l'hypothèse de référence, le chemin Avijl est conservé. Le projet y prévoit la construction de plusieurs logements.

### 3.9.4. Variantes

Sans objet

### 3.9.5. Tableau récapitulatif de la situation de référence et des trois variantes

Les incidences sont comptabilisées en termes d'impact du plus fort (\*\*\*) au plus faible (\*), voire négligeable (/).

- Impact sur la structure urbaine;
- Impact sur le patrimoine;
- Impact sur le réseau viaire.

#### Tableau récapitulatif

	Variante 1 300 lgts	Variante 2 100 lgts	Variante 3 200 lgts	Référence 200 lgts
Structure urbaine	***	**	**	**
Patrimoine	***	*	*	*
Réseau viaire	***	*	*	**

### 3.9.6. Conclusion et recommandations de mise en oeuvre

⇒ La variante 3 confirme l'ensemble des recommandations émises lors de la rédaction du RIE du 20 avril 2006, à savoir :

*Dans le cadre de la rédaction définitive des prescriptions et du Plan ou de la mise en oeuvre du Plan, il conviendra :*

- *De maintenir une morphologie d'îlots de type ouvert et/ou semi-ouvert ;*
- *De protéger certains éléments du patrimoine comme le chemin Avijl, le mur de clôture ;*
- *De mettre en valeur la structure de type « vernaculaire » historique du quartier et en particulier Montagne Saint-Job ;*
- *D'autoriser la création architecturale contemporaine et qui se distingue par la qualité de ses matériaux et par son vocabulaire d'une typologie*

- de type « logement social »*
- *De disperser dans l'espace du Plateau les logements sociaux et de type moyen;*
  - *De permettre et d'encourager un langage architectural qui utilise saillies, retraits, jeux de volumes divers, décrochements, et autorise la variété dans les hauteurs de corniches de façon à éviter l'uniformité et à rappeler le côté « spontané », construit au fil du temps, du quartier Saint-Job. Ces dispositions sont fortement recommandées pour l'architecture des bâtiments de la rue Jean Benaets et de la Vieille rue du Moulin.*

## **4. EVALUATION DES INTERACTIONS ENTRE LES DIFFERENTS DOMAINES D'ETUDE PAR RAPPORT A LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

## 4.1. METHODOLOGIE

### 4.1.1. Méthodologie

Pour mémoire : cfr rapport du 20 avril 2006

## 4.2. RESUME DES RECOMMANDATIONS PAR DOMAINE D'ETUDE

### 4.2.1. Introduction

Pour mémoire : Chaque domaine d'études a fait l'objet d'une analyse des impacts de l'option de référence et des deux variantes sur l'environnement. Cette analyse est sanctionnée d'une conclusion et de recommandations visant à éviter, réduire ou compenser toute incidence négative sur l'environnement.

La méthodologie d'analyse des impacts suivie de conclusions et de recommandations de la variante 3, présentée dans ce présent addenda, est identique.

D'autre part, la variante 3 répond, dans les limites d'un PPAS, aux remarques pertinentes émises :

- par les riverains lors de l'enquête publique ;
- durant les réunions de présentation et d'échange organisées par la Commune avec les « représentants » des riverains ;
- dans le courrier de l'association « Protection et Avenir d'Avijl » du 17 mars 2008.

Le présent chapitre reprend donc :

- les recommandations complémentaires résultant de l'analyse de la variante 3 (indiquées RC) ;
- les recommandations issues des observations et remarques des riverains (indiquée RR) ;
- les recommandations générales déjà préconisées lors de la rédaction du RIE du 20 avril 2006 (indiquée RG) et adoptée dans le cadre de la variante 3.

Pour mémoire : ce chapitre vise à résumer l'ensemble des recommandations énoncées dans ces différents domaines d'études. Il distingue:

- Les recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS, c'est-à-dire les recommandations qui peuvent être intégrées dans le Plan ou dans les Prescriptions d'urbanisme ;
- Les mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS, c'est-à-dire les mesures faisant partie des objectifs mais ne pouvant pas être intégrées formellement dans un PPAS et devant donc être prises en

compte lors de la rédaction des permis et/ou des éventuelles études complémentaires et/ou lors des constructions, des aménagements, des chantiers ultérieurs.

#### **4.2.2. Recommandations liées au volet socio-économique**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Dispersion des logements sur le site pour éviter la création d'un « quartier social » désolidarisé du contexte socio-économique existant ;
- (RG) Création d'un lieu de rencontre pour favoriser le dialogue entre les nouveaux habitants et les riverains ;
- (RG) Réservation d'une superficie optimale de zones non-construites (zones vertes) destinées à maintenir et améliorer le rôle social et éducatif du plateau Avijl : potagers, zones récréatives, zones « naturelles »...

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Affirmation de la typologie des futurs bâtiments avec un vocabulaire architectural contemporain et l'utilisation de matériaux de qualité ;
- (RG) Pour amortir l'impact de la nouvelle population sur le profil du quartier, il conviendra également de prévoir un phasage dans la mise en œuvre du PPAS.
- (RR) La mixité sociale et intergénérationnelle devra être prise en compte dans la distribution des logements (nombre de chambre ; conditions d'accès aux logements ; logements adaptés aux personnes âgées et PMR...)
- (RC) de plus, le chargé d'étude préconise la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de chaque projet et /ou immeuble.

#### **4.2.3. Recommandations liées à la diversité biologique et faune**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Maintien de la connectivité des éléments biologiques du site avec les éléments voisins du réseau écologique régional ;
- (RG) Maintien d'une mosaïque de milieux ;
- (RG) Maintien de parties des principaux éléments actuels d'occupation du sol ;
- (RG) Maintien du caractère de « village rural et traditionnel » des abords et de l'amorce du sentier Avijl.
- (RC) Mise en œuvre d'un Plan de Gestion et création d'un zonage ;

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Maintien du caractère spontané et joyeux de la structure des

- potagers.
- (RG) Plantation des espaces verts et des alignements à créer avec principalement des essences indigènes ;
  - (RG) Encourager la création des toitures vertes ;
  - (RR) Protéger les espaces verts en garantissant leur respect pendant et après la réalisation du chantier.

#### **4.2.4. Recommandations liées à la sécurité et à la santé**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- Sans objet

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Intégration de mesures visant à sécuriser les voiries et leurs abords ;
- (RG) Réalisation d'une étude d'éclairage ;
- (RC) Valider les dispositifs de sécurité à mettre en œuvre par le service d'incendie.

#### **4.2.5. Recommandations liées au sol, sous-sol, eaux usées, de surface et souterraines**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Eviter de réaliser des travaux d'excavation, de construction ou l'élevage dans l'ancienne décharge.

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Prise de mesures en vue de réduire l'évacuation des eaux de surface vers le réseau de collecte des eaux en aval du site (réseau d'égouttage et eaux de surface) et empêcher ainsi une surcharge de ce dernier. Les mesures suivantes peuvent être prises : bassin d'orage, revêtements perméables, toits verts, citernes d'eau de pluie, puits d'infiltration, fossés perméables,...)
- (RR) Des mesures concrètes pour éviter la répétition et l'amplification des inondations dans la vallée de Saint-Job et dans les voiries avoisinantes doivent être initiées avant tout aménagement en périphérie du plateau.

#### **4.2.6. Recommandations liées à l'air et aux facteurs climatiques**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

###### Ensoleillement

- (RG) Adaptation de la typologie des toitures en fonction de l'orientation des bâtiments permettant l'implantation optimale de capteurs solaires;
- (RR) Garantir le respect de l'ensoleillement des habitations existantes

###### Qualité de l'air

- (RG) Privilégier les déplacements non-motorisés sur le site.

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

###### Ensoleillement

- (RG) Prise en compte des ombres portées dans les aménagements publics ;
- (RG) Prise en compte de l'orientation des façades pour l'optimisation d'apport de chaleur passive et lumière naturelle.
- (RC) On encouragera, dans la mesure du possible, la réalisation de logements traversant permettant une meilleure exploitation des apports solaires et de lumière naturelle ainsi qu'une meilleure ventilation naturelle des logements.

###### Qualité de l'air

- (RG) Limitation de la vitesse et de l'usage des véhicules motorisés (zones '30, zones résidentielles '20) ;
- (RG) Recherche de solutions alternatives : énergies renouvelables, cogénération...
- (RG) Augmentation du coefficient d'isolation thermique ;
- (RG) Implantation de capteurs solaires.

#### **4.2.7. Recommandations liées au bruit**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- Sans objet

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Application des normes en vigueur ;
- (RG) Recherche sur matériaux acoustiques performants ;
- (RG) Application des réglementations contre les nuisances chantiers ;

- (RG) Rédaction d'un plan de phasage des travaux ;
- (RG) Sélection de matériaux limitant le bruit en voirie, particulièrement au niveau des parkings paysagers.

#### **4.2.8. Recommandations liées à la mobilité**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Maximaliser l'espace dévolu aux piétons, aux cyclistes et aux résidents du PPAS et limitation de l'espace alloué aux voitures particulières, en mouvement comme en stationnement ;
- (RG) Limiter à deux le nombre d'accès carrossables sur le Plateau (PM : cette recommandation n'est plus valable, la variante 3 ne prévoit qu'un seul accès carrossable sur le Plateau depuis la Montagne Saint-Job); prévoir des accès supplémentaires réservés aux modes doux ;
- (RG) Prévoir des parkings souterrains et limiter le nombre d'emplacements en surface.

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Favoriser le recours aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (marche à pied, vélo, transports en commun) ;
- (RG) Aménager les voiries carrossables du PPAS en zones résidentielles '20 ;
- (RG) Prévoir des chemins hors voirie pour les modes doux, et maintenir les liaisons piétonnes existantes aujourd'hui ;
- (RG) Prévoir des emplacements de stationnement réservés aux vélos ;
- (RG) Améliorer le niveau d'entretien des chemins piétons hors voirie menant aux arrêts de transports en commun ;
- (RG) Prévoir une borne d'informations sur les transports en commun ;
- (RG) Protéger les voiries du PPAS et celles aux alentours du stationnement illicite.
- (RC) Aménager dans la zone du parking de la chaussée Saint-Job un « kiss and Ride » et un chemin sécurisé piéton vers et depuis l'école ; augmenter sensiblement la capacité de ce parking ;
- (RR) Trouver des solutions pertinentes en matière de mobilité à l'échelle du quartier au sens large ;

#### **4.2.9. Recommandations liées au paysage**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Maintien des éléments structurants du paysage (vues et perspectives, topographie, végétation, lumière) ;
- (RG) Maintien et protection des lisières et éléments verts structurants comme les arbres, alignements, talus plantés ;
- (RG) Maintien de perspectives et en particulier vers le Kauwberg ;
- (RR) Garantir le respect des perspectives paysagères au travers du

site, des vues et de l'ensoleillement.

#### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Intégration dans un Plan de gestion de « l'atmosphère » du paysage ;
- (RG) Création en mitoyen de haies ;
- (RG) Création de nouvelles séquences du paysage dans les zones vertes, et/ou les zones d'espaces publics ;
- (RC) Maintien du réseau de cheminements existants.

#### **4.2.10. Recommandations liées au patrimoine culturel et à l'urbanisme**

##### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Maintien d'une morphologie d'îlots de type ouvert et/ou semi-ouvert ;
- (RG) Protection de certains éléments du patrimoine comme le chemin Avijl et le mur de clôture ;
- (RG) Mise en valeur de la structure de type « vernaculaire » historique du quartier et en particulier Montagne Saint-Job .

##### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Autoriser la création architecturale contemporaine et qui se distingue par la qualité de ses matériaux et par son vocabulaire d'une typologie de type « logement social » ;
- (RG) Disperser les logements sociaux et de type moyen dans l'espace du Plateau.
- De permettre et d'encourager un langage architectural qui utilise saillies, retraits, jeux de volumes divers, décrochements, et autorise la variété dans les hauteurs de corniches de façon à éviter l'uniformité et à rappeler le côté « spontané », construit au fil du temps, du quartier Saint-Job. Ces dispositions sont fortement recommandées pour l'architecture des bâtiments de la rue Jean Benaets et de la Vieille rue du Moulin.

#### **4.2.11. Résumé d'observations générales non rencontrées des riverains.**

##### **Introduction**

Lors des contacts avec les riverains, un certain nombre d'observations additionnelles et générales ont été présentées.

Le PPAS n'a pu répondre à ces recommandations :

- compte tenu des limites d'un PPAS ;
- compte tenu des réponses, projets et dispositions existants

## **Proposition d'inscrire une zone d'extension de l'école communale dans le PPAS**

Il a été démontré par la commune que cette zone d'extension n'était pas nécessaire. En effet, si l'école avait besoin dans le futur de s'étendre :

- il existe des possibilités d'extension de l'école sur le terrain même de l'école, au niveau du bâtiment des sanitaires
- il existe également une zone d'équipement encore exploitable prévue au sein du PPA n°55 contigu au site du plateau Avijl.

## **Proposition de dépolluer la carrière**

Ne pas dépolluer la carrière est un choix pris par le Collège compte tenu :

1. Des recommandations de l'étude « Geosan »;

L'IBGE a approuvé, dans ses différents courriers d'approbation, les conclusions du rapport d'étude prospective et de ses 2 compléments rédigés par le bureau d'étude GEOSAN.

Le bureau d'étude GEOSAN considère dans ses rapports que les déchets restent en place sur le site Avijl. Cette situation a donc été acceptée par l'IBGE.

Les recommandations du bureau GEOSAN sont reprises ci-dessous pour mémoire:

*« Lors du futur projet de réhabilitation du Plateau Avijl, il convient de laisser en place la couche de terre superficielle recouvrant la décharge. Si des travaux de construction devaient être réalisés au droit de la décharge, des mesures de précaution devront être prises (aérations, vides ventilés,...).*

*La construction d'habitations avec des caves le long de la Vieille rue du Moulin ne pose pas de problème étant donné l'absence de migration de biogaz. Il conviendrait toutefois de prévoir des aérations au niveau des caves par mesure de précaution.*

*Il conviendrait de réaliser des investigations complémentaires afin de délimiter la contamination constatée dans l'eau souterraine au nord-ouest de la décharge, et d'évaluer le risque de dispersion des contaminants via l'eau souterraine »*

2. De l'intérêt botanique de cette zone qui sert de refuge à de nombreuses espèces végétales et animales, en lien avec le Fond' Roy ;
3. Du coût important de l'opération ;
4. De l'impact global en matière de nuisances très importantes liées notamment au charroi du chantier de dépollution.

Il convient d'informer également que la dépollution de la décharge ne remet aucunement en cause les choix d'implantation du PPAS qui répondent à un programme défini et à des recommandations définies lors de la rédaction du Rapport sur les Incidences Environnementales.

### **Inscrire le quartier ancien et le nouveau quartier dans un projet d'éco-quartier**

Le PPAS, à travers son programme et ses dispositions (implantations, prescriptions) initie un projet visant à rencontrer des objectifs de développement durable. Un projet d'éco-quartier peut se développer à partir de ce programme et de ces dispositions de référence (incluant des îlots hors PPAS)

### **Etendre l'étude au terrain situé entre l'immeuble Etrimmo et la chaussée de Saint-Job.**

L'extension du périmètre ne peut s'envisager dans le cadre de la procédure actuelle compte tenu du fait que le périmètre du PPAS reprend le périmètre du PPAS 28bis en vigueur. Le terrain visé est quant à lui inscrit dans le PPAS 55 (AR du 8 février 1989). Par contre, le RIE prend en considération ce terrain dans le cadre de l'analyse des incidences par domaine et des recommandations, en particulier pour la mobilité.

## 4.3. INTERACTIONS PAR DOMAINE D'ETUDE

### 4.3.1. Synthèse des interactions

	Diversité bio.								
Diversité bio.		Socio-éco.							
Socio-éco.	4332		Sécurité Santé						
Sécurité Santé	4333			Sol Eau					
Sol Eau	4334	4341	4351		Facteurs climat Air				
Facteurs climat Air						Mobilité			
Mobilité	4335	4342	4352		4371		Patrimoine Urbanisme		
Patrimoine Urbanisme	4336	4343		4361	4372	4381		Paysages	
Paysages	4337				4372	4381	4391		

### 4.3.2. Description des principales interactions

L'analyse des trois variantes sous l'angle des interactions entre les différents domaines d'étude passe par un postulat de départ. Dans chaque cas, la description de la situation passe par la mise en œuvre du programme global de construction de logements tel qu'autorisé par un PPAS, quel qu'il soit.

Les situations associées à une mise en œuvre partielle de chaque variante sont beaucoup trop nombreuses que pour être envisagées. La comparaison des PPAS n'a de sens que dans l'hypothèse de la mise en œuvre totale de ceux-ci.

### 4.3.3. Interactions entre la diversité biologique, la faune et la flore et ...

#### 4.3.3.1. Le volet social et économique

Pour mémoire : L'analyse socio-économique démontre la nécessité de créer de nouveaux logements à Uccle, qui répondent à un besoin de logements moyens à prix modérés, ainsi qu'à une demande de logements sociaux.

Au-delà d'une situation de statu quo consistant à ne rien bâtir, l'analyse de la faune et de la flore aboutit à des recommandations – reprises ci-dessus – destinées à garantir la préservation et le développement des différents écosystèmes représentés sur le plateau.

Les chapitres diversité biologique et le volet socio-économique sont ici en interaction, et apparemment contradictoires.

L'analyse socio-économique débouche aussi sur la nécessité de maintenir des surfaces optimales de zones non construites destinées à maintenir ou à améliorer le rôle social et éducatif du Plateau Avijl.

Le chapitre diversité biologique arrive aux mêmes recommandations de maintien de surfaces non bâties suffisantes, en insistant sur une répartition équilibrée destinée à préserver des échantillons de taille suffisante de chaque milieu.

Ces deux domaines d'étude interagissent ici par contre en se complétant.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 répond, comme la situation de référence, à ces deux objectifs.

D'autre part, on peut faire remarquer qu'en créant de nouveaux logements sur le site du PPAS, on induira également une pression importante sur les espaces verts maintenus. Si le chapitre diversité biologique recommande l'élaboration d'un plan de gestion du site, ce plan a un coût, d'autant plus important que la population est nombreuse et que les espaces verts sont multiples et dispersés.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 permet de maintenir une masse d'espaces verts centralisée et d'un seul tenant facilitant la gestion des espaces verts.

#### 4.3.3.3. La sécurité et la santé (et la diversité biologique, la faune et la flore)

Pour mémoire : Le chapitre diversité biologique montre la nécessité de préserver des espaces destinés au repos de la faune et de la flore, notamment de l'avifaune. Cette préservation passe notamment par la définition de zones vertes à degré de protection croissante. Par ailleurs, les problèmes de sécurité objective et subjective (chapitre sécurité et santé) peuvent pousser à éclairer un maximum de cheminements au travers du plateau Avijl.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 augmente la possibilité de créer des cheminements piétons et cyclistes dans le plateau. De plus, la plupart des cheminements existants sont maintenus, en dehors de toute zone de voirie carrossable.

Il convient également de penser, comme dans la situation de référence, sur

l'opportunité ou non d'éclairer ces cheminements compte tenu des interactions avec le rythme biologique de la faune.

**Recommandation :**

Définir les zones qui peuvent être traversées par des cheminements piétons (et cyclistes) et maintenir les cheminements existants, tout en spécifiant si un éclairage est admissible.

#### 4.3.3.4. Le sol et l'eau (et la diversité biologique, la faune et la flore)

Pour mémoire : Le chapitre diversité biologique montre la nécessité de préserver des espaces destinés au repos de la faune et de la flore, notamment de l'avifaune. Cette préservation passe notamment par la définition de zones vertes à un degré de protection croissante.

Le chapitre consacré à l'eau propose divers choix philosophiques complémentaires (évaporation, utilisation domestique, infiltration et tamponnement des débits) et solutions techniques (bassin(s) d'orage, citernes d'eau de pluie, dispositifs de réinfiltration, ...) destinées à gérer les eaux de pluie afin d'éviter que l'urbanisation du plateau n'engendre un accroissement des problèmes d'inondations dans la vallée de Saint-Job.

Le volume global des eaux qu'il faudrait stocker pour éviter les crues est estimé à 900 m<sup>3</sup>. Les travaux d'implantation d'un dispositif unique (ou de différents dispositifs plus petits) et de gestion de celui-ci (ceux-ci) peuvent poser des problèmes de destruction des écosystèmes du plateau.

L'infiltration des eaux de pluie, qui permet une gestion efficace in situ de ces eaux, offre l'avantage de restituer ces eaux à la nappe phréatique, à l'instar de la situation qui prévalait naturellement.

#### - Variante 3 : implantation périphérique

La variante 3 ne s'écarte fondamentalement pas des impacts possibles sur les zones vertes du plateau et des dispositifs envisageables pour gérer globalement et in situ les eaux de pluie afin d'éviter que l'urbanisation du plateau n'engendre un accroissement des problèmes d'inondations dans la vallée de Saint-Job.

Pour mémoire : Plusieurs solutions destinées à minimiser les impacts sont à envisager :

- fractionner le volume tampon nécessaire afin d'installer une série de petits bassins proches des groupes de constructions ;
- implanter le(s) bassin(s) sous un ouvrage imperméable (voirie, aire de parking, ...) ;

- planter celui-ci sous un couvert végétal qui est bien représenté sur le plateau et ne risque pas de disparaître et/ou dont la repousse est rapide et facile (par exemple une prairie, un potager plutôt qu'un bois).

Toutefois, la perméabilisation du plateau est nettement améliorée dans cette variante du fait de la suppression de la voirie centrale initialement prévue.

**Recommandations :**

1. définir des zones où un ouvrage souterrain d'infiltration et/ou tampon ne peut être implanté afin de ne pas dénaturer le couvert végétal ;
2. favoriser la réinfiltration des eaux de pluie afin de conserver les caractéristiques des sols et d'alimenter la nappe.

4.3.3.5. La mobilité (et la diversité biologique, la faune et la flore)

Pour mémoire : Le chapitre diversité biologique montre la nécessité de préserver des espaces destinés au repos de la faune et de la flore, notamment de l'avifaune.

Le chapitre mobilité insiste quant à lui sur la nécessité de créer des cheminements piétons et cyclistes à travers le plateau, de manière à favoriser la mobilité douce.

Le chapitre mobilité a aussi souligné l'existence de projets pour une mobilité douce orientée vers la nature (continuité verte Vieille rue du Moulin et réseau européen REVER au nord).

- **Variante 3 : implantation périphérique**

Contrairement à la situation de référence, cette variante supprime les accès carrossables vers le centre du plateau et augmente donc la superficie globale des zones d'espaces verts, de manière induite le maintien des principaux cheminements piétons.

Par contre, il conviendra de maintenir et de favoriser les connections intersites (en particulier vers le Fond'Roy)

**Recommandations :**

1. définir une typologie des cheminements à travers le plateau, dont certains interdits aux cyclistes, marquée sur le territoire par des différences dans les aménagements ;
2. éviter le stationnement en voirie le long de la Vieille rue du Moulin, entre le plateau et le parc régional Fond' Roy afin de ne pas réduire la connectivité intersite et de s'inscrire dans la philosophie de la continuité verte.

#### 4.3.3.6. Le patrimoine culturel et l'urbanisme (et la diversité biologique, la faune et la flore)

Pour mémoire : La typologie du quartier est caractérisée par de l'habitat de type vernaculaire, avec des carrés, et des venelles.

La préservation de la diversité biologique passe par la préservation de la connectivité intra- et intersite.

##### - **Variante 3 : implantation périphérique**

L'urbanisation du plateau telle que prévue dans la variante 3 propose un habitat dispersé sur 3 zones périphériques qui respecte les gabarits du quartier et permettent de préserver un potentiel de d'échanges maximum entre les espèces issus des différents milieux présents sur le plateau.

Cette variante augmente par ailleurs la superficie globale des différents milieux et crée des masses d'espaces verts centralisées et d'un seul tenant.

Cette implantation permet également plusieurs phasages possibles, compte tenu des entités distinctes. Par contre il conviendrait de réfléchir à un phasage optimal par rapport au maintien, durant les travaux, des différents milieux du plateau, quitte à régénérer ou créer des milieux transitoires avant le début d'une phase.

##### **Recommandations :**

Lier le phasage d'urbanisation du plateau à un plan de gestion global des espaces verts.

#### 4.3.3.7. Le paysage (et la diversité biologique, la faune et la flore)

Pour mémoire : L'inventaire de la flore a permis de mettre en valeur le patrimoine végétal du plateau, qui vaut particulièrement en raison de sa diversité, qui forme une mosaïque.

L'analyse du paysage a permis de montrer l'intérêt des éléments végétaux linéaires du paysage, ainsi que la nécessaire préservation des talus.

Le maintien des vues en direction du Kauwberg est un point essentiel issu de l'analyse du paysage.

##### - **Variante 3 : implantation périphérique**

Cette variante rencontre les objectifs croisés du paysage et de la diversité

biologique. La plupart des éléments linéaires et des vues vers le paysage sont maintenus ; la mosaïque des milieux est maintenue.

Il conviendra toutefois, compte tenu de la zone de construction prévue au nord du plateau, de régénérer à terme le milieu forestier et les talus après les travaux.

**Recommandations :**

Régénérer, à travers un plan de gestion global, les unités de milieu fragilisée et/ou empiétée à la suite des projets d'urbanisation

#### **4.3.4. Interactions entre le volet socio-économique et ...**

##### 4.3.4.1. L'eau, le sol (et le volet socio-économique)

Pour mémoire : Exploiter la surface de la décharge impliquerait des coûts injustifiés afin d'en assurer le drainage, la stabilité, ...

Le chapitre mobilité a mis en évidence la nécessité de créer suffisamment d'espaces de parking.

##### **- Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 évite toute implantation sur la décharge, hors-sol et sous-sol.

##### 4.3.4.2. La mobilité (et le volet socio-économique)

Pour mémoire : La demande en logement à Uccle implique un programme de construction pour moitié social, le reste étant constitué de logements moyens.

Le chapitre mobilité suggère de répartir la demande de déplacements entre la Montagne Saint-Job et la Vieille rue du Moulin, de manière à soulager la première. Il conclut également à la bonne desserte du quartier en transports en commun.

Les habitants des logements sociaux ont tendance à recourir davantage aux transports en commun, ce qui réduit d'autant le recours à l'automobile et limite les effets négatifs de ce moyen de transport.

##### **- Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 génère le même nombre de déplacement que la situation de référence. Par contre, cette variante prévoit une capacité plus importante en termes d'aires de stationnement dont une partie réservée aux riverains du plateau.

Il convient de noter par contre, que la variante 3 induit une charge complémentaire sur la rue Jean Benaets, aujourd'hui saturée en particulier aux heures de rentrée et sorties scolaires.

**Recommandations :**

Aménager dans la zone du parking de la chaussée Saint-Job un « kiss and Ride » et un chemin sécurisé piéton vers et depuis l'école ; augmenter sensiblement la capacité de ce parking

#### 4.3.4.3. Le patrimoine culturel et l'urbanisme (et le volet socio-économique)

Pour mémoire : La Commune d'Uccle ne dispose pas du parc suffisant de logements sociaux nécessaire pour répondre à une demande croissante. Les prix moyens du marché connaissent une hausse telle que la plupart des jeunes ménages ne peuvent se permettre de résider sur Uccle.

Tout programme de construction sur le plateau doit s'inscrire dans la typologie socio-économique et urbanistique du quartier. Cette typologie tout à fait caractéristique fait la richesse de ce quartier. Rien ne doit permettre de distinguer le statut des nouveaux habitants, au risque de contribuer à la création d'un « ghetto ».

L'urbanisation du plateau doit permettre l'expression d'un vocabulaire architectural résolument contemporain, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti existant.

#### - **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 prévoit une dispersion de logements sur trois zones du plateau et évite la formation d'une concentration de logements en préservant le caractère ouvert du bâti riverain.

Il n'en demeure pas moins que les logements sociaux doivent être répartis sur l'ensemble des trois zones, dans des immeubles aux typologies différentes qui garantit à la fois des logements de tailles et de typologies variées (en évitant de caractériser l'habitat social dans une typologie)

Le tout doit être servi par un vocabulaire architectural qui empêche toute distinction sociale.

**Recommandations :**

1. garantir une dispersion spatiale de tous les types de logements afin d'éviter de créer des « ghettos ».
2. éviter une distinction visuelle trop aisée du statut des occupants des logements par le recours à un vocabulaire architectural homogène pour les logements moyens et sociaux.
3. prévoir une répartition équilibrée entre logement moyens et sociaux lors de chaque phasage de construction sur le plateau.

**4.3.5. Interactions entre la sécurité, la santé et ...**

4.3.5.1. Le sol et l'eau (la sécurité, la santé)

Pour mémoire : Les études successives effectuées sur la décharge ont démontré que celle-ci ne présente pas un danger pour l'environnement et la santé, à condition de ne pas bâtir au droit de celle-ci.

La variante 3 évite soigneusement de bâtir au droit de cette décharge. Tout au plus des jardins peuvent border le talus de celle-ci.

4.3.5.2. La mobilité (la sécurité, la santé)

Pour mémoire : Les éventuels problèmes de sécurité routière peuvent être réduits grâce au statut conféré aux voiries : zone 30 ou zones résidentielles.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

Contrairement à la situation de référence, la variante 3 n'induit pas de risques d'insécurité liée à la mobilité. Tout au plus, une attention devra être portée aux entrées/sorties des zones de parking.

**Recommandation :**

1. adapter le statut des nouvelles voiries à créer de manière à privilégier la mobilité douce à l'intérieur du lotissement.
2. aménager les zones d'entrées/sorties des parkings en visant l'optimisation de la sécurité des piétons et cyclistes

**4.3.6. Interactions entre le sol, l'eau et ...**

4.3.6.1 Le patrimoine culturel et l'urbanisme

Pour mémoire : L'urbanisation du plateau doit s'accompagner d'un minimum

de mouvements de terres.

Les aménagements imperméables (voiries, toitures, accès, ...) doivent être minimisés afin d'éviter de trop modifier le rapport entre ruissellement et infiltration, notamment de nature à contribuer à la saturation du réseau d'égouts.

#### - Variante 3 : implantation périphérique

La variante 3 a un impact direct, bien que limité, sur les talus périphériques en particulier au nord du plateau et le long de la Vieille rue du Moulin. A cet endroit le projet entame perpendiculairement le talus existant mais par contre préserve mieux (par rapport à la situation de référence) le talus dans sa globalité, en particulier la zone située le long de la prairie.

L'incidence de la variante 3 sur le talus nord est par contre nettement plus importante ici que dans la situation de référence qui n'y prévoyait rien. Il convient toutefois de mesurer cet impact très localement par rapport au chemin d'accès et au percement du talus, l'urbanisation proprement dite se faisant sur le sommet du talus.

#### **Recommandation :**

Recomposer la structure et le profil des talus existants après les travaux d'urbanisation de façon à préserver l'aspect paysager.

### **4.3.7. Interactions entre les facteurs climatiques, l'air et ...**

#### 4.3.7.1. La mobilité (les facteurs climatiques, l'air)

Pour mémoire : La meilleure limitation de l'utilisation de la voiture individuelle, principale source de pollution avec le chauffage domestique, consiste à rendre celle-ci moins attractive, moins concurrentielle en comparaison aux autres moyens de transport.

#### - Variante 3 : implantation périphérique

La variante 3 propose une urbanisation qui défavorise nettement sur le site les déplacements en voiture au profit d'un réseau de cheminements piétons. Ceux-ci peuvent former à terme un maillage avec les chemins existants et le réseau viaire environnant qu'il conviendrait de sécuriser et d'aménager au profit des piétons et cyclistes.

De plus, le plateau est situé globalement dans une zone où l'on trouve à proximité des commerces (place Saint-Job) et un bon réseau de transports

publics.

**Recommandation :**

Intégrer le réseau de cheminements du plateau au maillage piétons et cycliste existant, en particulier vers les zones d'attraction (commerces, arrêt de transports publics)  
Prévoir, à l'échelle du quartier, le réaménagement des voiries en favorisant les déplacements cyclistes et piétons.

4.3.7.2. Le patrimoine culturel, l'urbanisme et le paysage (les facteurs climatiques, l'air)

Pour mémoire : Le chauffage domestique est l'une des principales causes de la pollution de l'air urbain en général, à de la production de CO<sub>2</sub> en particulier.

La multiplication de chaudières individuelles dans les logements unifamiliaux, de nature à en compliquer l'entretien, augmente ces problèmes de pollution par rapport à l'habitat collectif.

L'habitat groupé offre également des conditions d'isolation thermique bien supérieures aux maisons quatre façades.

L'impact des habitations collectives peut être fort sur le paysage.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 propose majoritairement des ensembles regroupés ce qui limite les pertes de chaleur, et entrecoupés de vues intéressantes ou de cheminements respectueux du paysage et du caractère ouvert de la typologie du quartier.

Ces ensembles permettent également d'imaginer, par exemple, des systèmes de chauffage collectifs.

**4.3.8. Interactions entre la mobilité et ...**

4.3.8.1. Le patrimoine culturel, l'urbanisme et le paysage

Pour mémoire : Le chapitre mobilité recommande de prévoir plusieurs accès indépendants au plateau.

Une telle approche évite à la fois toute circulation de transit et les problèmes de saturation d'un accès par la Montagne de Saint-Job. Les flux de circulation sont alors répartis entre la Vieille rue du Moulin et la Montagne.

L'analyse de la typologie qui fait la spécificité du bâti du quartier permet de conclure à la nécessité d'un projet qui s'intègre dans cette typologie (carrés, venelles, chemins, bâti ouvert, ...), et doit en constituer le prolongement harmonieux.

#### - **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 empêche tout trafic de transit et prévoit trois accès aux logements du plateau, permettant de répartir la charge de trafic sur trois zones.

En supprimant toute voirie d'accès au centre du plateau et en créant un réseau d'accès piétons aux zones de construction, cette variante s'intègre à la typologie du quartier.

### **4.3.9. Interactions entre le patrimoine culturel, l'urbanisme et ...**

#### 4.3.9.1. Le paysage

Pour mémoire : Les interactions entre ces domaines d'étude se résument en quatre points :

- la préservation du caractère vernaculaire, des venelles et des carrés qui sont les points remarquables de la typologie du quartier. Ce point concerne principalement le chemin Avijl ;
- la création d'un bâti en ordre ouvert, dans la droite ligne du quartier. Ce point concerne la majeure partie du plateau ;
- l'intégration paysagère des gabarits des immeubles à front de la Vieille rue du Moulin ;
- la préservation de vues vers le Kauwberg.

#### - **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 répond à ces 4 critères. Elle préserve le caractère vernaculaire du quartier (chemin Avijl) et développe une typologie de bâtiments articulés autour de zones piétonnes. L'implantation du bâti respecte le caractère ouvert du quartier et préserve les perspectives, notamment vers le Kauwberg et le fond de la prairie mais aussi dans le site en maintenant le cœur du plateau intact.

La variante 3 intègre les bâtiments de la Vieille rue du Moulin par un jeu de volumes et de décrochements conservant un rythme qui rappelle la structure des maisons et petits immeubles environnants.

## 5. CONCLUSION

### 5.1. CHOIX DES HYPOTHESES DE TRAVAIL

La méthodologie de travail adoptée dans le cadre de la rédaction de ce Rapport sur les Incidences Environnementales accompagné de son addenda se base sur l'évaluation de la Situation de référence, comparée à trois variantes, l'une maximaliste, l'autre minimaliste, la troisième résultant d'une modification du Plan Particulier d'Affectation du Sol suite aux remarques des riverains, dans les limites des recommandations du RIE et du programme communal.

### 5.2. EVALUATION GLOBALE ET COMPARATIVES DES INCIDENCES DES QUATRE VARIANTE SUR L'ENVIRONNEMENT

Par l'analyse, domaine par domaine, des impacts sur ces domaines de la situation de référence et des trois variantes, on peut déduire :

#### - Variante 1 : maximaliste

La variante 1 se présente globalement comme la solution la plus défavorable en termes d'impacts sur l'environnement.

Il convient toutefois de mettre en évidence que cette variante répond le mieux au programme de réalisation de logements sociaux et/ou moyens sur le territoire communal.

Par contre, pour répondre à ce programme, cette variante impose de nombreux impacts négatifs sur l'environnement et en particulier sur la diversité biologique, l'eau, le paysage, le patrimoine et l'urbanisme et la mobilité.

#### - Variante 2 : minimaliste

La variante 2 se présente comme la solution ayant, globalement, le plus faible impact sur l'environnement.

C'est prévisible puisque cette variante qui comprend très peu de logements ne touche pratiquement pas au Plateau, se limitant à une implantation en pourtour.

Toutefois, cette variante ne répond que très faiblement au programme de réalisation de logements sociaux et/ou moyens sur le territoire communal.

D'autre part, malgré son faible impact global, dans certains domaines, cette variante se présente comme une mauvaise solution en particulier au niveau de

l'impact de la typologie du bâti, de la connectivité intersites et de l'orientation notamment.

- **Situation de référence**

La situation de référence se présente comme une option intermédiaire qui vise à limiter les impacts sur l'environnement de l'urbanisation du Plateau en permettant de répondre au programme de réalisation de logements sociaux et/ou moyens sur le territoire communal.

- **Variante 3 : implantation périphérique**

La variante 3 est une nouvelle solution, qui adopte globalement les recommandations de la situation de référence faites dans le cadre du RIE du 20 avril 2006 et les remarques des riverains, dans le respect du programme communal et dans les limites d'un PPAS.

A la lecture des impacts par domaine d'études, la variante 3:

- Se présente comme une solution nettement meilleure par rapport à la variante 1 qui globalement prévoyait de construire sur tout le plateau ;
- Reprend le principe périphérique des constructions de la variante 2, principe adapté au programme communal de 200 logements, mais améliore sensiblement le respect de la typologie du quartier ;
- Se présente, par rapport à la situation de référence, comme une solution au moins équivalente, voire parfois meilleure en terme d'impacts sur l'environnement, ainsi que plus proche des préoccupations des riverains exprimées lors de l'enquête publique et durant la phase d'élaboration de cette variante.

Le chapitre 4.3. *Interactions par domaine d'étude* a permis d'évaluer les interactions notables entre certains domaines et confirme l'importance des impacts des différentes variantes et de l'option de référence sur l'environnement.

## **6. OBJECTIFS PERTINENTS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT ILS ONT ETE PRIS EN CONSIDERATION DANS LE PLAN**

## **6.1. OBJECTIFS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT FIXES PAR LA COMMUNE**

En délibération du Conseil Communal du 30 avril 2003, la commune a adopté un nouveau programme de développement pour le Plateau Avijl qui comprend deux objectifs majeurs en matière de protection de l'environnement :

- Une urbanisation de l'ensemble du plateau, pensée globalement et conçue de manière à s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain du quartier ;
- Un projet urbanistique d'initiative publique qui puisse être présenté comme un modèle pionnier du point de vue de l'insertion dans l'environnement et du développement durable.

Ces objectifs ont été intégrés durant l'élaboration de la Situation de référence et du Plan.

<b>6.2. TABLEAU RECAPITULATIF METTANT EN PARALLELE LES OBJECTIFS FIXES ET L'ENDROIT OU LES MESURES A PRENDRE SONT PRESENTES (PLAN OU PRESCRIPTIONS)</b>
---

6.2.1. Intégration au tissu urbain  
Limitation des accès carrossables

Objectifs / Moyens	Plan <b>oui</b>	Prescriptions <b>oui</b>
--------------------	--------------------	-----------------------------

Le Plan limite les accès carrossables à un accès.

6.2.2. Intégration au tissu urbain  
Respect de la typologie / morphologie

Objectifs / Moyens	Plan <b>oui</b>	Prescriptions <b>oui</b>
--------------------	--------------------	-----------------------------

L'architecture des bâtiments (matériaux, typologie, expression architecturale) n'est pas définie précisément dans le cadre d'un PPAS. Toutefois le Plan permet un langage architectural qui utilise saillies, retraits, jeux de volumes divers, décrochements, et autorise la variété dans les hauteurs de corniches de façon à éviter l'uniformité et à rappeler le côté « spontané », construit au fil du temps, du quartier Saint-Job  
La morphologie est exprimée par le plan « Schéma des affectations ».  
Le Plan est conforme au RRU

6.2.3. Intégration au tissu urbain  
Maintien des zones récréatives

Objectifs / Moyens	Plan <b>oui</b>	Prescriptions <b>oui</b>
--------------------	--------------------	-----------------------------

Prescriptions d'urbanisme

### **3.4. ZONES D'ESPACES VERTS**

#### **3.4.1. Considérations générales**

*Le Plan prévoit plusieurs zones d'espaces verts en fonction de leur intérêt paysagé et de la volonté de conserver et/ou de régénérer le milieu naturel à l'échelle de la Commune d'Uccle.*

*Dans tous les cas, les aménagements, les interventions prévues et la gestion (y compris l'entretien) des zones d'espaces verts devront nettement privilégier :*

- *Le maintien et/ou la régénération du milieu naturel;*
- *Le maintien et/ou la création d'un paysage d'ensemble de qualité du plateau Avijl ;*
- *Les déplacements des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).*

Les zones d'infiltration et les fossés y sont autorisés.

Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, on veillera à tout moment à ce que l'emprise des chantiers sur les espaces verts soit limitée. Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnés d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.

### **3.4.6. Espaces verts de type C**

En complément de la destination et des actes et travaux prévus aux art. 3.4.3 et 3.4.4., dans ces zones des activités sociales, récréatives et/ou de loisirs intensives sont autorisées comme les aires de jeux pour enfants, les zones de sport en plein air, les terrains d'aventure...

Ces activités seront toutefois intégrées dans l'ensemble des zones d'espaces verts. A cette fin, des mesures d'aménagement et/ou de gestion seront prévues afin de maintenir la cohérence du paysage et de garantir la tranquillité du milieu naturel et du voisinage.

## 6.2.4. Intégration au tissu urbain Développement d'espaces de socialisation

Objectifs / Moyens	Plan oui	Prescriptions oui
--------------------	-------------	----------------------

### Prescriptions d'urbanisme

#### **2.1. ZONES D'HABITATION**

##### **2.1.1 Affectations**

Le Plan indique également un bâtiment dans lequel il est autorisé l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, sur une superficie de maximum 500m<sup>2</sup>. Cette zone est, en principe, destinée à la construction d'un équipement réservé aux habitants du quartier.

##### **3.2. PLACETTE PUBLIQUE**

Le Plan prévoit la réalisation de deux placettes publiques. Ces placettes sont réservées en priorité au développement d'activités à caractère social et de rencontre, y compris des zones de repos.

Dans ces zones, le stationnement en surface est strictement interdit. Des passages carrossables peuvent toutefois y être autorisés et ce notamment pour les véhicules d'urgence et la liaison entre les voiries principales adjacentes.

La zone de placette publique située sur le talus nord du plateau peut être, dans les limites indiquées au Plan, construite en sous-sol et ce notamment pour accueillir une zone de stationnement collective et/ou un équipement technique comme une chaufferie collective et/ou une cabine électrique et/ou un système de co-génération.

## 6.2.5. Développement durable Protection diversité biologique

Objectifs / Moyens

Plan  
oui

Prescriptions  
oui

### Prescriptions d'urbanisme

#### **3.4. ZONES D'ESPACES VERTS**

##### **3.4.1. Considérations générales**

*Le Plan prévoit plusieurs zones d'espaces verts en fonction de leur intérêt paysagé et de la volonté de conserver et/ou de régénérer le milieu naturel à l'échelle de la Commune d'Uccle.*

*Dans tous les cas, les aménagements, les interventions prévues et la gestion (y compris l'entretien) des zones d'espaces verts devront nettement privilégier :*

- *Le maintien et/ou la régénération du milieu naturel;*
- *Le maintien et/ou la création d'un paysage d'ensemble de qualité du plateau Avijl ;*
- *Les déplacements des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).*

*Les zones d'infiltration et les fossés y sont autorisés.*

*Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, on veillera à tout moment à ce que l'emprise des chantiers sur les espaces verts soit limitée. Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnés d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.*

##### **3.4.2. Cheminements**

*Dans toutes les zones d'espaces verts, il est autorisé la création de sentiers piétons qui peuvent être accessibles aux PMR. Les itinéraires cyclables sont uniquement autorisés dans les espaces verts de type B et C.*

*Les sentiers existants sont prioritairement maintenus.*

##### **3.4.3. Espaces verts de type A**

*Ces zones sont prioritairement protégées afin d'y maintenir et/ou d'y régénérer le milieu naturel. A cette fin, des mesures de gestion particulières y seront prévues.*

*Les actes et travaux y sont strictement limités à la création de zones de repos et/ou de zones d'observatoire de la nature.*

*La création de bassin d'orage y est exclue.*

##### **3.4.4. Espaces verts de type B**

*En complément de la destination et des actes et travaux prévus à l'art. 3.4.3, dans ces zones des activités sociales, récréatives et/ou de loisirs limitées sont autorisées comme la création de potagers et/ou le pâturage.*

*Ces activités seront toutefois intégrées dans l'ensemble des zones d'espaces verts. A cette*

fin, des mesures d'aménagement et/ou de gestion seront prévues afin de maintenir la cohérence du paysage.

Le long des sentiers bordant les zones de potagers, il sera prévu la plantation de haies à essences variées et indigènes (association de végétaux).

#### **3.4.5. Espaces verts de type B'**

En complément de la destination et des actes et travaux prévus à l'art. 3.4.4, dans ces zones sont autorisés les actes et travaux nécessaires à la création d'un accès souterrain aux parkings en sous-sol, sous réserve que ces actes soient suivis d'un plan de réaménagement du talus et des abords.

#### **3.4.6. Espaces verts de type C**

En complément de la destination et des actes et travaux prévus aux art. 3.4.3 et 3.4.4., dans ces zones des activités sociales, récréatives et/ou de loisirs intensives sont autorisées comme les aires de jeux pour enfants, les zones de sport en plein air, les terrains d'aventure...

Ces activités seront toutefois intégrées dans l'ensemble des zones d'espaces verts. A cette fin, des mesures d'aménagement et/ou de gestion seront prévues afin de maintenir la cohérence du paysage et de garantir la tranquillité du milieu naturel et du voisinage.

### 6.2.6. Développement durable Promotion mobilité alternative

Objectifs / Moyens

Plan  
**oui**

Prescriptions  
**oui**

#### Prescriptions d'urbanisme

##### **0.1. INTENTIONS DU PLAN**

Le réseau des circulations vise particulièrement à promouvoir la mobilité non-motorisée par la création de voiries résidentielles, de cheminements piétons, d'itinéraires cyclables et de mobilier pour vélo, de dispositifs facilitant la mobilité des Personnes à Mobilité Réduite. (PMR)

##### **0.2. MESURES PARTICULIERES VISANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les demandes de permis et certificat d'urbanisme et/ou de permis de lotir comprendront des propositions particulières visant à rencontrer cet objectif de développement durable du PPAS en se référant, notamment, aux possibilités suivantes:

L'aménagement des voiries privilégiera la mobilité non-motorisée par la création de dispositifs et d'aménagements visant la convivialité, le confort et la sécurité des piétons, cyclistes et PMR ;

##### **3.1. AMENAGEMENT DES VOIRIES**

Les voiries sont destinées à recevoir tant la circulation automobile que la circulation piétonne et cycliste.

Les voiries seront prioritairement aménagées pour la distribution des immeubles riverains

*tout en garantissant la qualité résidentielle et en apportant un soin particulier à l'aménagement paysagé. L'aménagement des voiries privilégiera particulièrement la convivialité et la sécurité de tous les usagers et en priorité des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).*

*Dans les voiries sont compris : les trottoirs, les zones de parcage public, la voie carrossable, les plantations, l'éclairage, y compris leurs infrastructures, le mobilier urbain, les dispositifs de limitation de la vitesse, les emplacements pour vélos etc.*

*Les voiries peuvent faire l'objet d'un aménagement de type woonerf ou zone 20. Dans ce cas, les réglementations en vigueur sont d'application.*

### **3.3. CHEMINS D'ACCES**

*Ces chemins sont prioritairement réservés aux piétons. Exceptionnellement ils peuvent être empruntés par les véhicules d'urgence, véhicules de déménagement et/ou véhicules de livraison.*

*Le chemin d'accès situé Vieille rue du Moulin est partiellement carrossable, permettant l'accès aux parkings autorisés en sous-sol des bâtiments.*

*Les chemins d'accès peuvent être, dans les limites indiquées au Plan, construite en sous-sol et ce pour accueillir une zone de stationnement collective.*

*Les caractéristiques du chemin Avijl sont maintenues.*

*Ces chemins feront, le cas échéant, l'objet de conventions entre la Commune et le/les propriétaires.*

#### **3.4.2. Cheminements**

*Dans toutes les zones d'espaces verts, il est autorisé la création de sentiers piétons qui peuvent être accessibles aux PMR. Les itinéraires cyclables sont uniquement autorisés dans les espaces verts de type B et C.*

*Les sentiers existants sont prioritairement maintenus.*

## **6.2.7. Développement durable**

Objectifs / Moyens	Plan non	Prescriptions oui
--------------------	-------------	----------------------

### Prescriptions d'urbanisme

#### **0.2.MESURES PARTICULIERES VISANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

*La commune souhaite réaliser un projet visant à encourager le développement durable.*

*Les demandes de permis et certificat d'urbanisme et/ou de permis de lotir comprendront des propositions particulières visant à rencontrer cet objectif de développement durable du PPAS en se référant, par exemple, aux possibilités suivantes:*

- *Création, par construction ou groupe de construction, d'une citerne d'eau de pluie afin notamment d'éviter une surcharge du réseau d'égouts;*
- *Plantation en mitoyenneté dans les zones de cours et de jardins et/ou de recul, de haies composées d'espèces indigènes à minimum 70% ;*

- *Utilisation de matériaux de construction durables et éthiques ;*
- *Utilisation de matériaux en façade avec un coefficient d'absorption acoustique élevé ;*
- *Implantation de capteurs solaires intégrés en toiture permettant de chauffer, au minimum, l'eau sanitaire des habitations ;*
- *Toutes les toitures plates non accessibles seront plantées au moins selon le principe des toitures vertes extensives, en compatibilité avec la pose de panneaux solaires et de leur accès pour entretien ;*
- *Les normes en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale et notamment relatives à l'isolation thermique des bâtiments restent d'application. Toutefois, un effort particulier doit être fait en matière d'économie d'énergie qui vise idéalement à la mise en œuvre de constructions passives ;*
- *L'aménagement des voiries privilégiera la mobilité non-motorisée par la création de dispositifs et d'aménagements visant la convivialité, le confort et la sécurité des piétons, cyclistes et PMR ;*
- *Réflexion sur la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie non-polluante;*
- *Réflexion sur l'utilisation de carburants renouvelables;*
- *Réflexion sur l'opportunité de réalisation d'un système de co-génération et/ou d'une chaudière centralisée.*

*Ces propositions seront explicitées dans une note jointe à la demande de permis et/ou de certificats d'urbanisme et/ou de permis de lotir.*

*Les mesures particulières décrites ci-dessus sont éventuellement précisées dans les articles des présentes prescriptions.*

### 6.3. RECOMMANDATIONS

POUR MEMOIRE :

- les recommandations complémentaires résultant de l'analyse de la variante 3 (indiquées RC) ;
- les recommandations issues des observations et remarques des riverains (indiquée RR) ;
- les recommandations générales déjà préconisées lors de la rédaction du RIE du 20 avril 2006 (indiquée RG) et adoptées dans le cadre de la variante 3.

#### Recommandations prises en compte dans le cadre du PPAS

- (RG) Dispersion des logements sur le site pour éviter la création d'un « quartier social » désolidarisé du contexte socio-économique existant ;
- (RG) Création d'un lieu de rencontre pour favoriser le dialogue entre les nouveaux habitants et les riverains ;
- (RG) Réserve d'une superficie optimale de zones non-construites (zones vertes) destinées à maintenir et améliorer le rôle social et éducatif du plateau Avijl : potagers, zones récréatives, zones « naturelles »...
- (RG) Maintien de la connectivité des éléments biologiques du site avec les éléments voisins du réseau écologique régional ;
- (RG) Maintien d'une mosaïque de milieux ;
- (RG) Maintien de parties des principaux éléments actuels d'occupation du sol ;
- (RG) Maintien du caractère de « village rural et traditionnel » des abords et de l'amorce du sentier Avijl.
- (RC) Mise en œuvre d'un Plan de Gestion et création d'un zonage ;
- (RG) Eviter de réaliser des travaux d'excavation, de construction ou l'élevage dans l'ancienne décharge.
- (RG) Adaptation de la typologie des toitures en fonction de l'orientation des bâtiments permettant l'implantation optimale de capteurs solaires;
- (RR) Garantir le respect de l'ensoleillement des habitations existantes
- (RG) Privilégier les déplacements non-motorisés sur le site
- (RG) Maximaliser l'espace dévolu aux piétons, aux cyclistes et aux résidents du PPAS et limitation de l'espace alloué aux voitures particulières, en mouvement comme en stationnement ;
- (RG) Limiter à deux le nombre d'accès carrossables sur le Plateau (PM : cette recommandation n'est plus valable, la variante 3 ne prévoit qu'un seul accès carrossable sur le Plateau depuis la Montagne Saint-Job); prévoir des accès supplémentaires réservés aux modes doux ;
- (RG) Prévoir des parkings souterrains et limiter le nombre d'emplacements en surface.
- (RG) Maintien des éléments structurants du paysage (vues et

- perspectives, topographie, végétation, lumière) ;
- (RG) Maintien et protection des lisières et éléments verts structurants comme les arbres, alignements, talus plantés ;
- (RG) Maintien de perspectives et en particulier vers le Kauwberg ;
- (RR) Garantir le respect des perspectives paysagères au travers du site, des vues et de l'ensoleillement.
- (RG) Maintien d'une morphologie d'îlots de type ouvert et/ou semi-ouvert ;
- (RG) Protection de certains éléments du patrimoine comme le chemin Avijl et le mur de clôture ;
- (RG) Mise en valeur de la structure de type « vernaculaire » historique du quartier et en particulier Montagne Saint-Job.

### Mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre du PPAS

- (RG) Affirmation de la typologie des futurs bâtiments avec un vocabulaire architectural contemporain et l'utilisation de matériaux de qualité ;
- (RG) Pour amortir l'impact de la nouvelle population sur le profil du quartier, il conviendra également de prévoir un phasage dans la mise en œuvre du PPAS.
- (RR) La mixité sociale et intergénérationnelle devra être prise en compte dans la distribution des logements (nombre de chambre ; conditions d'accès aux logements ; logements adaptés aux personnes âgées et PMR...)
- (RC) de plus, le chargé d'étude préconise la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de chaque projet et /ou immeuble.
- (RG) Maintien du caractère spontané et joyeux de la structure des potagers.
- (RG) Plantation des espaces verts et des alignements à créer avec principalement des essences indigènes ;
- (RG) Encourager la création des toitures vertes ;
- (RR) Protéger les espaces verts en garantissant leur respect pendant et après la réalisation du chantier.
- (RG) Intégration de mesures visant à sécuriser les voiries et leurs abords ;
- (RG) Réalisation d'une étude d'éclairage ;
- (RC) Valider les dispositifs de sécurité à mettre en œuvre par le service d'incendie.
- (RG) Prise de mesures en vue de réduire l'évacuation des eaux de surface vers le réseau de collecte des eaux en aval du site (réseau d'égouttage et eaux de surface) et empêcher ainsi une surcharge de ce dernier. Les mesures suivantes peuvent être prises : bassin d'orage, revêtements perméables, toits verts, citernes d'eau de pluie, puits d'infiltration, fossés perméables,...)
- (RR) Des mesures concrètes pour éviter la répétition et l'amplification des inondations dans la vallée de Saint-Job et dans les voiries avoisinantes doivent être initiées avant tout aménagement en

- périphérie du plateau.
- (RG) Prise en compte des ombres portées dans les aménagements publics ;
  - (RG) Prise en compte de l'orientation des façades pour l'optimisation d'apport de chaleur passive et lumière naturelle.
  - (RC) On encouragera, dans la mesure du possible, la réalisation de logements traversant permettant une meilleure exploitation des apports solaires et de lumière naturelle ainsi qu'une meilleure ventilation naturelle des logements.
  - (RG) Limitation de la vitesse et de l'usage des véhicules motorisés (zones '30, zones résidentielles '20) ;
  - (RG) Recherche de solutions alternatives : énergies renouvelables, cogénération...
  - (RG) Augmentation du coefficient d'isolation thermique ;
  - (RG) Implantation de capteurs solaires.
  - (RG) Application des normes en vigueur ;
  - (RG) Recherche sur matériaux acoustiques performants ;
  - (RG) Application des réglementations contre les nuisances chantiers ;
  - (RG) Rédaction d'un plan de phasage des travaux ;
  - (RG) Sélection de matériaux limitant le bruit en voirie particulièrement au niveau des parkings paysagers ;
  - (RG) Favoriser le recours aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (marche à pied, vélo, transports en commun) ;
  - (RG) Aménager les voiries carrossables du PPAS en zones résidentielles '20 ;
  - (RG) Prévoir des chemins hors voirie pour les modes doux, et maintenir les liaisons piétonnes existantes aujourd'hui ;
  - (RG) Prévoir des emplacements de stationnement réservés aux vélos ;
  - (RG) Améliorer le niveau d'entretien des chemins piétons hors voirie menant aux arrêts de transports en commun ;
  - (RG) Prévoir une borne d'informations sur les transports en commun ;
  - (RG) Protéger les voiries du PPAS et celles aux alentours du stationnement illicite.
  - (RC) Aménager dans la zone du parking de la chaussée Saint-Job un « kiss and Ride » et un chemin sécurisé piéton vers et depuis l'école ; augmenter sensiblement la capacité de ce parking ;
  - (RR) Trouver des solutions pertinentes en matière de mobilité à l'échelle du quartier au sens large ;
  - (RG) Intégration dans un Plan de gestion de « l'atmosphère » du paysage ;
  - (RG) Création en mitoyen de haies ;
  - (RG) Création de nouvelles séquences du paysage dans les zones vertes, et/ou les zones d'espaces publics ;
  - (RG) Autoriser la création architecturale contemporaine et qui se distingue par la qualité de ses matériaux et par son vocabulaire d'une typologie de type « logement social » ;
  - (RG) Disperser les logements sociaux et de type moyen dans l'espace du Plateau.

- De permettre et d'encourager un langage architectural qui utilise saillies, retraits, jeux de volumes divers, décrochements, et autorise la variété dans les hauteurs de corniches de façon à éviter l'uniformité et à rappeler le côté « spontané », construit au fil du temps, du quartier Saint-Job. Ces dispositions sont fortement recommandées pour l'architecture des bâtiments de la rue Jean Benaets et de la Vieille rue du Moulin.
- Définir les zones qui peuvent être traversées par des cheminements piétons (et cyclistes) et maintenir les cheminements existants ;
- Définir des zones où un ouvrage souterrain d'infiltration et/ou tampon ne peut être implanté afin de ne pas dénaturer le couvert végétal ;
- Favoriser la réinfiltration des eaux de pluie afin de conserver les caractéristiques des sols et d'alimenter la nappe
- Définir une typologie des cheminements à travers le plateau, dont certains interdits aux cyclistes, marquée sur le territoire par des différences dans les aménagements ;
- Eviter le stationnement en voirie le long de la Vieille rue du Moulin, entre le plateau et le parc régional Fond' Roy afin de ne pas réduire la connectivité intersite et de s'inscrire dans la philosophie de la continuité verte.
- Lier le phasage d'urbanisation du plateau à un plan de gestion global des espaces verts.
- Régénérer, à travers un plan de gestion global, les unités de milieu fragilisée et/ou empiétée à la suite des projets d'urbanisation.
- Garantir une dispersion spatiale de tous les types de logements afin d'éviter de créer des « ghettos ».
- Eviter une distinction visuelle trop aisée du statut des occupants des logements par le recours à un vocabulaire architectural homogène pour les logements moyens et sociaux.
- Prévoir une répartition équilibrée entre logement moyens et sociaux lors de chaque phasage de construction sur le plateau.
- Adapter le statut des nouvelles voiries à créer de manière à privilégier la mobilité douce à l'intérieur du lotissement.
- Aménager les zones d'entrées/sorties des parkings en visant l'optimisation de la sécurité des piétons et cyclistes.
- Recomposer la structure et le profil des talus existants après les travaux d'urbanisation de façons à préserver l'aspect paysager du site.
- Intégrer le réseau de cheminements du plateau au maillage piétons et cycliste existant, en particulier vers les zones d'attraction (commerces, arrêt de transports publics).
- Prévoir, à l'échelle du quartier, le réaménagement des voiries en favorisant les déplacements cyclistes et piétons.

## **7. IMPACT DU PLAN SUR LES DIRECTIVES 79/409/CEE ET 92/43/CEE**

Référence :

- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages du 26 octobre 2000 ;
- Décision de la Commission européenne du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique (2004/813/CE) ;

La zone n'est pas reprise sur la liste des sites classés conformément aux directives européennes dont les sites NATURA 2000. Elle borde toutefois, mais très partiellement, une telle zone.

L'analyse et l'impact du projet sur la biodiversité, la faune et la flore ont été développés au chapitre 3.1.

## **8. PROBLEMES ENVIRONNEMENTAUX AU SENS DE LA DIRECTIVE 96/82/CEE**

Sans objet.

## 9. ANNEXES

### 9.1. Note historique

*Le broeckmolen dit aussi moulin de Wanzijn*  
– Jean M. Pierrard in *Ucclensia* 195

### 9.2. Rapport de visite au Service Incendie de la Région Bruxelles Capitale le 15 janvier 2008

# Le Broeckmolen dit aussi moulin de Wanzyn

Jean M. Pierrard

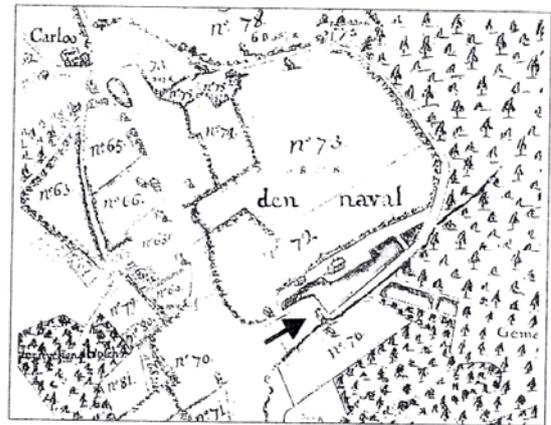
Comme nous l'avons fait pour d'autres anciens moulins ucclais, nous reprenons ici des données déjà publiées relatives au Broeckmolen.

## Dénomination

LE NOM DE LA PLUPART des moulins ucclais a varié au cours des temps. La dénomination de «Broeckmolen» figure déjà dans *l'histoire des Environs de Bruxelles* d'Alphonse Wauters<sup>1</sup> et a été reprise par Henri Crokaert.<sup>2</sup>

Les cartes de l'I.G.N. situent le lieu-dit «Broek» entre la chaussée de Saint-Job, la rue Geleytsbeek et l'avenue de la Chênaie, et donc à l'ouest de cette avenue. *L'Atlas des chemins vicinaux* dénomme «Broeckweg» le chemin vicinal n°36 lequel se confond avec la rue Basse, traverse ensuite la chaussée de Saint-Job, puis le Kauwberg. Si l'on considère que le Broeckweg a été ainsi dénommé parce qu'il traversait le lieu-dit «Broek», ce dernier se trouvait alors nettement plus à l'Est que sur les cartes de l'I.G.N. Le Broeckmolen se trouvait en réalité encore plus à l'Est dans l'îlot constitué aujourd'hui par l'avenue Dolez, la rue de Wansijn et la chaussée de Saint-Job.

Si l'on admet que le Geleytsbeek prenait sa source au Vivier d'Oie, alors le moulin se situait en fait sur un affluent du Geleytsbeek, que d'aucun ont dénommé «Ritbeek». Celui-ci prenait sa source un peu au nord de l'avenue du Prince d'Orange, entre l'avenue Wellington et l'avenue Fond'Roy. Il longeait ensuite le Vallon d'Ohain, l'avenue d'Andrimont, la Vieille rue du Moulin et l'avenue Dolez pour rejoindre le Geleytsbeek, non loin du carrefour de cette avenue et de la chaussée de Saint-Job. Seul



La haute vallée du Geleytsbeek et le bois de Fond'Roy en 1757. On y distingue notamment son affluent le Ritbeek qui alimente les étangs du Broeckmolen et de l'huys van Wanzyn (Cartes et plans manuscrits, 2017, © Archives générales du Royaume)

Extrait de l'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, t. 3, Uccle.

La flèche indique la position du Broeckmolen.

un court tronçon du Ritbeek, se situant dans le parc Fond'Roy subsiste encore à l'air libre aujourd'hui.

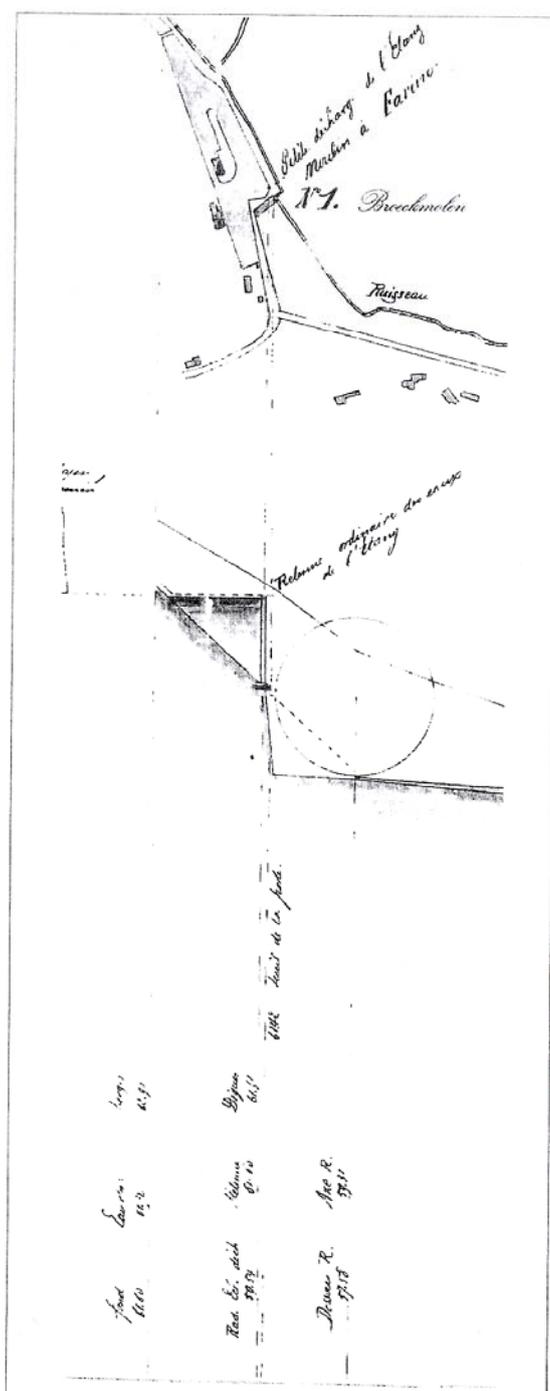
Il existait jadis un grand étang en bordure et à l'Ouest de l'actuelle rue de Wansijn, qui servait de réserve au Broeckmolen lequel se situait près de l'extrémité Nord de cet étang.

Nous reproduisons ci-joint un extrait de la carte d'Everaert<sup>3</sup> qui montre bien la situation de l'étang et du moulin, celle du Ritbeek, ainsi que la maison dénommée «Huys van Wanzyn».

1 A. Wauters: *Histoire des Environs de Bruxelles*, éd. Culture et Civilisation, Bruxelles, 1973, livre 10A, p. 233.

2 H. Crokaert: « Les moulins d'Uccle » in *Le Folklore Brabançon* n° 155 (sept. 1962), p. 301.

3 A.G.R. *Cartes et plans manuscrits*, 2017.



Extrait du Nivellement du ruisseau « le Geleysbeek » territoire d'Uccle (1880)

## Origine du moulin

Vu sa faible rentabilité, on concevra que ce moulin aie pu être établi plus tardivement que d'autres moulins ucclais, mieux situés. S'il faut en croire Alphonse Wauters,<sup>4</sup> le Broeckmolen se confond avec un moulin à aiguiser (slijpmolen) qui fut bâti en 1486 par Thierry van den Heetvelde, seigneur de Carloo.

## Les propriétaires

Le moulin appartient donc tout d'abord aux seigneurs de Carloo. Il fut aliéné par après, nous ignorons à la suite de quelles circonstances. Au XVII<sup>e</sup> et encore au XVIII<sup>e</sup> siècle, nous le voyons inclus dans un domaine dénommé «Huys van Wanzyn». Selon Raf Meurisse,<sup>5</sup> il a existé une famille de Wansijn. Depuis le 11 février 1596, un certain Jan van Wansijn fut percepteur de l'hôpital Saint-Jean à Bruxelles. Un dénommé Lambert de Wansijn fut percepteur de la Venerie du Brabant de 1669 à 1681. A. Wauters mentionne également un Lambert de Wansin en 1609.<sup>6</sup> On peut penser que ces de Wansijn devinrent propriétaires du moulin et du domaine qui porta leur nom à une époque indéterminée.

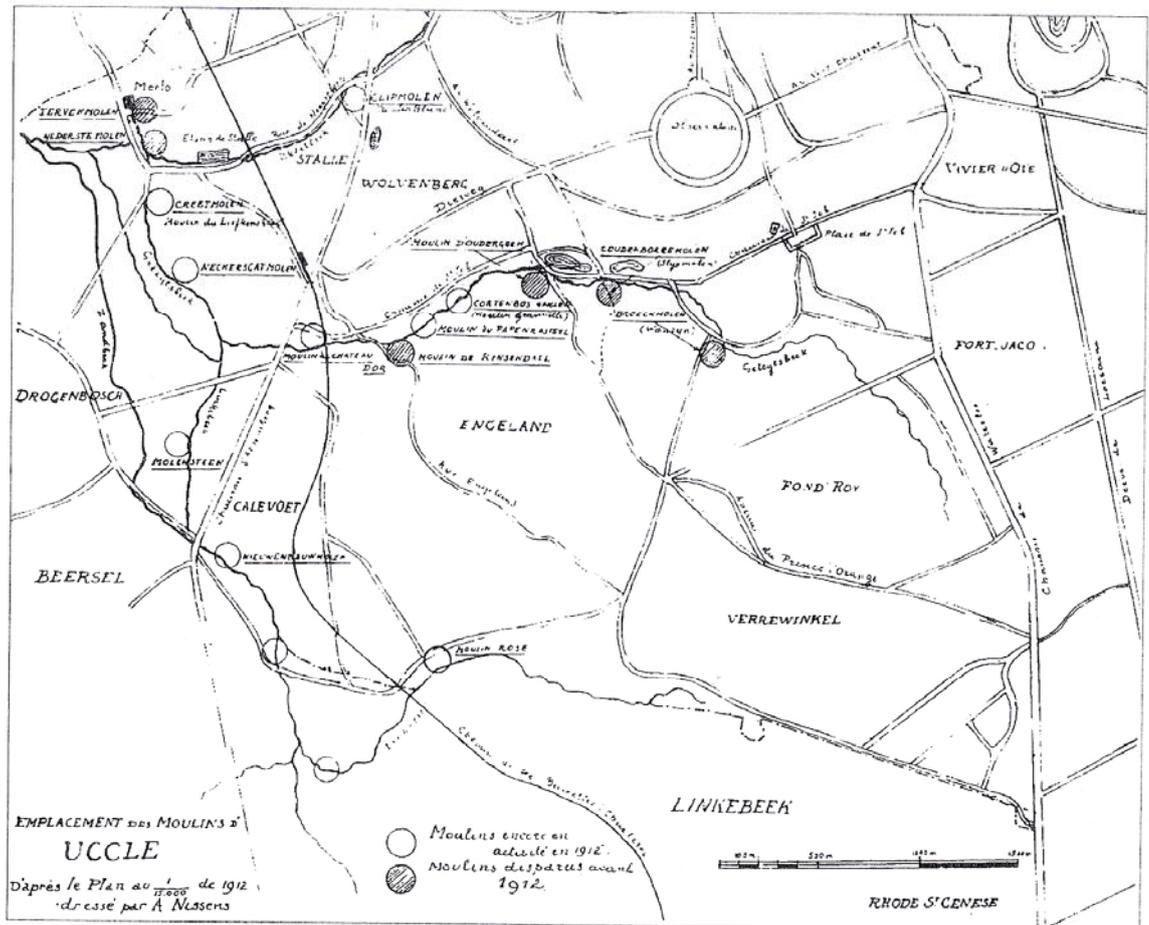
Henri Crokaert donne comme propriétaires successifs: Willem Goethals, secrétaire de la ville de Bruxelles, Antoine Lamal et un certain Caarcol.<sup>7</sup> Ces propriétaires restent redevables envers le seigneur de Carloo d'un cens annuel de 5 chapons, 4 oies, 4 livres et 5 corvées de foin.

Selon un recensement de 1685, relevé par H. de Pinchart<sup>8</sup> le moulin est alors la propriété du *Conseiller de Courcol*.

En 1749 il appartient à Guillaume de Moucheaux qui veut construire une écluse.<sup>9</sup> En 1773, le moulin est toujours la propriété

4 A. Wauters: Ibidem.  
 5 Raf Meurisse: *Découvrez Uccle, ses rues, ses places*, Zemst, 1986, p. 53.  
 6 Voir aussi: Sander Pierron *Histoire illustrée de la forêt de Soignes*, éd. Culture et Civilisation, Bruxelles 1973, tome 2, p. 225.

7 H. Crokaert: Ibidem.  
 8 « Recensement du 5 octobre 1685 » cité par H. de Pinchart in *Ucclesia* n° 142 (sept. 1992) p. 12.  
 9 A.G.R., *acquits de la chambre des Comptes*, recueil 6420, cité par H. de Pinchart, ibidem, p. 13.



de Guillaume Joseph de Moucheaux.<sup>10</sup> La douairière de Moucheaux le revend en 1792 à Jean Baptiste Lauwers. Le moulin est alors dénommé *moulin de Saint-Job* et est vendu avec écurie, grange, et des terres ayant une superficie de six journaux, trente verges (1,44 ha) pour un montant de 2 166 florins, 13 sols.<sup>11</sup>

En 1794, la veuve de ce dernier, avec l'accord de Pierre Joseph De Rijcker, tuteur des enfants mineurs de J.B. Lauwers revend le tout à Jacques Claessens, négociant à Bruxelles.<sup>12</sup> Les Claessens restent propriétaires du moulin en 1813<sup>13</sup> et le sont encore en 1829. Cette année-là un accord intervient entre

Monsieur Claessens et le comte d'Oultremont (2<sup>e</sup> époux de Joséphe Louise van der Noot) pour exhausser le radier supérieur du moulin à papier de celui-ci (vraisemblablement le moulin de Coudenborre).<sup>14</sup> On notera que Jacques Claessens était aussi propriétaire de l'étang, du château de Wansijn et d'un domaine d'une dizaine d'hectares. En 1884 est encore cité comme propriétaire du moulin un sieur Degroux.<sup>15</sup>

Nous ne connaissons pas les autres propriétaires du moulin après Jacques Claessens, mais on peut penser que le moulin resta inclus dans le domaine. Celui-ci est transformé au début du xx<sup>e</sup> siècle en guinguette sous

10 A.G.R., *Not. Nuewens*, n° 9254 par. 61 cité par J. Lorthiois in *Ucclesia* n° 170 (mars 1998) p. 9.

11 Arch. de la ville de Bruxelles reg. 2448 cité par H. de Pinchart in *Ucclesia* n° 123 (nov. 1988) p. 6.

12 Ibidem.

13 J. Lorthiois: « Uccle sous le 1<sup>er</sup> Empire » in *Ucclesia* n° 51 (avril 1974) p. 7.

14 Not. gén. du Brabant n° 18226, cité par H. de Pinchart: in *Ucclesia* n° 158 (nov. 1995) p. 20.

15 A.G.R. « Moulins à Uccle en 1884 », cité par H. de Pinchart: in *Ucclesia* 171 p. 9.

le nom de «château de Saint-Job». En 1908 il fut acquis par des religieuses françaises, puis revendu en 1913 à quatre membres de la famille d'Aremberg. Il resta sous séquestre de 1918 à 1941, servit de dépôt de munitions pendant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale et fut livré au lotissement peu après celle-ci.<sup>16, 17</sup>

### Les exploitants

En 1685, on relève le nom de Jacques Stockmans.<sup>18</sup>

En 1755 le moulin est loué pour six ans à Segher Lauwers, originaire de Beygem.<sup>19</sup> Nous avons vu que la veuve Lauwers avait vendu en 1794 à Jacques Claessens le moulin acheté en 1792 à la douairière de Moncheaux. On peut supposer que le moulin fut acheté en 1792 par l'exploitant d'alors, mais que sa veuve le revendit deux ans plus tard suite au décès prématuré de cet exploitant.

En 1817 le moulin est loué à un certain Gilles Van Hemelrijk qui est qualifié de «papetier».<sup>20</sup>

### Utilisation

Nous avons vu que le moulin aurait été construit en 1486 et qu'il était alors qualifié de moulin à aiguiser (slijpmolen).

Toujours selon Alphonse Wauters, en 1568, ce moulin, comme d'ailleurs ceux de Coudenborre et d'Ouderghem était un moulin à papier.<sup>20</sup>

En 1749, il est devenu un moulin à farine<sup>21</sup> et l'est toujours en 1813.<sup>22</sup> «Le nivellement du Geleytsbeek» effectué en 1880 fait toujours état d'un moulin à farine.

Selon H. Crokaert, le moulin disparut complètement après la première guerre mondiale après être resté longtemps sans utilité.<sup>23</sup>

### Fonctionnement

En 1813 il est précisé que le moulin dispose d'une chute d'environ 11 pieds, soit 3,033 m. (Rappelons que le pied de Bruxelles valait 275, 75 mm). Il était alors muni d'un tournant et de deux couples de meules. (La hauteur de chute était donc relativement faible 18 pieds pour le moulin d'Ouderghem situé en aval). Par ailleurs le débit du Ritbeek à cet endroit devait être assez réduit et le fonctionnaire du cadastre de l'époque précise qu'il manquait d'eau.<sup>24</sup> C'est pourquoi il avait été rangé par le même fonctionnaire parmi les moulins de 4<sup>e</sup> classe (la dernière) avec un revenu brut de 384 francs et net de 256 francs. On conçoit donc bien que de même qu'il s'agissait de l'un des derniers moulins uclois mis en service, il fut mis hors service l'un des premiers.

Nous ne possédons aucune représentation de ce moulin. Les cartes montrent clairement que le ruisseau longeait l'étang parallèlement à sa berge occidentale. Le moulin se situait entre l'étang qui servait de bief et le ruisseau.

16 F. Varendonck et C. Temmerman: *Les châteaux d'Uccle* éd. du cercle 1986, pp. 66-67.

17 J. Dubreucq: *Tiroir aux souvenirs* vol 2 p. 77.

18 Not. gén. du Brabant reg. 18476 acte 9 cité par H. de Pinchart: in *Ucclesia* n° 132 (sept. 1990) p. 11.

19 Notariat n° 35644, cité par H. de Pinchart: in *Ucclesia* n° 123 p. 8.

20 A. Wauters: *ibidem*.

21 Voir (9) *supra*.

22 Voir (13) *supra*.

23 H. Crokaert, *ibidem*.

24 Voir (13) *supra*.

## PPAS n° 28ter AVIJL

Rapport de réunion avec le Service d'incendie de la Région Bruxelles Capitale

Date : 15 janvier 2008

### Présents:

<i>Nom</i>	<i>Fonction</i>	<i>Tel</i>	<i>Fax</i>	<i>e-mail</i>
<b>Ir Pierre Me</b> Avenue de l'Héliport 15 1000 Bruxelles	Service Incendie	02/208.84.12	02/203.44.88	<a href="mailto:pmenu@firebru.irisnet.be">pmenu@firebru.irisnet.be</a>
<b>Ir Florence Vannoorbeeck</b> rue de l'Etuve, 30 1000 Bruxelles	BOA/Arter Bureau d'étude	02/513.77.9	02/511.46.04	<a href="mailto:f.vannoorbeeck@arter.be">f.vannoorbeeck@arter.be</a>

### **Objet :**

Présentation des principes d'implantation du bâti et des chemins d'accès dans le cadre de l'adaptation du Plan particulier d'Affectation du Sol 28ter Avijl.

## A. Définitions préalables:

*Bâtiment de gabarit bas* : bâtiment dont la hauteur entre le niveau le plus bas du chemin d'accès entourant le bâtiment et le plancher du dernier niveau est inférieure à 10 m.

*Bâtiment de gabarit moyen* : bâtiment dont la hauteur entre le niveau le plus bas du chemin d'accès entourant le bâtiment et le plancher du dernier niveau est comprise entre 10m et 25m.

## B. Analyse du plan

### **Pour le bâti localisé le long de la Vieille rue du Moulin:** (bâtiments de gabarit moyen)

Le bâti tel que implanté ne pose pas de problème en termes d'accessibilité du service incendie.

En effet, les bâtiments sont conformément implantés à une distance comprise entre 4 et 10m de la voirie. Le chemin d'accès perpendiculaire à la voirie présente une pente conforme de MAX 6% et une largeur de MIN 8m (ici 12m).

#### Remarques émises:

Les arbres maintenus le long de la voirie ne devront pas gêner l'accessibilité aux façades des bâtiments.

### **Pour le bâti localisé au niveau du chemin Avijl:** (bâtiments de gabarit bas, type unifamilial)

Les bâtiments unifamiliaux de gabarits bas ne tombent pas sous la législation relative aux normes incendies.

Cependant, il est demandé que les voiries et sentiers d'accès soit équipés de bornes incendies à raison d'une borne tout les 100m. Il conviendra donc, en cas de densification du chemin Avijl, de prévoir des bornes en suffisance.

### **Pour le bâti localisé au niveau de la Montagne de Saint Job:** (bâtiments de gabarit bas, type unifamilial et bi-familial)

Les véhicules du service incendie arriveront via la montagne de Saint Job qui présente une pente supérieure à 6%. Cela ne pose pas de problème au service incendie. En effet, le chemin d'accès peut atteindre une pente supérieure à 6% du moment que **la zone de manipulation des échelles présente une pente de moins de 6%**.

Dans le cas présent, la placette et les voiries d'accès aux maisons uni-familiales et bi-familiales présentent une pente inférieure à 6% et des largeurs de 4m conformes. Les rayons de braquage prévus pour les véhicules devront être de 11m intérieur et 15m extérieur.

#### Remarques émises :

Pour les maisons uni-familiales ajoutées en fond de parcelle, il est demandé que les accès soient équipés de bornes incendies à raison d'une borne tous les 100m.

### **Pour le bâti localisé au niveau de la rue Jean Benaets:** (bâtiments de gabarit bas)

#### *1. Concernant le chemin d'accès via la rue Jean Benaets:*

Le chemin d'accès prévu via la rue Jean Benaets présente une pente allant de 10 à 12%. Ce chemin d'accès sert actuellement d'accès pompier pour la crèche et l'école et a été aménagé en conséquence.

Comme déjà signalé, selon le service incendie, le chemin d'accès peut atteindre une pente supérieure à 6% du moment que la zone de manipulation des échelles soit à moins de 6%.

Les zones de manipulations autour des bâtiments telles que prévues au plan présentent des pentes inférieures à 6% et sont conformément implantée à une distance de 4m du bâti. S'agissant de bâtiments bas à plusieurs niveaux, chaque appartement doit être accessible en un point au moins d'une façade via un chemin d'accès. Le chemin pourra présenter une largeur de 4m même si ce dernier est en impasse (réglementation bâtiment bas). Toutefois ces chemins d'accès en impasse devront être libres de tous stationnements.

Remarques émises :

Le service incendie soulève la question de l'entretien de ce chemin d'accès, en termes de déneigement et d'entretien de la voirie. Etant commun à l'école, il sera probablement entretenu durant les périodes scolaires, mais quid des congés scolaires par exemple?

D'autre part, il est important qu'un nom soit donné à ce chemin, qui permette au service incendie, en cas d'appel, de pouvoir diriger les véhicules via la rue Jean Benaets et non via la Montagne de Saint Job (si aucun accès n'est prévu via la Montagne de Saint Job).

*2. Concernant le chemin d'accès via le plateau Avijl:*

Ce chemin n'est pas indispensable à la bonne accessibilité du site par le service incendie, mais il peut être un plus, surtout si l'entretien de l'accès via Jean Benaets n'est pas assuré. Il pourra être en dalle gazon et devra présenter une largeur de 3m50 à 4m. Le service demande qu'il soit entièrement en dalle gazon sur toute sa largeur et non seulement au niveau des roues.

Aux accès, afin d'empêcher la circulation d'autres véhicules, le service incendie suggère la pose de potelets soit avec clé soit en bois facilement sciabes.

Enfin, comme pour les autres zones, il est demandé que les accès soient équipés de bornes incendies à raison d'une borne tout les 100m. A noter que des bornes incendies ont été placées au niveau de l'école mais qu'elles ne seront pas suffisantes.

Comme ailleurs, les rayons de braquage prévus pour les véhicules devront être de 11m intérieur et 15m extérieur.

Fait à Bruxelles, les 15 janvier 2008

Florence Vannoorbeeck, BOA