

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR

« PORTE DE NINOVE »

Novembre 2018

Chapitre II Diagnostic de la situation existante



Ont participé à la rédaction de ce rapport :

- ▶ **Serge Peeters**
- ▶ **Michel Van Deun**
- ▶ **Delphine Gilson**
- ▶ **Pauline Dumartin**
- ▶ **Clément Bogaert**
- ▶ **Simon Vaneberg**

agora
-urba.eu

Rue Montagne aux Angés, 26 - 1081 Bruxelles
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel
T. +32 2 779 13 55 - F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

TABLE DES MATIERES

1	MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE LA SITUATION EXISTANTE	10
1.1	CADRE MÉTHODOLOGIQUE	10
1.1.1	<i>Contextualisation</i>	10
1.1.2	<i>Structure du chapitre adapté au cadre législatif et normatif</i>	10
1.1.3	<i>Compréhension de la situation environnementale : les projets</i> ..	12
1.1.4	<i>Liens et cohérence avec d'autres plans et programmes</i>	16
1.1.4.1	Examen de la cohérence du projet au regard d'autres plans et programmes en vigueur	16
1.1.4.2	Examen de la cohérence du projet au regard d'autres plans et programmes attenants	17
1.1.5	<i>Présentation du plan</i>	20
1.1.5.1	Le périmètre opérationnel (périmètre du PAD).....	20
1.1.5.2	Le périmètre d'observation territoriale (POT).....	21
1.1.5.3	Les aires géographiques	22
1.1.5.3.1	Au niveau de l'environnement bâti	22
1.1.5.3.2	Au niveau de l'environnement humain.....	23
1.1.5.3.3	Au niveau de l'environnement naturel	24
1.2	LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	25
2	PRÉSENTATION DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT	26
2.1	ENVIRONNEMENT BÂTI.....	26
2.1.1	<i>Urbanisme/aménagement du territoire</i>	26
2.1.1.1	Les documents réglementaires	26
2.1.1.2	Les monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde	32
2.1.1.2.1	Les éléments patrimoniaux présents sur et aux abords du périmètre	33
2.1.1.2.2	Biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier	33
2.1.1.2.3	Archéologie	34
2.1.1.3	Les documents d'orientation	35
2.2	ENVIRONNEMENT HUMAIN	40
2.2.1	<i>Mobilité</i>	40
2.2.1.1	Les documents réglementaires	40
2.2.1.2	Les documents d'orientation	40
2.2.2	<i>Environnement sonore et vibratoire</i>	41
2.2.2.1	Les documents réglementaires	41
2.2.2.2	Les documents d'orientation	41
2.2.3	<i>Déchet</i>	42
2.2.3.1	Les documents réglementaires	42
2.2.3.2	Les documents d'orientation	43
2.2.4	<i>Énergie</i>	44
2.2.4.1	Les documents réglementaires	44
2.2.4.2	Les documents d'orientation	45
2.3	ENVIRONNEMENT NATUREL	46
2.3.1	<i>Faune & Flore</i>	46
2.3.1.1	Les documents réglementaires	46
2.3.1.1.1	Le PRAS démographique	46
2.3.1.1.2	Natura 2000	46
2.3.1.2	Les documents d'orientation	47
2.3.1.2.1	Le PRDD	47
2.3.1.2.2	Le maillage vert	48
2.3.2	<i>Sols/sous-sols, eaux souterraines et eaux de surface</i>	49
2.3.2.1	Les documents réglementaires	49
2.3.2.2	Les documents d'orientation	50

2.3.3	<i>Eaux usées, pluviales et de distribution</i>	51
2.3.3.1	Les documents réglementaires	51
2.3.3.2	Les documents d'orientation	51
3	PRÉSENTATION DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT	53
3.1	ENVIRONNEMENT BÂTI	53
3.1.1	<i>Urbanisme/aménagement du territoire</i>	53
3.1.1.1	Morphologie urbaine	53
3.1.1.2	L'état du bâti	55
3.1.1.3	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	56
3.1.2	<i>Paysage urbain</i>	57
3.1.2.1	Les altitudes limites du plan de secteur de 1972	57
3.1.2.2	Les grandes perspectives et les axes de lisibilité	60
3.1.2.3	Les espaces publics	67
3.1.2.4	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	68
3.1.3	<i>Patrimoine</i>	69
3.1.3.1	Historique du site	69
3.1.3.2	Autres bâtiments/éléments patrimoniaux intéressants	70
3.1.3.3	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	70
3.1.4	<i>Microclimat</i>	71
3.1.4.1	Les caractéristiques locales	71
3.1.4.2	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	75
3.2	ENVIRONNEMENT HUMAIN	76
3.2.1	<i>Mobilité</i>	76
3.2.1.1	Les projets d'envergure	76
3.2.1.2	Porte de Ninove : nœud de communication	76
3.2.1.3	Accessibilité du périmètre opérationnel pour les véhicules motorisés et conditions de circulation	77
3.2.1.4	Transport public	79
3.2.1.5	Le Stationnement	81
3.2.1.6	Modes actifs : piétons/personnes à mobilité réduite et cyclistes	83
3.2.1.7	Tableau AFOM	85
3.2.2	<i>Domaine social et économique</i>	86
3.2.2.1	Les axes de la politique territoriale bruxelloise	86
3.2.2.2	Portrait socio-économique des périmètres opérationnel et d'observation territoriale	86
3.2.2.3	Les équipements et services à la population	90
3.2.2.4	Activités économiques	93
3.2.2.5	Les bureaux	96
3.2.2.6	Les besoins et enjeux du territoire	97
3.2.2.7	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	98
3.2.3	<i>Environnement sonore et vibratoire</i>	99
3.2.3.1	Le contexte actuel	99
3.2.3.2	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	101
3.2.4	<i>Qualité de l'air</i>	101
3.2.4.1	Contexte général du périmètre	101
3.2.4.2	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	103
3.2.5	<i>Déchets</i>	104
3.2.5.1	Constat actuel	104
3.2.5.2	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	104
3.2.6	<i>Energie</i>	105
3.2.6.1	Potentialité des énergies renouvelables sur le site	108
3.2.6.2	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	112
3.2.7	<i>Être humain</i>	113
3.2.7.1	Préambule : la sécurité	113
3.2.7.2	Cadre de vie	117
3.2.7.3	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	117
3.3	ENVIRONNEMENT NATUREL	118

3.3.1	<i>Faune & Flore</i>	118
3.3.1.1	Valeur écologique et description des milieux	118
3.3.1.2	Flore	121
3.3.1.3	Faune	121
3.3.1.4	Les réserves naturelles et forestières.....	121
3.3.1.5	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	121
3.3.2	<i>Sols/sous-sols, eaux souterraines et eaux de surface</i>	122
3.3.2.1	Sols et sous-sol	122
3.3.2.2	Vestiges archéologiques	125
3.3.2.3	Impétrants.....	125
3.3.2.4	Autres structures enterrées.....	125
3.3.2.5	Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait	128
3.3.3	<i>Eaux usées, pluviales et de distribution</i>	129
3.3.3.1	Réseau d'évacuation des eaux usées.....	129
3.3.3.2	Le réseau d'égouttage des eaux usées	129
3.3.3.3	Réseau d'évacuation des eaux de ruissellement	130
3.3.3.4	Taux de saturation des réseaux	131
3.3.3.5	Recensement des problèmes d'inondation	131
3.3.3.6	Réseau de distribution d'eau potable.....	132
3.3.3.7	Tableau AFOM de la situation de droit et de fait	133
4	CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE.....	134
4.1	AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT BÂTI.....	134
4.2	AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	136
4.3	AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	137
5	ÉVOLUTION PROBABLE DU PÉRIMÈTRE À SITUATION PLANOLOGIQUE INCHANGÉE ET SANS MISE EN ŒUVRE DU PLAN SOUMIS À ÉVALUATION ...	139
5.1	SITUATION PRÉVISIBLE À POLITIQUE INCHANGÉE « SI LE PÉRIMÈTRE EST LAISSÉ EN L'ÉTAT »	139
5.2	VIS-À-VIS DES PROJETS	140
5.3	LES PROJETS EN COURS D'EXÉCUTION.....	140
5.3.1	<i>Réaménagement des voiries - Beliris</i>	140
5.3.2	<i>Le parc régional de la Porte de Ninove</i>	140
5.4	LES INTENTIONS DE PROJETS : PROJETS ENVISAGÉS	141
6	LES GRANDS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE LA PORTE DE NINOVE ...	142

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

FIGURE 1 : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC DE LA PORTE DE NINOVE – (SOURCE : SITE INTERNET DE BELIRIS)	13
FIGURE 2 : LOCALISATION DES PROJETS INTÉGRÉS À LA SITUATION EXISTANTE – (SOURCE : EXTRAIT DU PAD D'OCTOBRE 2017 – MSA & AGORA).....	13
FIGURE 3 : LOCALISATION DES PROJETS ENVISAGÉS – (SOURCE : EXTRAIT DU PAD D'OCTOBRE 2017 – MSA & AGORA)	14
FIGURE 4 : LES PAD « PORTE DE NINOVE » - « HEYVAERT-POINCARÉ » & FUTUR PARC DE LA SENNETTE – (SOURCE : AGORA)	17
FIGURE 5 : LES STRATÉGIES, LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PAD HEYVAERT ET DU PAD PORTE DE NINOVE (SOURCE : PERSPECTIVE.BRUSSELS - ETUDES ET PROGRAMMES EN COURS) 18	
FIGURE 6 : PÉRIMÈTRE	20
FIGURE 7 : PÉRIMÈTRE ENVISAGÉ POUR LE PROJET PAD – (SOURCE : MONITEUR BELGE, ARRÊTÉ MINISTÉRIEL-2018/31023 – 8 MAI 2018)	21
FIGURE 8 : PÉRIMÈTRE D'OBSERVATION TERRITORIALE - (EXTRAIT DU SITE BRUGIS)	21
FIGURE 9 : CARTE DES AFFECTATIONS DU PRAS - (SOURCE : EXTRAIT DU SITE BRUGIS)	27
FIGURE 10 : CARTE DES PPAS - (SOURCE : EXTRAIT DU SITE BRUGIS)	28
FIGURE 11 : LES PLANS D'ALIGNEMENT AU SEIN DU PÉRIMÈTRE - (SOURCE : VILLE DE BRUXELLES).....	31
FIGURE 12 : LES ÉLÉMENTS INTÉRESSANTS - EXTRAIT MONUMENT ET SITE - (SOURCE : BRUGIS)	32
FIGURE 13 : EXTRAIT DE L'ATLAS ARCHÉOLOGIQUE - (SOURCE : BRUGIS)	34
FIGURE 14 : LES OPÉRATIONS MENÉES DANS LE CADRE DES CONTRATS DE QUARTIER « PETITE SENNE » ET « COMPAS » - (SOURCE : EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	38
FIGURE 15 : EXTRAIT DE LA CARTE 3 « MAILLAGES VERT ET BLEU » DU PRDD –(SOURCE : SITE INTERNET DE PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	48
FIGURE 16 : LOCALISATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE DU MAILLAGE VERT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	49
FIGURE 17 : EXTRAIT DES CARTES DES ALTITUDES LIMITES 31/3/ C-5 LA VUE SUR L'HÔTEL DE VILLE PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE DE 1972.....	58
FIGURE 18 : EXTRAIT DES CARTES DES ALTITUDES LIMITES 31/3/ C-3 LES VUES SUR LA BASILIQUE DE KOEKELBERG PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE DE 1972	58
FIGURE 19 : EXTRAIT DES CARTES DES ALTITUDES LIMITES 31/3/ C-4 LA VUE SUR L'HÔTEL DE VILLE DEPUIS LA PORTE DE NINOVE - PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE DE 1972	58
FIGURE 20 : EXTRAIT DES CARTES DES ALTITUDES LIMITES 31/3/ C-6, LA VUE DEPUIS L'ESPLANADE DE LA CITÉ ADMINISTRATIVE - PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE DE 1972.....	59
FIGURE 21 : EXTRAIT DES CARTES DES ALTITUDES LIMITES 31/3/ C-11, LA VUE SUR LES ARCADES DU CINQUANTENAIRE DEPUIS L'AVENUE DE TERVUREN PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE DE 1972	59
FIGURE 22 : LES LIGNES DE VUES DEPUIS LE SITE VERS L'EXTÉRIEUR – (SOURCE : AGORA) ..	61
FIGURE 23 : LIGNES DE VUES SUR LE SITE – (SOURCE : AGORA).....	64
FIGURE 24 : CARTES DES ESPACES VERTS PUBLICS - (SOURCE : BRUGIS - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS & AGORA)	68

FIGURE 25 : POSITION DE SOLEIL DANS LE CIEL - (SOURCE : HTTP://WWW.ENERGIEPLUS-LESITE.BE).....	71
FIGURE 26 : DIAGRAMME SOLAIRE CYLINDRIQUE POUR UCCLE EN TEMPS UNIVERSEL - (SOURCE : HTTP://WWW.ENERGIEPLUS-LESITE.BE).....	72
FIGURE 27 : ECOULEMENT AUTOUR D'UN BÂTIMENT HAUT PLACÉ PERPENDICULAIREMENT AU VENT - (SOURCE : B ;BLOCKEN ET J.CARMÉLIET).....	73
FIGURE 28 : ECOULEMENT AUTOUR D'UN BÂTIMENT HAUT PLACÉ PARALLÈLEMENT AU VENT - (SOURCE : B ;BLOCKEN ET J.CARMÉLIET).....	74
FIGURE 29 : LA PORTE DE NINOVE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE – (SOURCE : AGORA).....	77
FIGURE 30 : RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC - (SOURCE: STIB).....	79
FIGURE 30: LES TRANSPORTS EN COMMUN AU SEIN DU PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION TERRITORIAL (SOURCE : PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	80
FIGURE 32 : LES TRANSPORTS AU SEIN DU PÉRIMÈTRE – (SOURCE : EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	80
FIGURE 33 : OFFRE DE STATIONNEMENT AU SEIN DU PÉRIMÈTRE PAD - (SOURCE : MOBIRIS).....	82
FIGURE 34 : OFFRE DE STATIONNEMENT AUX ABORDS DU PÉRIMÈTRE PAD ET LOCALISATION DES PARKINGS PUBLICS - (SOURCE : MOBIGIS).....	82
FIGURE 35 : ITINÉRAIRES CYCLABLES DANS ET AUX ABORDS DU PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL - (SOURCE : BRUXELLES MOBILITÉ & AGORA).....	83
FIGURE 36 : AGE DES HABITANTS DE LA POPULATION - (SOURCE : IBSA 2014).....	87
FIGURE 37 : DYNAMIQUE DES QUARTIERS EN DIFFICULTÉ - (SOURCE : IGEAT, KUL, SPP INTÉGRATION SOCIALE, 2010 - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	89
FIGURE 38 : EQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION - (SOURCE: INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS, ADT 2010 ET PEPS SPORT, 2012 - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	90
FIGURE 39: BESOINS EN PLACES SCOLAIRES DANS LE FONDAMENTAL À L'HORIZON 2022 - (SOURCE : MONITORING DE L'OFFRE SCOLAIRE - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	92
FIGURE 40 : PART DES DIFFÉRENTS SECTEURS D'ACTIVITÉS - (SOURCE : BNB, 2013).....	93
FIGURE 41 : STRUCTURE COMMERCIALE - (SOURCE : BAROMÈTRE, ATRIUM 2016 - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	94
FIGURE 42 : ZOOM CARTE 4 DU PRAS SOLDE DE BUREAUX ADMISSIBLES PAR MAILLE ET PAR TYPE DE ZONE – CARTE DE BASE - (SOURCE : RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, 2001).....	96
FIGURE 43 : MULTI-EXPOSITION – NIVEAUX SONORES DE JOUR, LDEN, 2006 -(SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	99
FIGURE 44 : MULTI-EXPOSITION – NIVEAUX SONORES DE NUIT – LNIIGHT, 2006 -(SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	100
FIGURE 45 : ÉVOLUTION DE LA CONCENTRATION MOYENNE ANNUELLE DE NO ₂ RELATIVEMENT À LA NORME EUROPÉENNE À LA STATION DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN, 1968-2014 - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	102
FIGURE 46: ÉVOLUTION DE LA MOYENNE ANNUELLE DE PM _{2,5} EN µG/M ³ AUX STATIONS DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN ET DE UCCLE, DE 2006 À 2014 (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT, LABORATOIRE DE RECHERCHE EN ENVIRONNEMENT-AIR).....	103
FIGURE 47 : SCHÉMA RÉSEAU D'ALIMENTATION ÉLECTRICITÉ ET GAZ - (SOURCE : ELIA – SIBELGA).....	106
FIGURE 48 : IMAGE THERMOGRAPHIQUE – INDICE DE DÉPERDITION - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	107
FIGURE 49 : CARTE DU POTENTIEL GÉOTHERMIQUE EN RÉGION BRUXELLOISE - (SOURCE : ETUDE VITO DE 2007 RÉALISÉE POUR BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	110
FIGURE 50 : LES ZONES DE POLICE - (SOURCE : FOND DE PLAN URBIS2 & AGORA).....	114

FIGURE 51 : L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE FAITS ENREGISTRÉS PAR LA POLICE ENTRE 2009 ET 2015 - (SOURCE : ZONE DE POLICE BRUXELLES-OUEST).....	114
FIGURE 52 : LISTE DES ENTREPRISES SEVESO EN RÉGION BRUXELLOISE - (SOURCE : HTTP://WWW.EMPLOI.BELGIQUE.BE/SEVESOCOMPANY.ASPX?PROVINCE=11)	116
FIGURE 53 : LOCALISATION DES ENTREPRISES SEVESO EN RÉGION BRUXELLOISE - (SOURCE : BRUGIS.IRISNET.BE, SITES SEVESO CONSULTÉ EN OCTOBRE 2018)	116
FIGURE 54 : ESPACES VERTS PUBLICS, PARCS ET SQUARES EXISTANTS - (SOURCE : BRUGIS - EXTRAIT DU RAPPORT PORTE DE NINOVE, DIAGNOSTIC, NOVEMBRE 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS & AGORA)	118
FIGURE 55 : PLAN D'ABATTAGE - (SOURCE : EXTRAIT DU PU N°04/PFD/285327)	119
FIGURE 56 : INVENTAIRE DE L'ÉTAT DU SOL POUR LE PÉRIMÈTRE - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT)	123
FIGURE 57 : PARCELLES DU PAD REPRISE À L'INVENTAIRE DE L'ÉTAT DU SOL - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT).....	124
FIGURE 58 : LOCALISATION DES COURS D'EAU – (BRUXELLES ENVIRONNEMENT)	127
FIGURE 59 : RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE DES EAUX USÉES - (SOURCE : VIVAQUA).....	129
FIGURE 60 : PRINCIPALES DIMENSIONS DU RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE DANS LE PÉRIMÈTRE - (SOURCE : VIVAQUA).....	130
FIGURE 61 : CARTE D'ALÉA D'INONDATION - (SOURCE : BRUXELLES ENVIRONNEMENT)....	132
FIGURE 62 : RÉSEAU DE DISTRIBUTION - (SOURCE : VIVAQUA)	133
FIGURE 63 : LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT BÂTI – (FOND DE PLAN BRUGIS)	134
FIGURE 64 : LES LIGNES DE VUES DEPUIS LE PÉRIMÈTRE VERS L'EXTÉRIEUR – (SOURCE : AGORA)	135
FIGURE 65 : LIGNES DE VUES EN DIRECTION DU PÉRIMÈTRE – (SOURCE : AGORA).....	136
FIGURE 66 : LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL – (FOND DE PLAN BRUGIS).....	138
FIGURE 67 : LES PROJETS EN COURS D'EXÉCUTION AU SEIN DU PÉRIMÈTRE – (SOURCE : EXTRAIT DU PAD, MSA, OCTOBRE 2017 & AGORA)	140

PHOTOS

PHOTO 1 : VUE SUR LE SECTEUR DE LA TOUR BRUNFAUT - (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017)	55
PHOTO 2 : VUE SUR LE SECTEUR BOULEVARD BARTHÉLÉMY - (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017)	55
PHOTO 3 : AXE DE VISIBILITÉ DU CANAL – (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017).....	60
PHOTO 4 : VUES SUR LES TOURS DU QUARTIER NORD LA TOUR DE L'HÔTEL DE VILLE DE BRUXELLES, LA TOUR À PLOMB, THE HOTEL - (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017)	62
PHOTO 5 : PERSPECTIVES SUR LE CANAL DU CANAL - (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017)	63
PHOTO 6 : VUE DEPUIS LA TRAVERSÉE PLACE SAINCTELETTE - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017).....	64
PHOTO 7 : VUE DEPUIS LE MONT DES ARTS - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017)	65
PHOTO 8 : VUE DEPUIS LE PALAIS DE JUSTICE VERS LA BASILIQUE - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017).....	65
PHOTO 9 : VUE DEPUIS LE JARDIN BOTANIQUE - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017)	65
PHOTO 10 : VUE DEPUIS LA CHAUSSÉE DE NINOVE - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017)	66

PHOTO 11 : VUE DEPUIS LE BOULEVARD DES ABATTOIRS - (SOURCE : GOOGLE EARTH CONSULTÉ FÉVRIER 2017).....	66
PHOTO 12 : CANAL DISTRICT – RUES DES FABRIQUES, DE LA SENNE ET NOTRE-DAME DU SOMMEIL – (SOURCE : AGORA).....	88
PHOTO 13 : INFRASTRUCTURES SPORTIVES DU STADE VANDER PUTTEN - (SOURCE : AGORA)	91
PHOTO 14 : PLAINE DE JEUX QUAI DE L'INDUSTRIE – (SOURCE : AGORA)	91
PHOTO 15 : COMMERCE AUTOMOBILE QUAI DE L'INDUSTRIE – (SOURCE : AGORA).....	95
PHOTO 16 : CAMION TRAVERSANT LE SITE QUAI DE L'INDUSTRIE – (SOURCE : AGORA)....	100
PHOTO 17 : DÉPÔTS DE DÉCHETS (SOURCE : AGORA FÉVRIER 2017).....	104

TABLEAUX

TABLEAU 1 : ARBRES ABATTUS, CONSERVÉS OU POTENTIELLEMENT DÉPLACÉS (PU N°04/PFD/285327)	119
---	-----

1 Méthodologie pour l'établissement de la situation existante

1.1 Cadre méthodologique

1.1.1 Contextualisation

Outre l'**analyse** de la **situation existante**, ce chapitre s'attachera à décrire :

1. le **PAD** (distinction entre les périmètres) ;
2. les **différents projets** en cours et futurs → fonction de l'état d'avancement.

1.1.2 Structure du chapitre adapté au cadre législatif et normatif

A : L'examen de la **situation existante** de **droit** (1) et de **fait** (2) va permettre :

- d'établir le **diagnostic environnemental** ;
- de **synthétiser**¹ les forces – faiblesses – opportunités et menaces (3) au regard de l'ensemble des **thématiques environnementales** ; à savoir :
 - l'urbanisme/aménagement du territoire – le paysage – le patrimoine et le microclimat → **environnement bâti** ;
 - la mobilité – les domaines social et économique – l'environnement sonore et vibratoire – la qualité de l'air – les déchets et l'énergie → **environnement humain** ;
 - la faune & flore – les eaux et les sols/sous-sols → **environnement naturel**.

La **situation existante** de **droit** (1) visera à analyser les plans, règlements et programmes pertinents, les projets autorisés (permis d'urbanisme ou d'environnement) pertinents et les éléments juridiques (servitudes, alignements etc.).

Nb : une **distinction** sera opérée entre les **documents réglementaires** et les **documents d'orientation**.

¹ Tableaux AFOM

Au niveau de la situation existante de fait (2) ; il s'agira de présenter la situation environnementale actuelle, ce qui implique la description des aspects pertinents, tant positifs que négatifs. Agora s'appuiera sur (liste non exhaustive) les données statistiques de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), le diagnostic relatif à la Porte de Ninove - rapport établi par Perspective en novembre 2016, les données de la STIB, les données issues de BruGis, ou encore Bruxelles-Environnement, etc.

L'expertise du bureau d'études sera également utilisée (connaissances techniques et territoriales).

Les **différentes sources, documents**, ou encore **plans** seront inventoriés au niveau des différentes thématiques environnementales².

B : Les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées (4) de manière notable par la mise en œuvre du PAD. Cette analyse s'effectuera au regard de l'environnement bâti, humain et naturel.

C : L'évolution probable du périmètre à situation planologique inchangée et sans mis en œuvre du PAD (5).

D : La détermination des principaux enjeux environnementaux et défis (6).

² Environnement bâti, humain et naturel

1.1.3 Compréhension de la situation environnementale : les projets

Selon l'auteur du PAD³, « ce périmètre correspond au nœud d'intermodalités et au nœud spatial articulant le Pentagone à sa première couronne »⁴. Il s'agit d'un territoire délaissé dans lequel **des opérations d'aménagements d'espaces publics** sont en cours ou à venir, complétées **d'opérations immobilières**. Les projets sont portés par des investisseurs et les autorités publiques. Nous les passons en revue. Précisons d'emblée que les projets 1 et 2 **sont intégrés à la situation existante**⁵ :

1. les travaux de réaménagement des voiries et des espaces publics⁶ de la Porte de Ninove touchent à **leur fin** (novembre 2018 - Beliris).

La circulation locale a été séparée de la circulation de la Petite Ceinture. Selon Beliris⁷, le parking jouxtant le stade Vander Putten a été réaménagé ; tandis que les pistes cyclables ont été asphaltées et les trottoirs finalisés.

Les permis d'urbanisme en lien avec ce projet :

- permis d'urbanisme référencé n°04/PFD/285327 notifiée le 15/10/2014 ;
- et son permis d'urbanisme modificatif référencé 12/PFD/556353 notifiée le 22/05/2015.

2. le futur parc régional de la Porte de Ninove. En février 2017, le Gouvernement bruxellois a approuvé le projet d'aménagement du parc. Un permis d'urbanisme adapté a été introduit en juin 2017 pour que le parc puisse être aménagé durant le chantier de réaménagement des voiries.

Selon Beliris, « le parc sera un espace ouvert et libre : un « poumon de verdure » et un espace de rencontre pour les quartiers avoisinants. Il y aura un espace de rencontre, où activités et ateliers pourront être organisés. En profitant du relief présent, le parc se composera de plusieurs zones. Certaines zones plus isolées inviteront au repos, tout en conservant une vue sur l'environnement pour une meilleure sécurité des lieux. Une zone dite "humide" accueillant une végétation spécifique sera aménagée. La présence d'eau dans ce jardin situé dans la zone inférieure du parc fait référence à l'ancienne présence de l'écluse et rend hommage à l'historique du site »⁸.

³ MSA.

⁴ Extrait du PAD, MSA, Octobre 2017.

⁵ Les demandes de permis existent.

⁶ Lien : <http://www.beliris.be/projets/porte-de-ninove-1.html>.

⁷ Lien : http://www.vivreici.be/article/detail_les-travaux-de-reamenagement-de-la-porte-de-ninove-touchent-a-leur-fin-avant-la-creation-d-un-parc-de-20-000-m?id=187188

⁸ Lien : <http://www.beliris.be/projets/amenagement-parc-portedeninove/>



Figure 1 : Projet d'aménagement du parc de la Porte de Ninove – (Source :
site internet de Beliris)

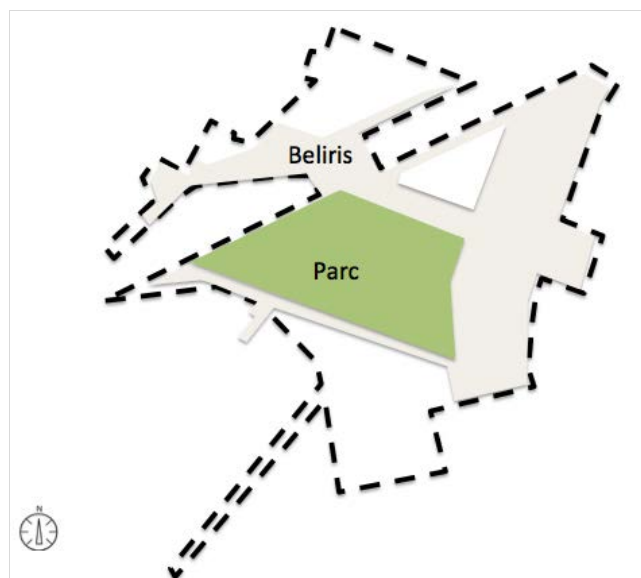


Figure 2 : Localisation des projets intégrés à la situation existante –
(Source : Extrait du PAD d'Octobre 2017 – MSA & Agora)

Sont également à considérer les **projets** de **logements Besix Red** et **SLRB** (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale), ainsi que la rénovation du stade **Vander Putten**.

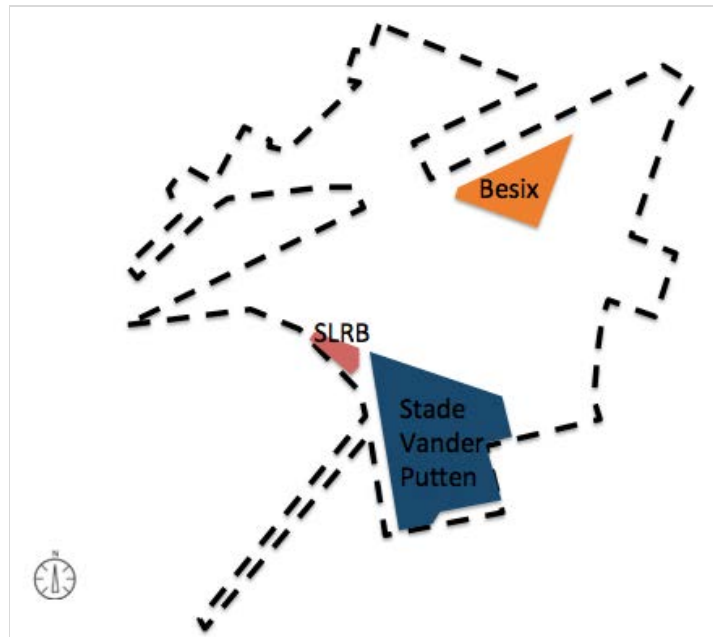


Figure 3 : Localisation des projets envisagés – (Source : Extrait du PAD d'Octobre 2017 – MSA & Agora)

→ À ce stade, les demandes de permis n'ont pas été introduites. Ces projets⁹ envisagés au sein du périmètre seront pris en considération au niveau de l'analyse des incidences environnementales (chapitre 3). Néanmoins, nous les présentons déjà au stade de la description de la situation existante :

- Le projet Besix Red :

Le 20 mars 2014, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris acte du Schéma d'orientation relatif au réaménagement du quartier de la Porte de Ninove. Il a été réalisé par l'agence bruxelloise XDGA sur base d'une convention de réaménagement datant de 2012 entre la SLRB, Besix Red et la Région.

L'objectif était de garantir le développement harmonieux des parcelles bâtissables en faveur du logement. Le Gouvernement a également approuvé une densification de ce site. Il est envisagé 20.000 à 30.000 m² de logements distribués en plusieurs bâtiments élevés. La base des tours est traitée comme un socle accessible au public et accueillant diverses activités.

⁹ Projets de logements et rénovation du stade Vander Putten

- **Le projet SLRB :**

Il est également prévu l'implantation du projet SLRB en bordure du parc (au sud du périmètre). Des accords entre la Ville de Bruxelles et la SLRB sont en cours concernant l'implantation des bâtiments et la programmation. Ainsi, sont envisagés :

- 11.500 m² de logements ;
- 1.200 m² d'équipements pour la Ville de Bruxelles ;
- 350 m² d'équipements pour Bruxelles-Environnement, en lien avec la gestion du parc.

- **La rénovation du stade Vander Putten :**

Il s'agit d'une infrastructure sportive gérée par la Ville de Bruxelles. L'objectif de cette opération est de faire de l'équipement existant, souvent fermé, très peu accessible et sous utilisé, un équipement d'ampleur régionale. Au niveau du programme, sont envisagés de nouvelles halles sportives et de nouveaux espaces : nouveaux vestiaires, accueil, cafétéria, dojo, etc.

1.1.4 Liens et cohérence avec d'autres plans et programmes

1.1.4.1 Examen de la cohérence du projet au regard d'autres plans et programmes en vigueur

Le chapitre 1 – a permis de présenter différents plans et programmes. Il s'agissait :

- du PRDD (Plan Régional de Développement Durable) ;
- du PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol) ;
- des intentions exprimées dans l'accord de gouvernement 2014-2019 ;
- du Plan Iris 2 ;
- du Plan de Développement International (PDI) ;
- des Plans Communaux de Développement (PCD) de la ville de Bruxelles, des communes de Molenbeek et Anderlecht ;
- du Plan canal ;
- du Masterplan canal de Molenbeek ;
- les Contrats de Quartier Durable (CQD) / et Contrat de Rénovation Urbaine → Le CQD « Petite Senne », Molenbeek (2014-2018), le CQD « Compas » Anderlecht (2013 - 2017) ou encore le CRU Heyvaert-Poincaré ;
- le Plan Régional de Politique du Stationnement (PRPS) et des Plans d'Actions Communaux de Stationnement (PACS) ;
- les Plans Communaux de Mobilité (PCM) d'Anderlecht et de la ville de Bruxelles ;
- des Plans Zonaux de Sécurité ;
- du Plan de lutte contre le bruit ;
- du Plan Air – Climat – Energie (PACE) ;
- du Plan Climat de la ville de Bruxelles ;
- du COBRACE (Code Bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie) ;
- le plan QUIET.BRUSSELS ;
- du quatrième plan déchets ;
- du Plan propreté ;
- du Maillage vert ;
- du Plan pluie ;
- ou encore du Plan de Gestion de l'Eau (PGE).

→ Ont été examinés la cohérence du PAD en fonction des plans et programmes. L'examen de la **situation existante** de **droit** et de **fait** va permettre d'établir l'adéquation entre les plans/programmes et notre périmètre. Pour éviter les redondances, certaines sections ne seront pas examinées au niveau de ce chapitre. Dans ce cas, nous renvoyons le lecteur au chapitre 1.

Pour rappel, une **distinction** sera opérée entre les **documents réglementaires** et les **documents d'orientation**.

1.1.4.2 Examen de la cohérence du projet au regard d'autres plans et programmes attenants

1. le **PAD Heyvaert** et le **Contrat de Rénovation Urbaine (CRU)** – « Heyvaert – Poincaré ». Le quartier Heyvaert est **attenant** au PAD Porte de Ninove. Parallèlement au plan d'aménagement, le quartier Heyvaert est intégré dans un programme de revitalisation urbaine, avec l'élaboration du CRU « Heyvaert-Poincaré ». Perspective indique qu'il « est essentiel que les projets de ce CRU soient intégrés au plan d'aménagement, selon une approche commune. De même, la Région travaillant simultanément sur les quartiers environnants (les Abattoirs, les quartiers Midi, Gare de l'Ouest et de la Porte de Ninove), la rénovation du quartier Heyvaert s'effectuera en cohérence avec les projets voisins, tout en répondant aux visions indiquées par le Plan Canal et le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) »¹⁰. Ce PAD intègre le projet de parc de la Sennette. Perspective précise que « vu la densité du bâti, il est aujourd'hui difficile d'imaginer de larges espaces verts. Néanmoins, un maillage reliant des zones vertes existantes est possible, comme mentionné dans de nombreuses études et projets préalables (Contrat de Quartier Compas, CRU...). Un parc suivant le tracé de l'ancien lit de la Petite Senne a été imaginé, afin de créer une nouvelle traversée piétonne au travers du tissu urbain existant et de relier deux entités régionales, les Abattoirs et la Porte de Ninove »¹¹.

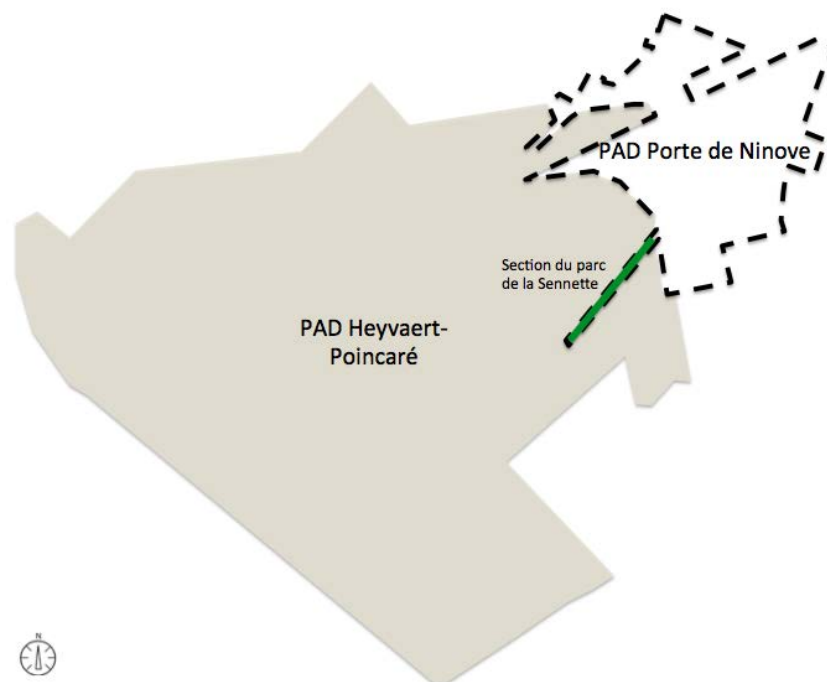


Figure 4 : Les PAD « Porte de Ninove » - « Heyvaert-Poincaré » & futur parc de la Sennette – (Source : Agora)

¹⁰ Lien : <http://perspective.brussels/fr/projets/territoire-du-canal/heyvaert>

¹¹ Ibidem.

Ce projet de parc de la Sennette sera considéré au niveau de l'analyse des incidences. Pourquoi ? Il devrait se connecter à la Porte de Ninove. Il en découle des interactions et des connexions. La question d'un unique périmètre reprenant le PAD Porte de Ninove et le PAD Heyvaert se pose également.

Agora s'est attardé sur les **stratégies, enjeux et objectifs** des deux plans d'aménagement. Les informations sont issues des présentations des projets de PAD Porte de Ninove et Heyvaert¹² de juin 2018, « Réunion d'information et de participation ».

Stratégie pour les plans d'aménagement directeurs	
Heyvaert : <i>Accompagner l'évolution du quartier pour améliorer la qualité de vie et garantir une coexistence harmonieuse entre les habitants et les activités.</i>	Porte de Ninove : <i>Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif.</i>
Enjeux et objectifs du PAD	
Aménagement du territoire	Positionnement stratégique
<i>Dualité entre les deux rives du Canal → Réduire l'effet barrière que crée le Canal travaillant sur les espaces ouverts.</i>	<i>- Recomposer et renforcer la Porte de Ninove comme espace régional et espace local ; - Décloisonner le site et liasonner l'Ouest et l'Est de la Région.</i>
Patrimoine	Urbanisme
<i>Patrimoine industriel et résidentiel à valoriser → Repérer le patrimoine remarquable pour le mettre en évidence.</i>	<i>Recomposer le front bâti (unifier) et créer des signaux urbains (vocation régionale du site).</i>
Activités économiques	Activités économiques
<i>Fortes nuisances (sonore, pollutions, trafic) → Intégrer les ambitions du Plan Canal liées à l'activité productive.</i>	<i>Développer le secteur horeca, créer de l'emploi lié aux équipements, valoriser le patrimoine dans les opérations de développement économique.</i>
Espaces verts	Espaces verts
<i>Manque d'espace (ou)verts. Espaces verts existants trop petits ou isolés Taux d'imperméabilisation très élevé → Augmenter la qualité de vie dans le quartier (perméabilité des sols, etc.).</i>	<i>Assurer le maillage vert et intégrer deux projets de parcs régionaux : Parc de la Porte de Ninove et Parc de la Sennette.</i>
Mobilité	Mobilité
<i>Un manque de transports en commun au centre du périmètre. De grands îlots à contourner. → Augmenter les cheminements de mobilité douce menant aux pôles multimodaux (l'existant et nouveaux espaces).</i>	<i>Permis de réaménagement de l'espace public en cours de réalisation La Porte de Ninove est considérée comme un carrefour multimodal qui constitue un lieu de mobilité régionale stratégique.</i>
Equipements	Equipements
<i>Un manque d'équipements au centre du périmètre, adapté à la densité de population → Permettre les projets d'équipements prévus dans les CRU et CQ.</i>	<i>Inscrire les équipements dans les rez-de-chaussée. Inciter à la rénovation du stade Vander Putten.</i>
<i>Figure 5 : Les stratégies, les enjeux et objectifs du PAD Heyvaert et du PAD Porte de Ninove (Source : Perspective.brussels - Etudes et programmes en cours)</i>	

¹² Ibidem

On s'aperçoit que les stratégies, enjeux et objectifs des 2 plans d'aménagement sont singuliers. Une différence d'échelle est observée (« locale »¹³ vs « locale/supralocale »¹⁴).

Par ailleurs, le quartier Heyvaert qui se trouve en périphérie directe du centre-ville de Bruxelles accueille une activité très intense de commerces liés à l'automobile depuis la fin des années '70. Ces commerces ont progressivement remplacé les métiers d'abattage et de boucherie, profitant ainsi de larges espaces industriels accueillant différents types d'enseignes, du plus petit détaillant ou réparateur au plus gros exportateur de véhicules. On y trouve aujourd'hui une soixantaine d'exploitations réparties sur environ 60.000m². A l'inverse, la Porte de Ninove, est bien plus qu'une « porte d'entrée vers la ville », contrairement à ce que son nom indique. Pour l'aménager, les pouvoirs publics préconisent une logique d'articulation. Il est nécessaire de s'inscrire à la fois dans les besoins locaux et **supralocaux identifiés** et dans la continuité infrastructurelle de la Petite Ceinture.

En conséquence, disposer de deux plans d'aménagement, et donc de deux périmètres semble opportun.

2. Les projets du **Contrat de Quartier Durable (CQD) « Petite Senne »** (2014-2018) qui ne sont pas finalisés. Une passerelle cyclo-piétonne est envisagée. Le PAD Porte de Ninove s'inscrit en grande partie au sein du périmètre (Cf. Chapitre 1).

¹³ PAD Heyvaert.

¹⁴ PAD Porte de Ninove.

1.1.5 Présentation du plan

1.1.5.1 Le périmètre opérationnel (périmètre du PAD)

Le **périmètre opérationnel** est délimité par le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture, la place de Ninove, l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, les rues Ransfort et Delaunoy. Il couvre une superficie de 9 hectares. Il s'agit du périmètre considéré par l'auteur du PAD.



Figure 6 : Périmètre du PAD – (Source : Extrait du PAD d'Octobre 2017 – MSA)

L'**arrêté ministériel du 8 mai 2018**, donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Porte de Ninove », confirme ce périmètre.

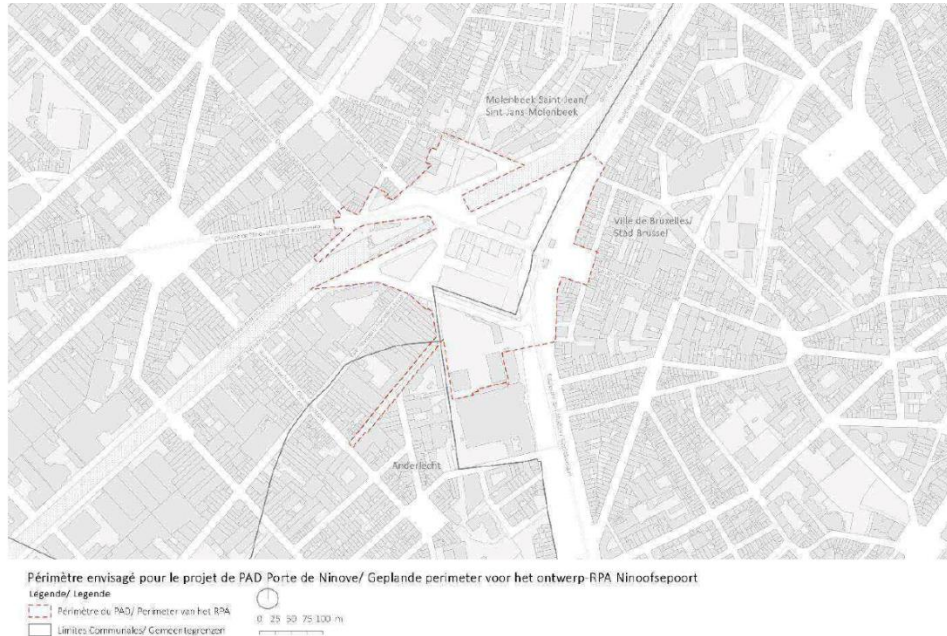


Figure 7 : Périmètre Envisagé pour le projet PAD – (Source : Moniteur Belge, Arrêté ministériel-2018/31023 – 8 mai 2018)

1.1.5.2 Le périmètre d'observation territoriale (POT)

Un **périmètre d'observation territoriale** « POT » a également été déterminé.

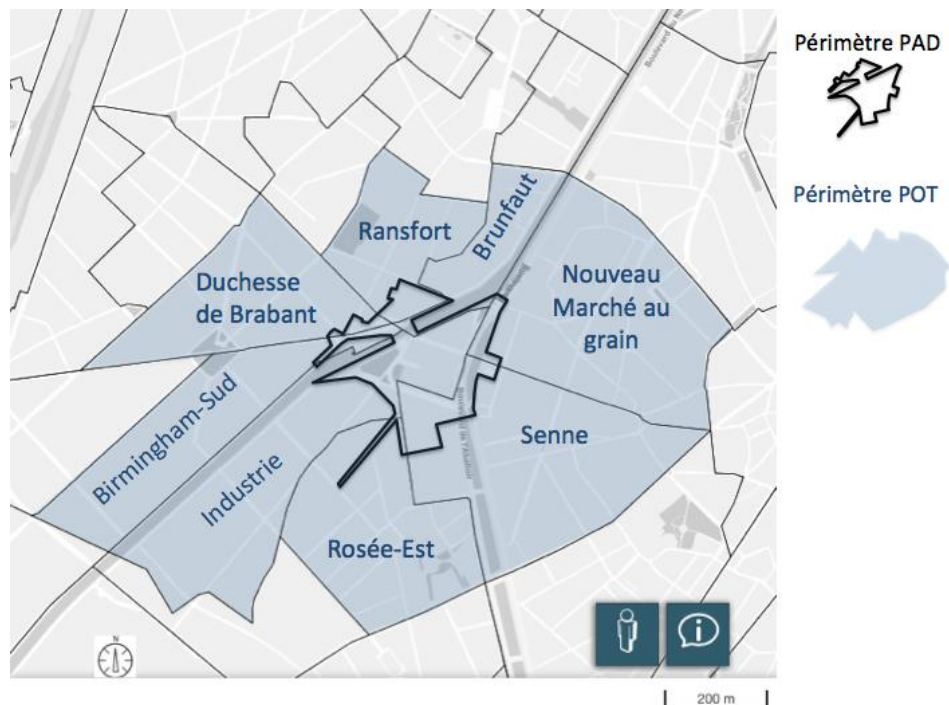


Figure 8 : Périmètre d'observation territoriale - (Extrait du site Brugis)

Il comprend 8 secteurs statistiques : « Duchesse de Brabant », « Birmingham-Sud », « Industrie », « Rosée-Est », « Senne », « Nouveau Marché au grain », « Ransfort » et « Brunfaut ».

Ce dernier beaucoup plus large a été déterminé pour délimiter le périmètre du diagnostic et définir les différents enjeux de cette partie de la Région. Il servira par la suite de cadre pour assurer une veille territoriale de cette partie du Territoire du Canal.

La méthodologie adoptée pour procéder à l'analyse de la situation existante s'est basée sur **ces deux périmètres** ; soit le périmètre strict du PAD, soit le **périmètre appelé d'observation territoriale (P.O.T)**.

1.1.5.3 Les aires géographiques

1.1.5.3.1 Au niveau de l'environnement bâti

L'urbanisme & l'aménagement du territoire :

L'aire géographique considérée sera l'aire comprise dans un périmètre entourant l'ensemble des îlots bâtis autour du périmètre¹⁵ du PAD. Pour l'aménagement du territoire proprement dit : une aire prenant en compte tout ce avec quoi le périmètre du PAD pourra entrer « en dialogue ».

Le paysage :

L'aire géographique considérée sera l'aire comprise dans un périmètre entourant l'ensemble des îlots bâtis autour du périmètre du PAD. Pour les impacts sur le paysage : les différents points d'où l'on pourra avoir une vue sur les constructions dans le périmètre du PAD, ces points de vue seront fonction des gabarits des constructions envisagées, mais aussi les perspectives observables aux alentours, notamment vers le canal.

Le patrimoine :

L'aire géographique considérée sera l'aire comprise dans un périmètre entourant l'ensemble des îlots bâtis autour du périmètre du PAD. Pour le patrimoine immobilier et archéologique : une aire prenant en compte tout ce avec quoi le périmètre du PAD pourra entrer « en dialogue ».

¹⁵ Le périmètre du PAD est examiné précédemment.

Le microclimat :

L'aire géographique s'étendra aux zones limitrophes du périmètre du PAD sur lesquelles les constructions autorisées conformément aux prescriptions du PAD pourraient avoir un effet d'ombrage ou de déplacements d'air.

1.1.5.3.2 Au niveau de l'environnement humain

La mobilité :

Deux aires géographiques seront considérées en fonction du niveau d'analyse :

Pour la mobilité dans sa globalité (à prendre en considération pour les déplacements, transports en commun, et véhicules particuliers), une aire comprenant toutes les voiries en lien avec le périmètre opérationnel et le périmètre d'observation territoriale.

En matière de transports en commun, l'aire sera étendue à la localisation des arrêts qui desservent la Porte de Ninove.

Les domaines social et économique :

L'aire géographique couvrira le périmètre opérationnel, le périmètre d'observation territoriale, les quartiers et communes limitrophes, voire la Région, en fonction des aspects étudiés.

L'environnement sonore et vibratoire :

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PAD, tout en tenant compte des liens avec le voisinage.

L'air et le climat :

L'aire géographique sera délimitée par les premiers fronts bâtis autour du PAD.

Les déchets :

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PAD.

L'énergie :

L'aire géographique sera délimitée par les îlots bordant le périmètre du PAD.

Etre humain :

L'aire géographique sera délimitée par les îlots bordant le périmètre du PAD.

1.1.5.3.3 Au niveau de l'environnement naturel

Faune & la flore :

L'aire d'étude sera limitée par le périmètre du PAD en considérant toutefois ses liens avec le maillage vert environnant.

Les sols/sous-sols :

L'aire géographique sera limitée au périmètre du PAD.

Les eaux :

L'aire géographique englobera les raccordements avec les premiers équipements principaux de distribution et d'évacuation aux limites du périmètre (pour les eaux usées, les collecteurs et pour les eaux pluviales, le Canal).

1.2 Les difficultés rencontrées

Durant l'élaboration et la finalisation du RIE, le chargé d'étude a été confronté aux difficultés suivantes, le fait que :

1. Le PAD, n'a pas encore été approuvé par les autorités compétentes. Il en découle des éventuelles divergences entre le RIE et le PAD. Il faudra tenir compte des éventuelles modifications du PAD durant l'élaboration du RIE. Agora s'est basé sur la version d'Octobre 2017 d'MSA ;

2. La présence de projets en cours et envisagés (réaménagement des espaces publics, parc de la Porte de Ninove, les projets de logements Besix et SLRB ou encore le réaménagement du stade Vander Putten). Il en découle des difficultés pour apprécier et examiner les situations existante la situation projetée et prévisible. Au sein du périmètre, un morcellement est rencontré entre les programmes/espaces privés et publics.

Il a été décidé que pour certaines thématiques, la situation existante prendra davantage la forme d'une « projection » faisant un mix entre la situation avant chantier et la situation projetée. Pour d'autres, elle correspondra à la situation avant ou après ce chantier¹⁶. Les situations sont évoquées au niveau des différentes thématiques environnementales. Le périmètre était en phase chantier au niveau de la mobilité.

¹⁶ Projet Beliris

2 Présentation de la situation existante de droit

2.1 Environnement bâti

2.1.1 Urbanisme/aménagement du territoire

2.1.1.1 Les documents réglementaires

- Le Plan Régional d'Affectation du Sol Démographique (PRAS) :

A l'échelle du PAD, différentes affectations sont rencontrées. On retrouve au cœur du périmètre : une zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public, des zones de parcs, ainsi que des zones administratives. En périphéries du périmètre, les affectations dominantes sont les zones d'habitation et de forte mixité.

Par ailleurs, une grande partie du POT, et notamment les parties Sud et Est du périmètre opérationnel, est inscrite en ZICHEE (Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement). Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de **l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres** ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Depuis 2013, avec la modification du PRAS devenu PRAS démographique, la fonction logement a été mise en avant dans le développement du territoire de la Région.

A l'échelle du POT, cela se concrétise par la création d'une ZEMU (zone d'entreprise en milieu urbain) dans la partie Ouest du secteur « Birmingham-sud » et la nécessité de repenser la cohabitation des fonctions industrielles et résidentielles.

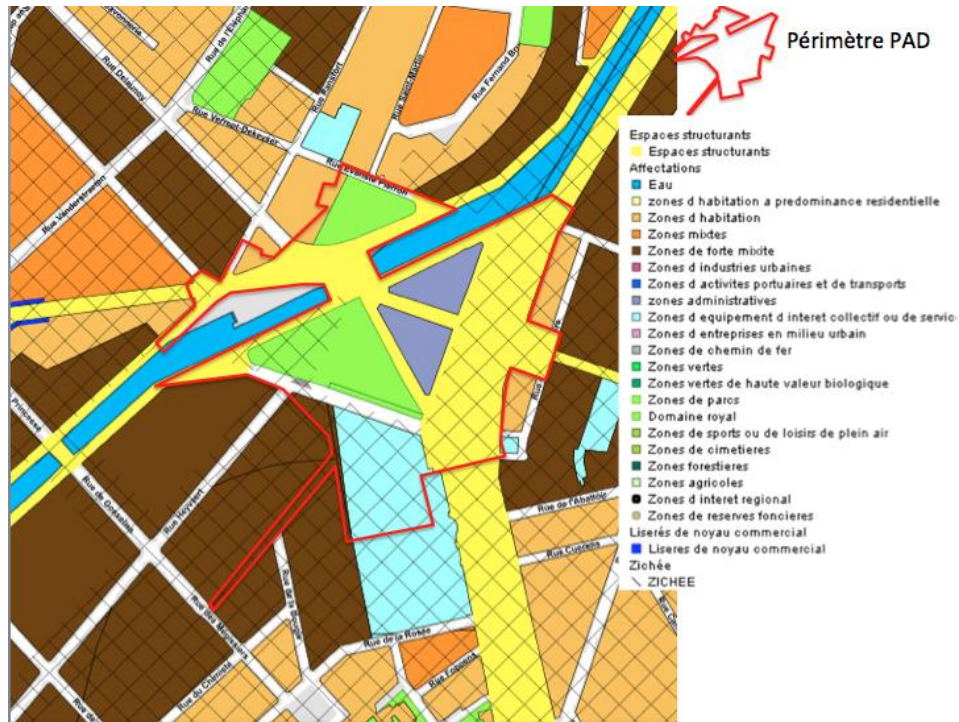


Figure 9 : Carte des affectations du PRAS - (Source : Extrait du site Brugis)

- Plan particulier d'affectation du sol :

Le site Brugis fait état d'un projet de PPAS « Porte de Ninove » dont le périmètre se délimite comme suit :

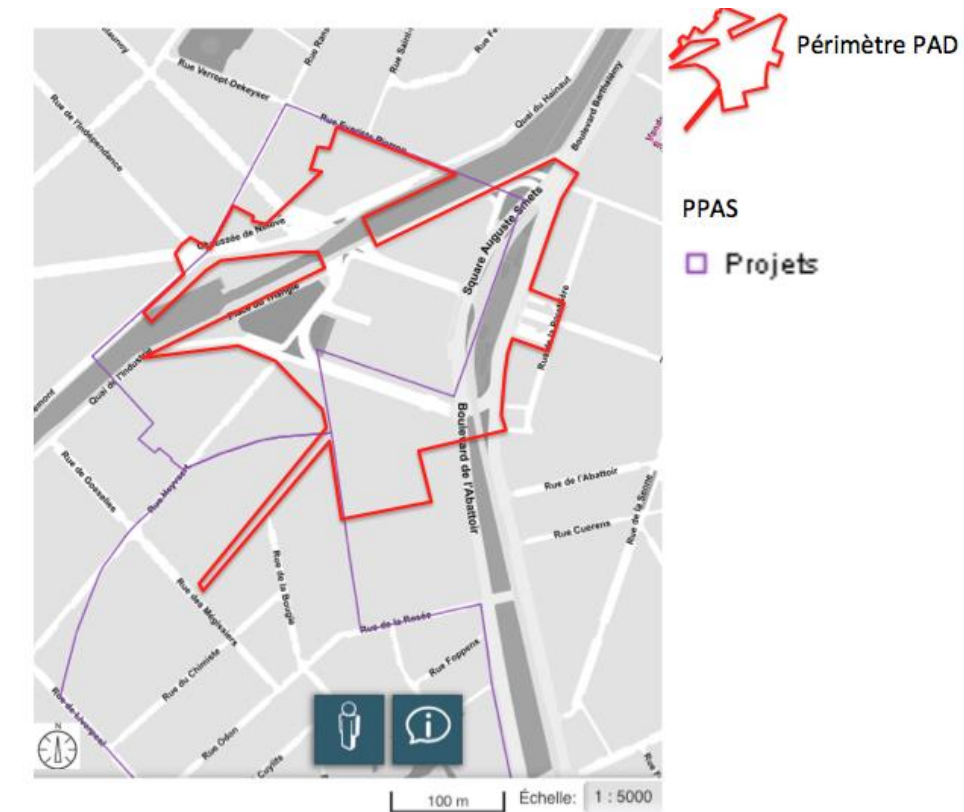


Figure 10 : Carte des PPAS - (Source : Extrait du site Brugis)

Ce projet a été abandonné depuis 1999. Voici un bref historique de ce dossier :

- « 5/03/1992 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décidant l'élaboration d'un nouveau PPA (Plan Particulier d'Affectation) et élaboration du dossier ;
- 14/04/1999 : envoi du dossier au cabinet ;
- 14/07/1999: notification à la commune de l'approbation du dossier de base le 22 mai 1999 (dépassement des délais (Article. 54 alinéa 2) »²³.

- Permis de lotir :

Il n'y a pas de permis de lotir sur et aux abords du périmètre du PAD.

- Règlement Régional d'urbanisme (RRU) :

Il est d'application sur l'ensemble du périmètre. Le RRU actuel a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 3 janvier 2007. Sa structure comprend 7 titres :

- Titre I : caractéristiques des constructions et leurs abords ;
- Titre II : normes d'habitabilité des logements ;
- Titre III : chantiers *titre abrogé partiellement - Cf version coordonnée du Titre III actuellement en vigueur ;

²³ Source : Demandeur.

Titre IV : accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite
Titre V : isolation thermique des bâtiments **titre abrogé totalement
Titre VI : publicités et enseignes ;
Titre VII : la voirie, ses accès et ses abords ;
Titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique .

* Le titre III a été abrogé partiellement (9 articles abrogés : 2, 3, 5 et 7 à 2) par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie (Publication au Moniteur Belge du 06/09/2013 – Entrée en vigueur : 01/11/2013).

** Le titre V a été abrogé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB). Cette ordonnance a elle-même été remplacée par le Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie (COBRACE) auquel il convient de se référer aujourd'hui.

Nb : Il est question de modifier le règlement régional d'urbanisme (RRU) pour permettre de transposer l'article 8 de la directive 2014/61/UE relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit. Le projet ainsi que les avis sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement sont soumis à enquête publique du 5 novembre 2018 au 4 décembre 2018 inclus²⁴.

- Règlements Communaux d'Urbanisme²⁵ :

Tout conseil communal peut édicter, sur tout ou partie du territoire communal, des règlements particuliers en matière d'urbanisme. Ces règlements sont approuvés par le Gouvernement après enquête publique et avis de la commission de concertation.

Les RCU complètent et précisent, en fonction des spécificités locales, les matières réglées par le RRU ou portent sur d'autres matières (ex : les antennes paraboliques, les dispositifs publicitaires, les terrasses en voirie, etc.).

- Ville de Bruxelles :

Règlement sur les bâtisses du 3 février 1936. Ce règlement n'est que partiellement d'application. Viennent s'y ajouter différents autres règlements spécifiques (liste non exhaustive) : règlement sur les trottoirs du 20 décembre 1963 ; règlement relatif aux jeux de divertissement et spectacles de charme du 29 avril 1993 ; règlement relatif aux dispositifs de publicité du 22 décembre 1994 ; règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales du 6 décembre 1999; ou encore règlement relatif au placement d'antennes du 5 mars 1998 (...).

²⁴ Lien : <http://urbanisme.irisnet.be/actualites-accueil/enquete-publique-rru>

²⁵ Lien : <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme/les-reglements-communaux-durbanisme>

- Commune de Molenbeek-Saint-Jean :

Règlement communal sur les bâtisses du 15 avril 1932. Viennent s'y ajouter différents autres règlements spécifiques (liste non exhaustive) : règlement relatif aux bureaux privés de télécommunication et aux magasins de nuit du 20 mai 2010, ou encore règlement communal relatif aux étalages et aux terrasses du 20 décembre 2007.

- Commune d'Anderlecht :

La commune d'Anderlecht a adopté un règlement communal d'urbanisme du 24 novembre 2016. Ce règlement a toutefois fait l'objet d'une improbation par le Gouvernement par un arrêté du 23 mars 2017. La commune d'Anderlecht dispose par contre d'autres règlements d'urbanisme, spécifiques (liste non exhaustive) : règlement communal d'urbanisme sur le placement d'antennes paraboliques extérieures, (..).

- Les plans d'alignement :

On peut noter l'existence de plans d'alignement :

- pour une partie du boulevard de l'Abattoir ;
- pour la Place de Ninove côté n° 1 à 5.



Figure 11 : Les plans d'alignement au sein du périmètre - (Source : Ville de Bruxelles)

2.1.1.2 Les monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

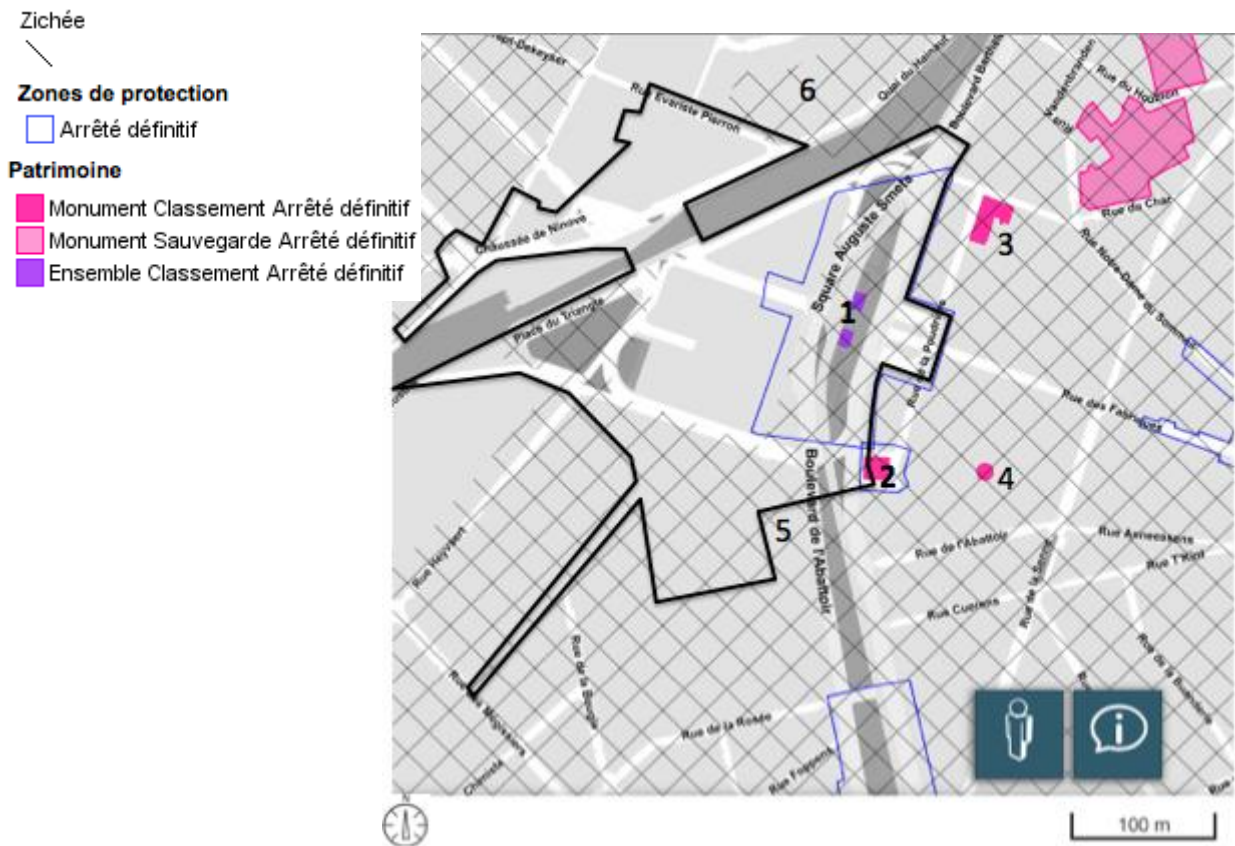
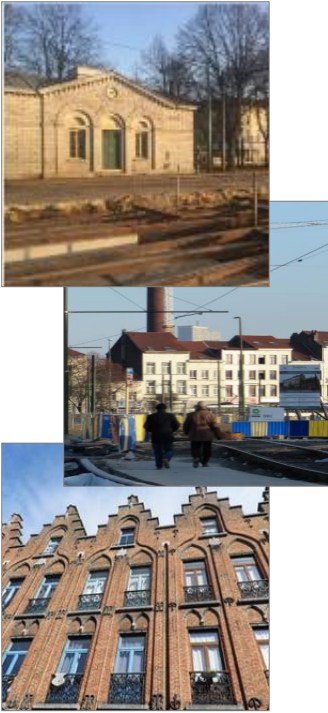


Figure 12 : Les éléments intéressants - Extrait Monument et Site - (Source : Brugis)

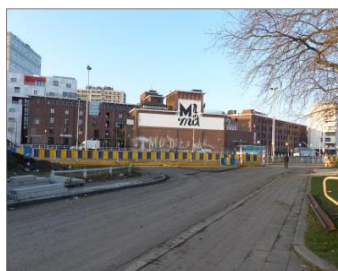


2.1.1.2.1 *Les éléments patrimoniaux présents sur et aux abords du périmètre*

1. **L'ensemble composé par les anciens Pavillons d'Octroi** le long des boulevards des abattoirs (sur le site). Ces bâtiments sont entourés par une **zone de protection** comme on peut le voir sur la carte ci-dessus ;
2. **L'ancienne sous station-électrique** située boulevard de l'abattoir à l'emplacement où se trouvait autrefois la petite écluse qui marquait l'entrée sur la ville. Le bâtiment sert actuellement à l'Institut des Arts et Métiers. Il a été classé en 2016. Ce bâtiment est entouré par une zone de protection comme on peut le voir sur la carte ci-dessus ;
3. **Les maisons ouvrières néo-gothiques** en limite du périmètre et les espaces publics avoisinants ;
4. La **tour à plombs**, qui se trouve déjà un peu plus éloignée du périmètre, constitue un témoignage du passé industriel et va être associée à un espace culturel et scolaire.

2.1.1.2.2 *Biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier*

L'article 333 du CoBAT prévoit que les monuments ou ensembles datant d'avant 1932 sont inscrits à cet inventaire. Ceci est par exemple le cas pour le **bâtiment de l'Institut des Arts et Métiers** (5) construit en 1928 par Alexis Dumont, sur le site qui accueillait anciennement l'abattoir de la Ville de Bruxelles et pour le **bâtiment de l'ancienne brasserie Belle-Vue** (6), construite au 20ème siècle. Un inventaire indicatif avec tous les éléments remarquables est consultable sur le site web www.irismonument.be.



2.1.1.2.3 Archéologie

Une **grande partie du périmètre est repris à l'atlas archéologique** en zone d'extension du site autour de l'ancienne écluse, l'atlas localise l'ancienne ferme de Ransfort qui se situait en dehors des anciens remparts.

De plus, il faut noter que l'ancienne **écluse et les anciens quais** ont été découverts dans le cadre des **travaux** pour l'**aménagement du parc**. On est sur l'**ancien tracé du canal de Charleroi** qui faisait un coude à angle droit après l'écluse. Lors des travaux d'élargissement du canal de Charleroi et de la **construction de la nouvelle écluse** de Molenbeek dans les années 1930, l'ancien tracé a été « effacé ».

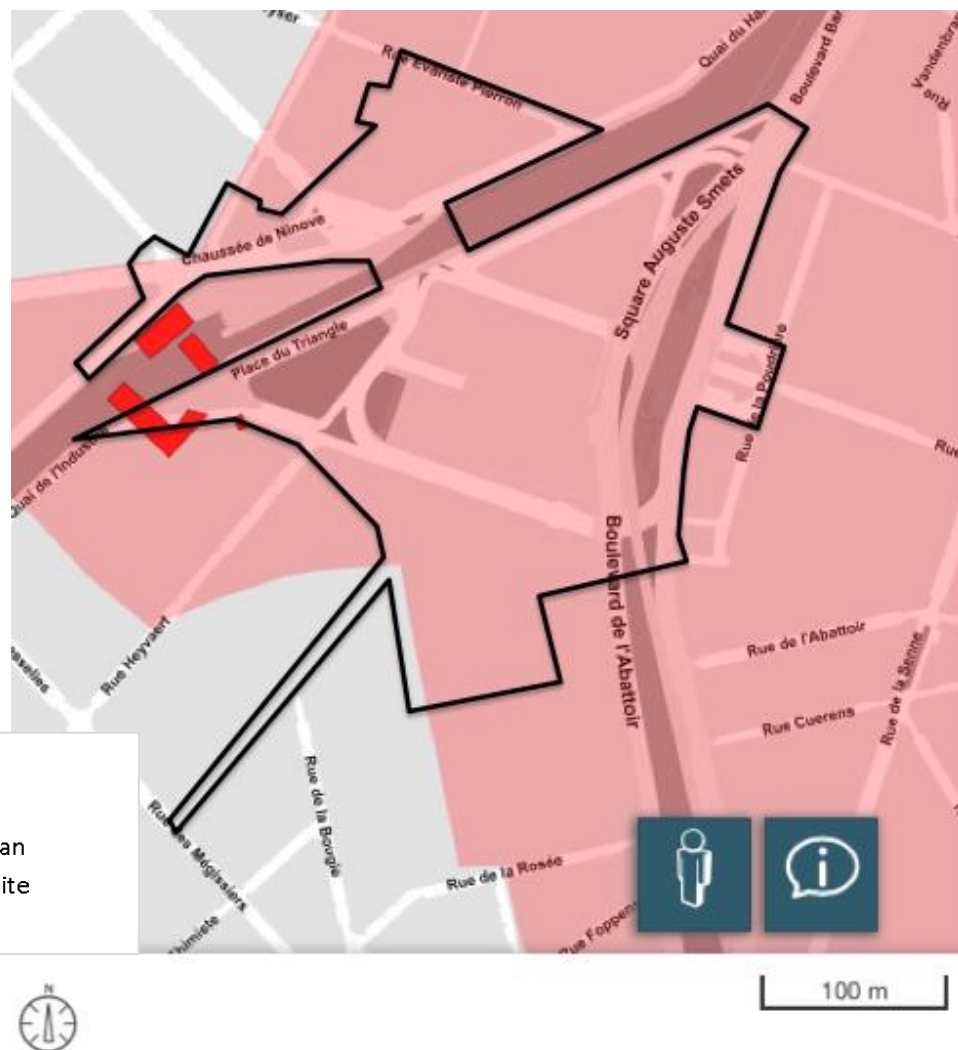


Figure 13 : Extrait de l'atlas archéologique - (Source : Brugis)

2.1.1.3 Les documents d'orientation

- Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD)²⁶ :

La Porte de Ninove constitue un **lieu concerné** par un **grand projet urbain**. Le PRDD précise qu'un « *Plan d'Aménagement Directeur (PAD) permettra le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs* »²⁸. Il s'agit aussi « *de répondre à plusieurs enjeux de taille pour revaloriser un espace situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forment la Petite Ceinture* »²⁹.

La Région va « *créer de nouveaux espaces verts dans les quartiers déficitaires en s'appuyant sur les projets urbains dans les zones stratégiques, notamment de nouveaux parcs publics : (...), espaces verts sur les sites de la Porte de Ninove, (...)* »³⁰.

Par ailleurs, le PRDD **intègre les ambitions pour le canal**, à savoir « *l'intégration de la fonction résidentielle dans certaines anciennes zones industrielles par l'intermédiaire des ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain) du PRAS démographique, mais également par l'intermédiaire du Plan Canal, qui vise à donner une cohérence au territoire du canal dans sa totalité. Il s'agit de garantir le maintien des activités économiques urbaines dans ce territoire, tout en assurant une meilleure intégration de celles-ci avec les autres fonctions urbaines, résidentielles notamment* »³¹.

Reprenons également ce passage, « *de nombreux grands projets urbains sont ou seront très prochainement en cours de réalisation : Bruyn, quai des Matériaux, ZEMU Biestebroeck, ZEMU Birmingham, Abattoirs, Clos Bizet, Porte de Ninove, Up-Site, Van Praet, Tour & Taxis, Tivoli, Willebroeck* »³².

²⁶ Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) est paru au Moniteur Belge le 05/11/2018. Il a été définitivement approuvé le 12 juillet 2018 par le Gouvernement bruxellois.

²⁸ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_total_fr_2018.pdf
p.41

²⁹ Ibidem.

³⁰ Ibidem.

³¹ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf, p38.

³² Ibidem.

- Les autres documents :

- La déclaration de politique régionale de 2014-2019 fixe les grandes actions à mener durant les cinq prochaines années. Les engagements suivants concernent directement la Porte de Ninove :

- Le Gouvernement créera de nouveaux espaces verts et publics dans les quartiers prioritaires, dont la Porte de Ninove ;

- Le Gouvernement réalisera au moins 5 projets phares dans l'espace public durant cette législature, notamment la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la Porte de Ninove.

- Les Plans Communaux de Développement (PCD) ;

- Le PCD de la ville de Bruxelles³³ - 2004

La Porte de Ninove constitue « *une des principales portes de la petite ceinture* ». Le PCD a pour ambition d'affecter des fonctions précises à ces « *nœuds* » : soit en confirmant la fonction de « *portes d'accès* », soit en limitant la fonction de « *portes d'accès* ». Cela s'inscrit dans la droite filiation du plan de déplacements du Pentagone.

Un exemple de « porte d'accès » est la porte Louise, un exemple de découragement d'accès est la porte de Ninove ».

S'agissant du patrimoine, le PCD envisage le réaménagement des Pavillons d'Octroi (ils sont implantés au sein du périmètre).

- Le PCD de la commune de Molenbeek-Saint-Jean³⁴ - 2004

La Porte de Ninove est abordée via le canal (zone de levier) comme :

- un site de renouvellement régional ;
- un site accueillant un des deux futurs parcs régionaux.

La Porte de Ninove constitue un point important dans le cadre de son réaménagement de la petite ceinture et de son ouverture aux modes doux en direction du Pentagone.

- Le PCD de la Commune d'Anderlecht³⁵ - 2015

Le parc de la Sennette constitue l'unique site implanté sur le territoire de la communal d'Anderlecht. A ce sujet, le PCD ambitionne de renforcer le maillage vert « *en prenant en compte les traces de la Senne et de la Petite Senne* »³⁶.

³³ Approbation du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 13/12/2004

³⁴ Approbation du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 06/05/2004

³⁵ Approbation du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 08/04/2015

³⁶ Lien : http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/Anderlecht_-_Volume_I_-_le_PCD_-_03-11-2013.pdf – p.48.

- Le Plan Canal – 2013

Le réaménagement de la Porte de Ninove doit s'inscrire dans les enjeux soulevés par le Plan Canal ; à savoir :

- la partie centrale du périmètre de la Porte de Ninove est définie comme un site potentiel pour y développer un bâtiment haut ;
- l'implantation d'un nouveau parc et de différentes continuités vertes permettra de répondre au manque d'espaces verts dans la zone de la Porte de Ninove, et améliorera le cadre de vie des habitants ;
- le réaménagement d'un tronçon de la Petite ceinture permettra d'améliorer la fluidité du trafic automobile ;
- la réorganisation de l'infrastructure routière permettra d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- l'étude de nouvelles connexions piétonnes et cyclables.

- Le Masterplan de Molenbeek-Saint-Jean – 2010

L'enjeu global du Masterplan repose sur l'imbrication d'une vision transversale à une vision par quartier pour le territoire communal. Il s'agit, entre autres, de nuancer le front bâti, d'aménager l'espace de manière unifiée et élargie, de renforcer les dynamiques existantes, d'optimiser l'accessibilité, ou encore de diversifier les activités de production.

- Les contrats de quartier « Petite Senne – 2014/2018 », « Compas – 2013/2017 ». A ce sujet, nous listons quelques projets menés :

CDQ Petite Senne (2014 - 2018) - Molenbeek		Nbre logts	Type
Jardin d'hiver et espaces publics	Région & Commune & Beliris & Feder		Espace public
Labo de langue, jeu et travail	Région & Commune & Beliris		Infrastructure
Mixte habitat, travail, culture	Région & Commune & Beliris & Alliance Habitat	17	Logement public et Infrastructure
Recyclerie	Beliris		Infrastructure
Logements et crèche Liverpool	Région & Commune & Beliris & Feder	12	PPP foncier et Infrastructure
Logements Heyvaert	Région & Commune	4	PPP foncier
Rue de Bonne et Quai de Mariemont	Région & Commune & Bxl-Mobilité		Espace public
Liaison Pierron-Brunfaut	Région & Commune		Espace public
CDQ Compas (2013 - 2017) - Anderlecht		Nbre logts	Type
Réaffectation imprimerie en équipements	Région & Commune & Beliris	1	Infrastructure
Place Lemmens, 4	Région & Commune		Infrastructure
Crèche Poterie, 20	Région & Commune		Infrastructure
Rue Abbé Cuylits, 44	Région	8	PPP foncier
Parc de la Sennette	Bxl-Environnement & Beliris		Espace public

Figure 14 : Les opérations menées dans le cadre des contrats de quartier « Petite Senne » et « Compas » - (Source : Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

Le périmètre « Petite Senne » - trame orange - s'articule autour de la zone du canal à hauteur du quartier Heyvaert. On s'aperçoit que le PAD s'inscrit en grande partie au sein du périmètre (Cf. chapitre 1 – *Présentation du PAD et du RIE*).

Ce CQD présente des opportunités intéressantes en termes de :

- reconversion de sites d'anciennes activités industrielles ;
- création de logements, d'équipements et d'espaces verts.

L'ancien lit de la Senne qui traverse le quartier constitue un atout majeur pour appuyer cette dynamique de reconfiguration urbaine.

Situé en bordure de la petite ceinture et à proximité du canal, le Contrat de quartier « Compas »³⁷ vise à stimuler le développement social du quartier à travers différentes mesures :

- requalifier une ancienne imprimerie via la création d'un équipement à destination des jeunes et une maison de la cohésion sociale ;

³⁷ Cf. chapitre 1 – *Présentation du PAD et du RIE*

- améliorer la qualité de vie des citoyens en traçant une trame verte piétonne le long de la Senne ;
- renforcer l'offre de logements via des projets d'habitat solidaire ;
- développer un projet de plateforme d'acteurs de l'insertion socio-professionnelle ;
- etc.

- Ou encore Le Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert-Poincaré » Le périmètre du PAD se situe au sein du CRU Heyvaert-Poincaré (Cf. chapitre 1 – *Présentation du PAD et du RIE*). Le programme du CRU porte sur la dynamique d'amélioration de la qualité résidentielle des quartiers (logements adaptés, mise à disposition d'espaces publics de proximité, nouveaux équipements de quartier) et sur une meilleure articulation des quartiers entre eux, tant en termes de programmation qu'en termes d'aménagements d'espaces publics. La valorisation de l'ancien lit de la Senne constitue un enjeu fort.

2.2 Environnement humain

2.2.1 Mobilité

2.2.1.1 Les documents réglementaires

- Au CoBAT³⁸ :

Le périmètre est repris en zone d'accessibilité B, ce qui traduit une assez bonne desserte globale en transports en commun.

- Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) - AG 21.11.2006 :

Il contient des normes et prescriptions relatives aux différents aspects de l'urbanisme dans le Région Bruxelles-Capitale. En ce qui concerne la mobilité, le volet stationnement du RRU a été transposé au sein du Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie COBRACE. Le RRU est d'application au sein du périmètre concerné.

- Les autres plans et programmes :

Le plan IRIS II, le Plan Régional de Politique du Stationnement, les Plans Communaux de Mobilité ou encore les Plans d'Actions Communaux de Stationnement ont été évoqués au chapitre 1 – *Présentation du PAD et du RIE* –. Nous y renvoyons le lecteur.

2.2.1.2 Les documents d'orientation

- Au PRDD :

Il est précisé que « *la vision de mobilité contenue dans le PRDD a comme objectif de répondre à ces défis et assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité (activités, habitants, usagers) et la protection de l'environnement et de la santé.*

La Région entend donc agir de manière ambitieuse dans le champ de ses compétences propres :

- Réduire le nombre de déplacements en voiture individuelle et atteindre une part modale de la voiture individuelle de 25% à l'horizon 2030 (contre 32% actuellement), en tenant compte de la croissance du nombre de déplacements à venir. Ce premier objectif, dont les principaux leviers sont décrits dans le PRDD, sera précisé dans le cadre du « Plan Régional de Mobilité » ;

- Transformer le réseau de type autoroutier en boulevards urbains et corridors de mobilité à l'horizon 2030 ;

³⁸ Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

- *Faire des modes actifs le mode de déplacements principal pour les trajets de moins de 5km* »³⁹.

- Au PCM d'Anderlecht – 2005 :

Il permet d'approcher de façon coordonnée les aspects très divers de la gestion de la mobilité dans le but de permettre à chaque citoyen de se déplacer selon ses besoins et ses moyens, tout en réduisant les incidences du trafic automobile sur la sécurité routière et la qualité de l'environnement tels que : l'aménagement des voiries, la promotion des déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun, amélioration des déplacements de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, PMR), (...) ou encore solutions en matière de stationnement.

- Au PCM de la ville de Bruxelles – 2011 :

La stratégie élaborée concerne l'ensemble des modes de transport. Elle comprend des mesures thématiques (organisation des réseaux et du stationnement) mais aussi des actions de proximité à l'échelle des quartiers (aménagement, services).

2.2.2 Environnement sonore et vibratoire

2.2.2.1 Les documents réglementaires

- La loi cadre du 18 juillet 1973, relative à la lutte contre le bruit ;
- L'ordonnance du GRBC du 1^{er} avril 2004, modifiant l'ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain ;

2.2.2.2 Les documents d'orientation

- Au PRDD :

S'agissant de l'environnement sonore, « *la Région limitera les nuisances sonores. Le bruit est, en effet, une des nuisances environnementales les plus ressenties par la population bruxelloise. Les sources principales de bruit sont liées aux transports (route, rail ou transport aérien). La cartographie des niveaux sonores en Région bruxelloise indique que les parties nord et nord-est concentrent les niveaux les plus élevés* ». Le PRDD a pour ambition de poursuivre différents objectifs. « *Au niveau de la gêne globale, il s'agit de réduire de 5 dB(A) le niveau de l'indicateur Lden pour la population soumise à un niveau supérieur aux recommandations de l'OMS d'ici 2040. Un tel objectif permettra de faire évoluer la part de la population soumise à un niveau inférieur à 65 dB(A) de 85% à 97% selon l'atlas du bruit des transports* ».(...). « *Au niveau de la gêne nocturne, la Région vise à réduire le nombre de sa population exposée à un niveau de bruit nocturne (Ln) supérieur à 55*

³⁹ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_total_fr_2018.pdf, p.41., p. 146.

dB(A) d'ici à 2040. Pour y arriver, la lutte contre le bruit issu des transports reste prioritaire. Il est à cet effet primordial de mettre en œuvre les objectifs de gestion globale de la mobilité et de réduire le survol des avions »⁴⁰.

- Au plan QUIET.BRUSSEL⁴¹ :

Il met l'accent sur la conservation de lieux de tranquillité et l'amélioration des situations problématiques. Le plan recommande notamment l'extension des zones 30 à proximité des écoles et des hôpitaux, le soutien à des flottes de transport public et privé plus silencieuses ou l'utilisation de revêtements plus silencieux.

- Au plan de lutte contre le bruit - 2008-2013

Il existe un Plan de lutte contre le bruit. Il reprend la stratégie et les actions qui seront entreprises sur plusieurs années et ce, dans le respect de « l'ordonnance bruit ».

Ce plan de lutte contre le bruit « *s'attaque à toutes les sources de bruit, qu'elles soient structurelles, c'est-à-dire engendrées par la circulation routière, ferroviaire et aérienne (comme le prescrit la Directive 2002/49/CE) ou conjoncturelles, c'est-à-dire engendrées par des installations (chantiers, conditionnements d'air, machines, HORECA), le voisinage et les activités sur la voie publique (alarmes, sirènes, foires, animations) »⁴².*

2.2.3 Déchet

2.2.3.1 Les documents réglementaires

- Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative à la prévention et à la gestion des déchets.
- Arrêté du GRBC du 16 mars 1995 relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition (M.B. 06/05/1995).
- Arrêté du GRBC du 25 avril 2002 établissant la liste de déchets et de déchets dangereux (M.B. 12/06/2002).
- Arrêté du GRBC du 28 octobre 2010, modifiant l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 septembre 1991 réglant l'élimination des déchets dangereux.

⁴⁰ PRDD, p. 110-111.

⁴¹ Lien : <https://environnement.brussels/news/plan-quietbrussels-ensemble-imaginons-de-meilleurs-environnements-sonores-pour-demain>

⁴² Deuxième « plan de lutte contre le bruit en milieu urbain de la Région Bruxelles-Capitale » 2008-2013 approuvé par le Gouvernement bruxellois le 2 avril 2009. Dans l'attente d'un nouveau plan bruit, le plan bruit 2008-2013 reste d'application

2.2.3.2 Les documents d'orientation

- Au PRDD :

Il est précisé que « *les déchets produits seront collectés afin de favoriser le réemploi par l'accès direct aux nouvelles ressources pour les acteurs spécialisés, de favoriser le recyclage et d'éviter au maximum l'élimination ou l'incinération des déchets (...). Les objectifs à atteindre sont, d'une part, une réduction globale de 10% des déchets non-ménagers pour 2020 et d'autre part, un taux de 50% de « déchets municipaux » recyclés pour 2020 (et ce, conformément à l'objectif européen)⁴³.*

- Quatrième plan déchets - 2010 :

Le quatrième plan déchets s'inscrit dans le contexte de la Directive 2008/98/CE, qui instaure notamment une hiérarchie des modes de gestion des déchets à 5 niveaux.

Ce quatrième plan a été adopté le 11 mars 2010 pour une durée indéterminée. Il concerne tous les déchets solides produits en Région bruxelloise par les ménages, les commerces, les industries et toute autre activité économique. Il ne concerne pas les déchets abandonnés sur la voie publique et ceux issus du nettoyage des voiries qui relèvent du plan propreté.

- Plan propreté 2012 – 2017 :

Améliorer la qualité de vie en ville et augmenter singulièrement le taux de recyclage et de réemploi des déchets ménagers. Tels sont les deux principaux objectifs du plan propreté 2012-2017 du Gouvernement bruxellois. Le Gouvernement n'a pas adopté un autre Plan propreté de sorte que c'est toujours le plan 2012-2017 qui est d'application.

⁴³ PRDD, p. 117

2.2.4 Énergie

2.2.4.1 Les documents réglementaires

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments et de climat intérieur des bâtiments ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 2010 déterminant les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments et de climat intérieur des bâtiments ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 2010 relatif aux exigences applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur période d'exploitation et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 janvier 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation ;
- Le CoBRACE : Code Bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie, ordonnance-cadre adoptée le 2 mai 2013 qui comprend de nombreuses mesures en matière d'efficacité énergétique, de développement des sources d'énergie renouvelable, de transport, de qualité de l'air et de climat, et qui a pour but de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de maîtriser la consommation énergétique ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 portant modification de divers arrêtés relatifs à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, en matière de travaux PEB et fixant la date d'entrée en vigueur de diverses dispositions de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie ;
- Les arrêtés royaux du 10 octobre 2012 et du 25 mars 2016 (modifiant l'A.R du 10/10/12) fixant les exigences de base générales auxquelles les lieux de travail doivent répondre ;
- La circulaire du 24 janvier 2013 sur l'application de certaines dispositions de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation ;
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2018 relatif au contrôle et à l'entretien des systèmes de chauffage et de climatisation et à l'agrément des personnes qui réalisent ces actes ;
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2018 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage et aux systèmes de climatisation pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation.
- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) – Arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2016.

2.2.4.2 Les documents d'orientation

- Au PRDD :

S'agissant de l'énergie et de l'air, la Région s'est engagée à réduire, par rapport à l'année 1990, les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 20% en 2020 et de 30% en 2025. C'est la performance énergétique des bâtiments (PEB) et l'utilisation rationnelle de l'énergie (URE) qui seront privilégiés, tout en réduisant le trafic.

Il y a donc une stratégie de rénovation énergétique des bâtiments existants pour pouvoir atteindre, en 2050, une consommation d'énergie de 100 kWh/m² pour l'ensemble du parc de logements, avec la fin de l'utilisation de combustible fossile pour les besoins en chauffage et l'utilisation de 100% d'énergie renouvelable.

- Au niveau du Plan Air – Climat – Energie (PACE) - 2016 :

Le plan⁴⁴ propose 64 mesures et 144 actions⁴⁵ qui ont pour but de permettre à la Région de réduire ses émissions de 30% d'ici 2025 (par rapport à 1990). Il devra aussi aider la Région à atteindre ses objectifs en matière d'air et d'énergie.

- Au niveau du Plan Climat de la ville de Bruxelles - 2008 :

Le Plan Climat de la Ville de Bruxelles vise à atteindre les objectifs européens en matière d'énergie et de climat à l'horizon 2030 :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40% par rapport à 1990 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 27% ;
- Améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 27%.

Il s'agit d'un outil essentiel pour planifier les efforts de diminution d'émission de gaz à effet de serre et d'adaptation du territoire aux changements climatiques⁴⁶.

⁴⁴ Lien : <https://environnement.brussels/thematiques/air-climat/laction-de-la-region/air-climat-et-energie-vision-integree>

⁴⁵ Lien du rapport : http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/PLAN_AIR_C_LIMAT_ENERGIE_FR_DEF.pdf

⁴⁶ Lien / <https://www.bruxelles.be/plan-climat>

2.3 Environnement naturel

2.3.1 Faune & Flore

2.3.1.1 Les documents réglementaires

2.3.1.1.1 Le PRAS démographique

2 zones de parc sont inventoriées au sein du périmètre. Il s'agit :
- de la Plaine de Jeux Quai du Hainaut-Pierron d'une superficie de 4.607 m² ;
- et du triangle formé par les Quais de l'Industrie et la rue du rectangle.

Nous reprenons ci-dessous les prescriptions particulières relatives aux zones de parc : « *Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité* »⁴⁷.

Il faut aussi faire référence aux prescriptions générales 0.2 et 0.3 :

« **0.2.** Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert. En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun. »

« **0.3.** Les actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés, sont soumis aux mesures particulières de publicité, sauf si ces actes et travaux sont conformes à l'aménagement arrêté en application de l'article 31 du Code forestier, au plan de gestion ou au règlement de gestion adoptés en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature. »

2.3.1.1.2 Natura 2000

Le **réseau Natura 2000** est un réseau européen qui s'articule autour de 2 types de zones protégées :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) délimitées dans le cadre de la Directive 2009/147/CE dite « Oiseaux » ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la Directive 92/43/CE dite « Habitats ».

⁴⁷ Lien : <https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-d-affectation-du-sol/le-plan-regional-d-affectation-du-sol-pras/prescriptions/f.-prescriptions-particulieres-relatives-aux-zones-despaces-verts-et-aux-zones-agricoles>

Malgré le degré d'urbanisation élevé de la région, 3 ZSC ont été désignées dans le cadre de la Directive « Habitats ».

Le périmètre considéré **ne se situe toutefois pas au sein ou à proximité immédiate d'une de des 3 zones** Natura 2000 désignées en Région de Bruxelles-Capitale.

2.3.1.2 Les documents d'orientation

2.3.1.2.1 Le PRDD

Selon le PRDD, « *la présence de la nature en ville revêt une importance fondamentale pour la qualité du cadre de vie. Les stratégies adoptées par la Région visent à conserver, renforcer et mieux répartir les ressources vertes de la Région sur le territoire* »⁴⁸. La Région, à travers le PRDD, divise ainsi le territoire régional en 3 zones : la zone de verdoisement (A) - la zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots (B) et la zone de protection de la ville verte de seconde couronne (C). Le périmètre est repris dans la partie centrale de la région considérée comme zone de verdoisement (A). « *Dans cette partie centrale et dense de Bruxelles, il existe un déficit important d'espaces verts publics et privés alors que la densité d'habitants est forte, ce qui rend le besoin social et environnemental d'espaces verts particulièrement prégnant. Il est donc nécessaire, autant que possible, de créer de nouveaux espaces verts, notamment par la mise en valeur des espaces résiduels, des intérieurs d'îlots, des toitures, des façades, (...) dans laquelle la création de nouveaux parcs publics sera réalisée lors de la réurbanisation des grandes zones stratégiques (Tour et Taxis, porte de Ninove, Tivoli, ...), ceux-ci se faisant aussi au bénéfice des quartiers avoisinants* »⁴⁹.

Sur la carte « *maillages vert et bleu* » du PRDD, les éléments suivants sont indiqués pour le périmètre PAD :

- une localisation en zone de verdoisement A ;
- la volonté d'y créer un nouvel espace vert ;
- le maillage vert est complété par de nouvelles continuités vertes notamment le long du canal ;
- le canal est repris en *zone de revalorisation et intégration urbaine de la Senne*.

⁴⁸ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf , p99.

⁴⁹ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf , p89

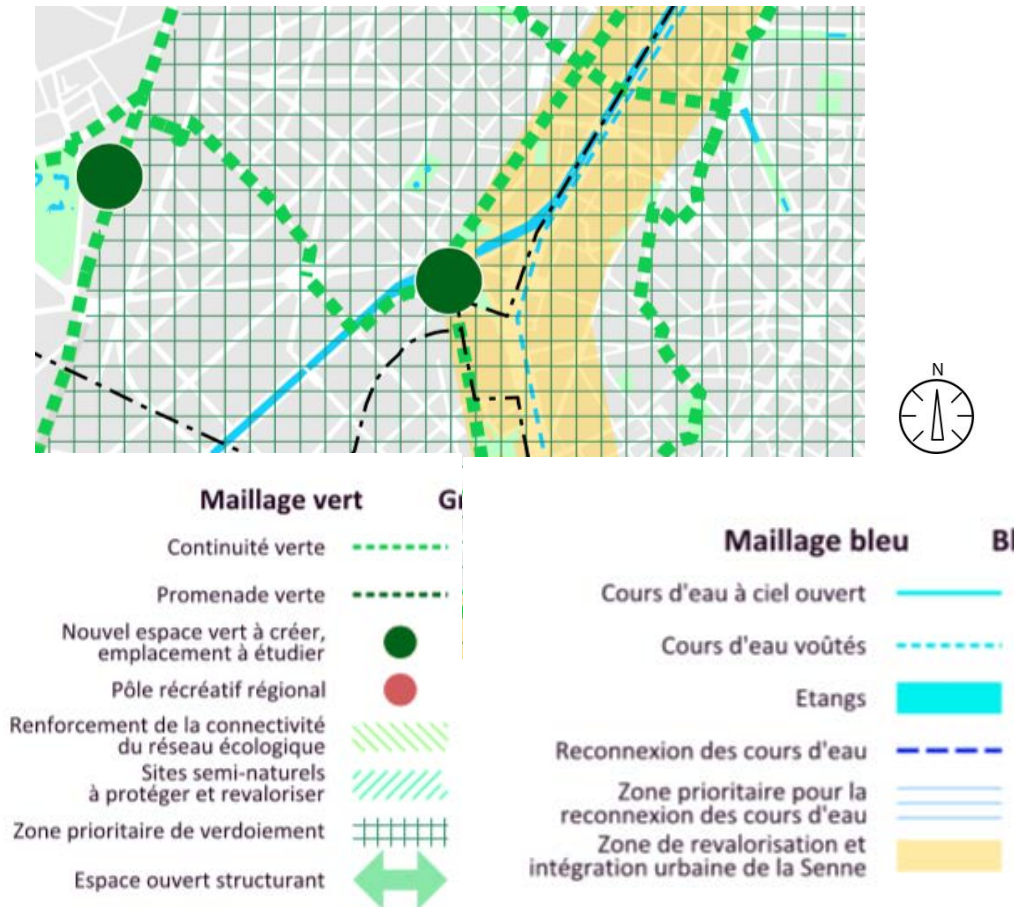


Figure 15 : Extrait de la carte 3 « Maillages vert et bleu » du PRDD –
(Source : site internet de Perspective.brussels)

2.3.1.2.2 Le maillage vert

Les objectifs du maillage vert sont simples : créer des espaces verts là où il en manque, les relier entre eux par des axes plantés et offrir des ambiances vertes diverses aux citoyens. Le maillage vert a plusieurs fonctions qui sont les fonctions écologique, paysagère et socio-récréative. A l'examen de la carte du maillage vert de Bruxelles Environnement, on observe que celui-ci relie le périmètre opérationnel aux parcs Marie-José et Albert situés à l'Ouest dans la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

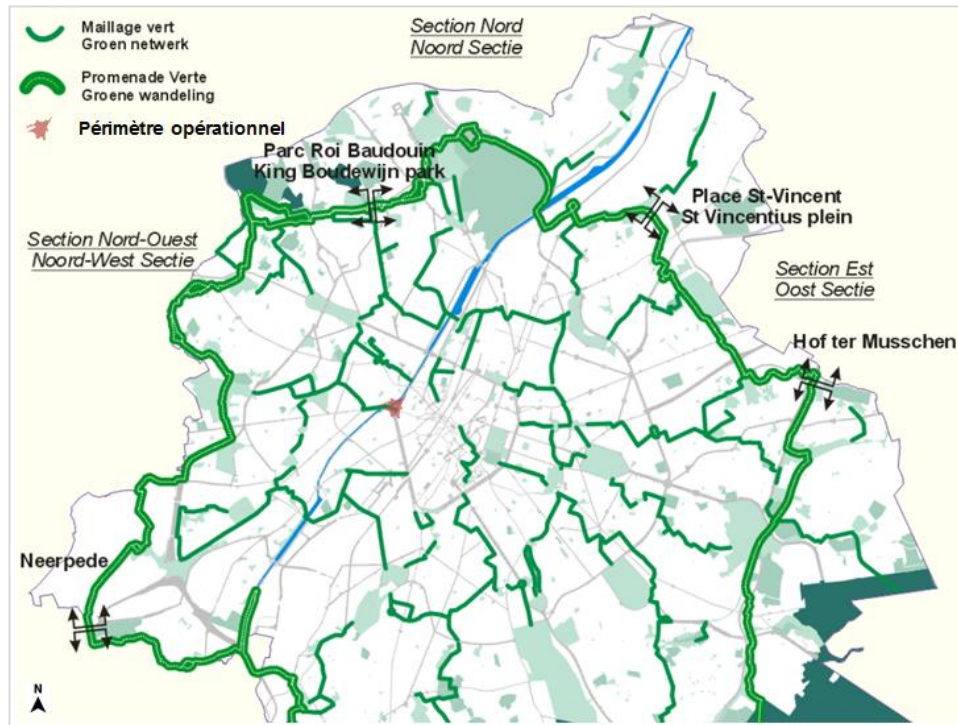


Figure 16 : Localisation du projet dans le contexte du maillage vert de la Région de Bruxelles-Capitale - (Source : Bruxelles Environnement)

2.3.2 Sols/sous-sols, eaux souterraines et eaux de surface

2.3.2.1 Les documents réglementaires

- Au niveau du sol :

- L'ordonnance du 05/03/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, modifiée par l'ordonnance du 23/06/2017 (M.B. 13/07/2017). Le champ d'application de cette ordonnance se veut beaucoup plus large en ce qu'elle vise : « ... à prévenir l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les études du sol permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués ou de leur gestion et ce, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endiguement ou la réduction de la pollution du sol ».

- Les arrêtés d'exécution actuellement en vigueur sont :

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la liste des activités à risque du 17 décembre 2009 (M.B. du 08/01/2010), modifié par l'arrêté du 16/07/2015 (M.B. 10/08/2015).

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 remplaçant l'arrêté du 8 juillet 2010 fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée et leurs modalités générales d'exécution (M.B., 02/05/2018).

- L'arrêté du GRBC du 9 décembre 2004, déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque.

- L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 fixant le contenu type du projet de gestion du risque, du projet d'assainissement, de la déclaration préalable de traitement de durée limitée, et des modalités d'affichage et de recours pour le traitement de durée limitée (M.B., 02/05/2018).

- L'arrêté du 16/07/2015 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque (MB. 10/08/2015).

- L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B., 02/05/2018).

- Au niveau des eaux de surface et eaux souterraines :

- Ordonnance du 10 mai 2012 modifiant la loi du 26 mars 1971 portant sur la protection des eaux de surface contre la pollution.

- Ordonnance du 10 mai 2012 modifiant la loi du 26 mars 1971 relative à la protection des eaux souterraines.

- Arrêté du GRBC du 20 septembre 2001 relatif à la protection des eaux de surface contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.

- Arrêté du GRBC du 10 juin 2010 relatif à la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.

- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :

Nous reprenons les inscriptions suivantes :

« 0.6. Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité. »

« 0.13. Les travaux d'infrastructure souterrains ne peuvent compromettre l'affectation des terrains où sont exécutés les travaux et qui ne comportent pas ces infrastructures en surface »

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :

Les titres suivants sont d'application :

Titre I : « Caractéristiques des constructions et de leurs abords »

Art. 4- Profondeur

Art. 11- Aménagement et entretien de la zone de recul

Art. 13- Maintien d'une surface perméable

2.3.2.2 Les documents d'orientation

Selon la carte « *maillages vert et bleu* » du PRDD, le périmètre est en zone de revalorisation et d'intégration urbaine de la Senne.

2.3.3 Eaux usées, pluviales et de distribution

2.3.3.1 Les documents réglementaires

- Arrêté Royal du 03 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales.
- Arrêté modifié du GRBC du 23 mars 1994 relatif au traitement des eaux urbaines résiduelles.
- Ordonnance du 23 mai 2012, modifiant l'Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau.
- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) - Il impose notamment l'aménagement des toitures plates non accessibles de plus de 100 m² en toitures verdurisées ainsi que la pose d'une citerne de collecte des eaux pluviales pour toute nouvelle construction (article 16 « Collecte des eaux pluviales » du Titre I du RRU). Les dimensions minimales de cette citerne sont de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale.
- Règlement communal d'urbanisme de la Ville de Bruxelles⁵⁰ – articles 150 et suivants portant sur l'alimentation en eau, les citernes, ou encore les fosses d'aisances.
- Règlement communal d'urbanisme de la commune de Molenbeek-Saint-Jean – titres XVI et suivants

2.3.3.2 Les documents d'orientation

- Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et Plan de Gestion de l'Eau (PGE) 2016-2021 :

Le PRDD précise que *« l'eau est un bien commun dont l'accès doit être garanti à tous les Bruxellois. Dans ce but, la Région préservera la gestion publique de l'ensemble du « cycle de l'eau » (captage, distribution, égouttage et épuration). (...) Pour poursuivre la promotion d'une gestion durable de l'eau, la Région préconise : de gérer les ressources en eau ; de protéger les nappes souterraines ; de promouvoir une utilisation durable de l'eau. (...)»*⁵¹.

Le PGE se veut une réponse intégrée et globale à l'ensemble des défis liés à la gestion de l'eau (rivières, étangs, eau potable, eau souterraine, inondation, etc.) en Région bruxelloise.

Il tente de répondre aux grands enjeux liés à la gestion de l'eau afin de tendre vers un bon état des masses d'eaux et des milieux aquatiques et une meilleure gestion des risques d'inondation.

⁵⁰ Lien :
<https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/Urbanisme%20et%20logement/R%C3%A9glement%20sur%20les%20b%C3%A2tisses.pdf>

⁵¹ Ibidem, p. 101.

Ce plan est d'application sur la période 2016-2021 et comporte 8 axes. Chacun des 8 axes correspond à une thématique importante à traiter en priorité.

- *Axe 1. Assurer la gestion qualitative des masses d'eau de surface, des masses d'eau souterraine et des zones protégées;*
- *Axe 2. Gérer quantitativement les eaux de surface et les eaux souterraines;*
- *Axe 3. Appliquer le principe de récupération des coûts des services liés à l'utilisation de l'eau ;*
- *Axe 4. Promouvoir une utilisation durable de l'eau ;*
- *Axe 5. Prévenir et gérer les risques d'inondation ;*
- *Axe 6. Réintégrer l'eau dans le cadre de vie ;*
- *Axe 7. Encadrer la production d'énergie renouvelable à partir de l'eau et du sous-sol ;*
- *Axe 8. Contribuer à la mise en œuvre d'une politique de l'eau coordonnée et participer aux échanges de connaissances.*

- Le PCD de la Ville de Bruxelles :

Au niveau de cette thématique, le diagnostic réalisé dans le cadre du PCD ne répertorie pas le périmètre du PAD dans une des zones à risques en matière d'inondation. Concernant les eaux usées, il est précisé que le réseau d'égouttage de la Ville de Bruxelles est unitaire (comme celui de la Région d'ailleurs).

Les principales mesures définies par le PCD pour le domaine de l'eau consistent à promouvoir les citernes d'eau de pluie et l'usage de l'eau non potable pour certaines tâches et de contrôler les rejets d'eau.

- Le PCD de la commune de Molenbeek-Saint-Jean :

Concernant les eaux pluviales, la commune de Molenbeek mène une politique de perméabilité des sols (en parallèle avec la politique de verdoisement de la commune).

Le PCD vise plusieurs objectifs dans le domaine de l'eau : assainir les quartiers sujets à inondation, assurer une eau de qualité, contrôler les rejets industriels, réduire et traiter les eaux usées. La commune veut mettre en place des mesures incitatives lors de l'octroi de permis de bâtir comme le placement d'une citerne d'eau.

3 Présentation de la situation existante de fait

3.1 Environnement bâti

3.1.1 Urbanisme/aménagement du territoire

3.1.1.1 Morphologie urbaine

D'un point de vue morphologique, le POT est un espace densément bâti (en 2013, 70% de la surface du POT est bâtie, IBSA). Les secteurs de la Ville de Bruxelles et la « Duchesse de Brabant » à Molenbeek-Saint-Jean sont les plus denses (85%). Les intérieurs d'îlots sont le plus souvent occupés eux-aussi par du bâti (notamment dans le secteur Industrie où les intérieurs d'îlot sont occupés par de grands parkings de stockage de voitures).

Toutefois, les infrastructures telles que les grands boulevards (boulevard Poincaré, boulevard de l'Abattoir, boulevard Barthélemy) et le canal constituent des espaces ouverts.

A cela s'ajoute des espaces résiduels, qui forment des sous-ensembles « ouverts » : l'espace Pierron qui comprend l'aire de jeu, les pieds de la tour Brunfaut au centre du site et des tours du Rempart des Moines, les deux parcelles (« les triangles ») de la Porte de Ninove et enfin la Place de Ninove.

Le POT compte aussi un certain nombre de places publiques ouvertes (place de la Duchesse de Brabant, place Alphonse Lemmens, place du Nouveau Marché au Grain).

Le parcellaire

Le parcellaire de la zone opérationnelle est constitué, **au centre de très grandes parcelles liées à son histoire industrielle** (entre 1000 de 4000 m²) et en limite du secteur on retrouve **un parcellaire plus conventionnel, rectangulaire, de petite taille (200 m²) implanté perpendiculairement à la voirie**, dédié le plus souvent à de l'habitat.

Ces grandes parcelles, sont, **la plupart, libres de constructions** et mobilisables pour y développer de nouvelles fonctions. On peut noter que sont principalement des propriétés publiques.

L'implantation du bâti

Les petites parcelles mitoyennes supportent un bâti à l'alignement de la voirie. Pour les grandes parcelles qui ont encore du bâti, l'implantation se fait également à l'alignement de la voirie.

Typologie des espaces bâtis et non bâtis

Du point de vue de la typologie du bâti, les transformations urbanistiques successives, souvent peu coordonnées, réalisées dans le POT mais surtout autour de la Porte de Ninove, ont eu pour effet de faire émerger des gabarits et **des styles architecturaux assez variés**, témoins des différentes périodes historiques.

On observe les typologies suivantes :

- **des petits immeubles de logement** (alignement d'anciennes **maisons bourgeoises unifamiliales** de style néoclassique de **3 niveaux**, souvent subdivisées);
- **des anciennes maisons ouvrières** (résidence ouvrière ou maison individuelle), et **d'anciens bâtiments commerciaux** (anciennes boucheries) autour de la Porte de Ninove ;
- **des bâtiments industriels de 4-5 niveaux** le long de la petite-ceinture et dans le secteur rue de la Senne (souvent reconverties en résidence privée) ;
- **des immeubles au style plus contemporain (de 6 à 8 niveaux)** le long du canal ;
- **des tours/barres de logements** sociaux localisés de manière ponctuelle, de plus de **10 niveaux**.



Photo 1 : Vue sur le secteur de la tour Brunfaut - (Source : Agora février 2017)



Photo 2 : Vue sur le secteur boulevard Barthélémy - (Source : Agora février 2017)

3.1.1.2 L'état du bâti

Sur le périmètre même, il y a peu de bâtiments. L'espace central a été récemment libéré de vétustes et imposants bâtiments industriels.

En périphérie, le territoire des quartiers résidentiels présente des façades de logement disparates avec des menuiseries plus ou moins bien rénovées.

Dans les îlots proches de la rue Delaunay, rue de l'indépendance et du quai du Hainaut côté Molenbeek-Saint-Jean, de la rue Heyvaert et du quai de l'industrie côté Bruxelles-ville, on constate un phénomène de rénovation et de transformation des bâtiments. Cette dynamique récente s'explique principalement par la présence de Contrats de Quartier (Heyvaert, Petite Senne, Rempart des Moines).

Sur les bords du canal, on peut noter la présence de nouveaux immeubles le long du quai de l'Industrie, des anciens bâtiments industriels de la brasserie Bellevue tout fraîchement rénovés et de la tour Brunfaut totalement délabrée en attente d'une rénovation lourde.

Les bâtiments publics dédiés au sport et à la formation sont en très mauvais état (boulevard de l'Abattoir).

3.1.1.3 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Présence du parc Mise en valeur de l'espace ouvert Proximité du canal Opportunité	Manque de cohésion d'ensemble Enclavement Manque de définition des espaces Disparition du patrimoine industriel Menaces
Désenclavement du quartier Liaison entre Bruxelles ville et Molenbeek Mise en valeur de la vallée de la Senne et du canal Bruxelles-Charleroi Evolution de ce territoire Réaffecter le périmètre avec du logement Potentiel de la Porte de Ninove en tant que liaison avec l'ensemble des projets alentours connus (quartier Heyvaert, quartier Dansaert, etc.) Valorisation de la Place de Ninove (avec les Pavillons d'Octroi) Recréer une image historique « d'entrée de ville »	Monofonctionnalité (logement/parc) Risque de cloisonnement Volumétrie des bâtiments Quel type de logements ? Non intégration au tissu urbain existant : forme urbaine ?

3.1.2 Paysage urbain

3.1.2.1 Les altitudes limites du plan de secteur de 1972

Certains sites comme certaines perspectives urbaines requièrent une attention toute particulière. Afin de les renforcer et de respecter ses vues et ses perspectives des zones de servitude aérienne imposant des altitudes limites ont été définies dans le cadre du plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise en 1972.

Il faut souligner qu'aucun arrêté n'a été adopté. Elles n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont pas contraignantes.

Sur le site :

- **les vues sur la Basilique de Koekelberg ;**
- **les vues sur l'hôtel de Ville de Bruxelles depuis la Porte de Ninove ;**
- **la vue sur l'hôtel de Ville de Bruxelles depuis le Mont des Arts ;**
- **la vue sur la colonne du Congrès.**

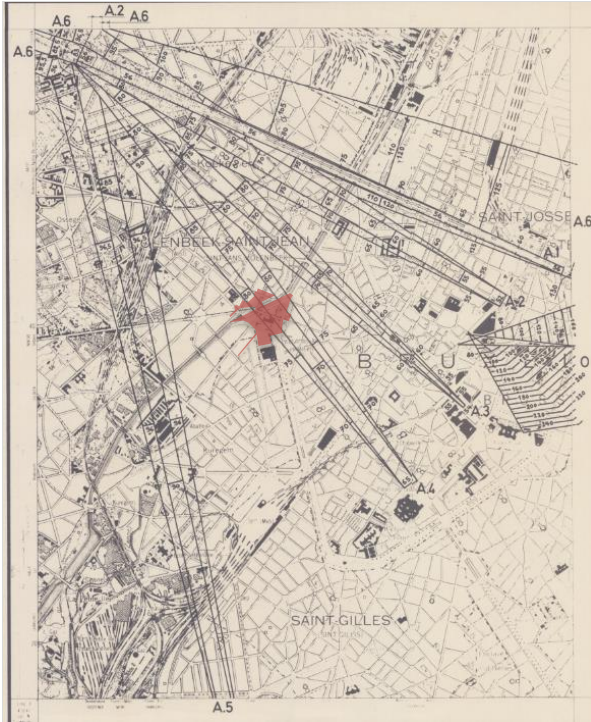


Figure 18 : Extrait des cartes des altitudes limites 31/3/ C-3 les vues sur la Basilique de Koekelberg Plan de Secteur de l'agglomération Bruxelloise de 1972



Figure 17 : Extrait des cartes des altitudes limites 31/3/ C-5 la vue sur l'Hôtel de Ville Plan de Secteur de l'agglomération Bruxelloise de 1972

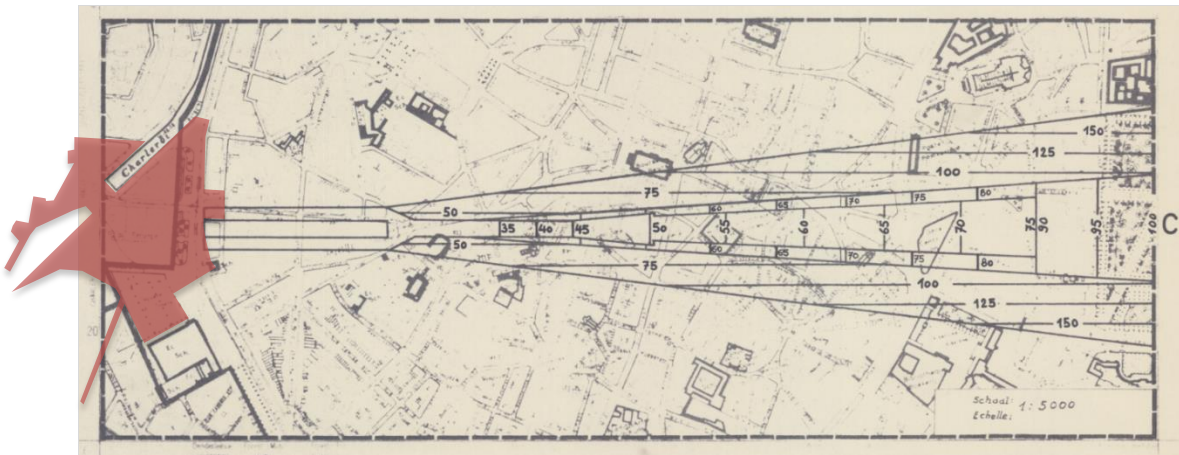


Figure 19 : Extrait des cartes des altitudes limites 31/3/ C-4 la vue sur l'Hôtel de Ville depuis la porte de Ninove - Plan de Secteur de l'Agglomération Bruxelloise de 1972

En limite du site :

- la vue depuis l'esplanade de la Cité Administrative ;
- la vue sur les arcades du Cinquantenaire depuis l'avenue de Tervuren.



Figure 20 : Extrait des cartes des altitudes limites 31/3/ C-6, la vue depuis l'esplanade de la cité Administrative - Plan de Secteur de l'Agglomération Bruxelloise de 1972.



Figure 21 : Extrait des cartes des altitudes limites 31/3/ C-11, la vue sur les arcades du cinquantenaire depuis l'avenue de Tervuren Plan de Secteur de l'Agglomération Bruxelloise de 1972

3.1.2.2 Les grandes perspectives et les axes de lisibilité

Par sa position au pied, du canal, au plus bas, le site ouvre des perspectives sur les bâtiments les plus représentatifs de la Capitale. On peut noter que le relevé a eu lieu en plein hiver, période où les arbres n'ont pas de feuilles ce qui fausse légèrement les grandes perspectives. Le secteur du canal constitue un axe de visibilité important à l'échelle du site à partir duquel on peut voir les grands bâtiments référents de la Capitale.



Photo 3 : Axe de lisibilité du canal – (Source : Agora février 2017)

Les lignes de vues depuis le site vers l'extérieur sont les suivantes :

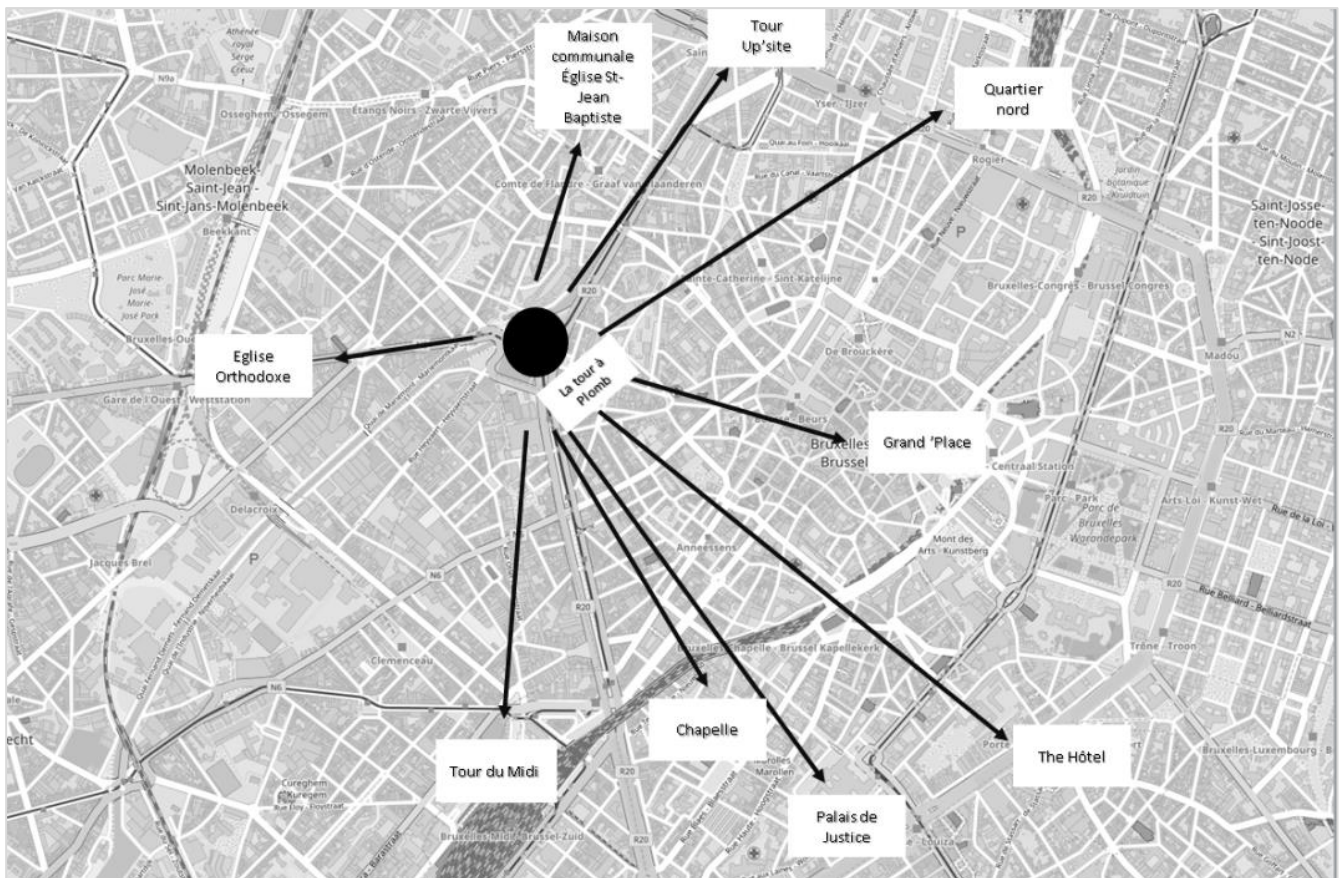


Figure 22 : Les lignes de vues depuis le site vers l'extérieur – (Source : Agora)

Les lignes de vues vers l'extérieur sont les suivants :

- Le Palais de justice (place Poelaert) ;
- La tour du midi ;
- Les tours du Quartier Nord ;
- La Tour de l'Hôtel de ville ;
- The Hotel ;
- La tour Up'site ;
- La Tour à plomb.

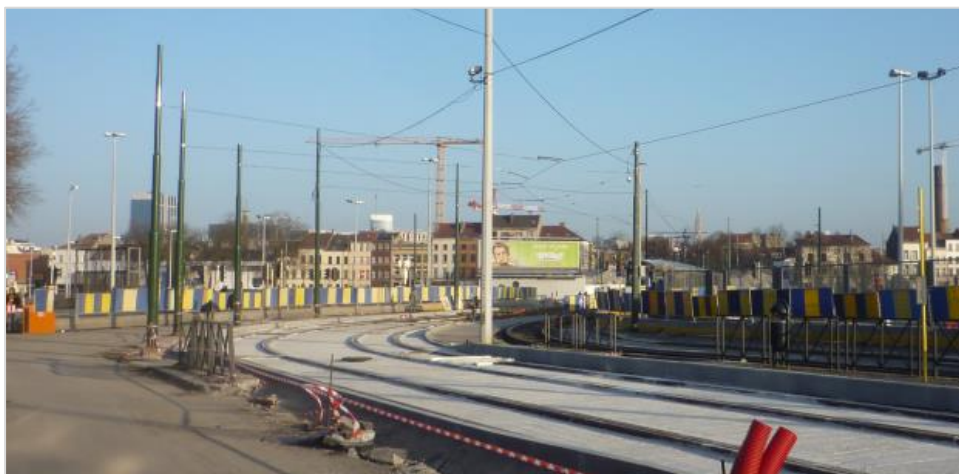


Photo 4 : Vues sur les tours du quartier Nord la tour de l'hôtel de ville de Bruxelles, la tour à Plomb, the Hotel - (Source : Agora février 2017)



Photo 5 : Perspectives sur le canal du canal - (Source : Agora février 2017)

Il faut noter la mise en place du parc et des espaces de voiries garantissent le maintien de certaines vues vers certains bâtiments de grandes hauteurs.

Les lignes de vues sur le site depuis l'extérieur sont les suivantes :

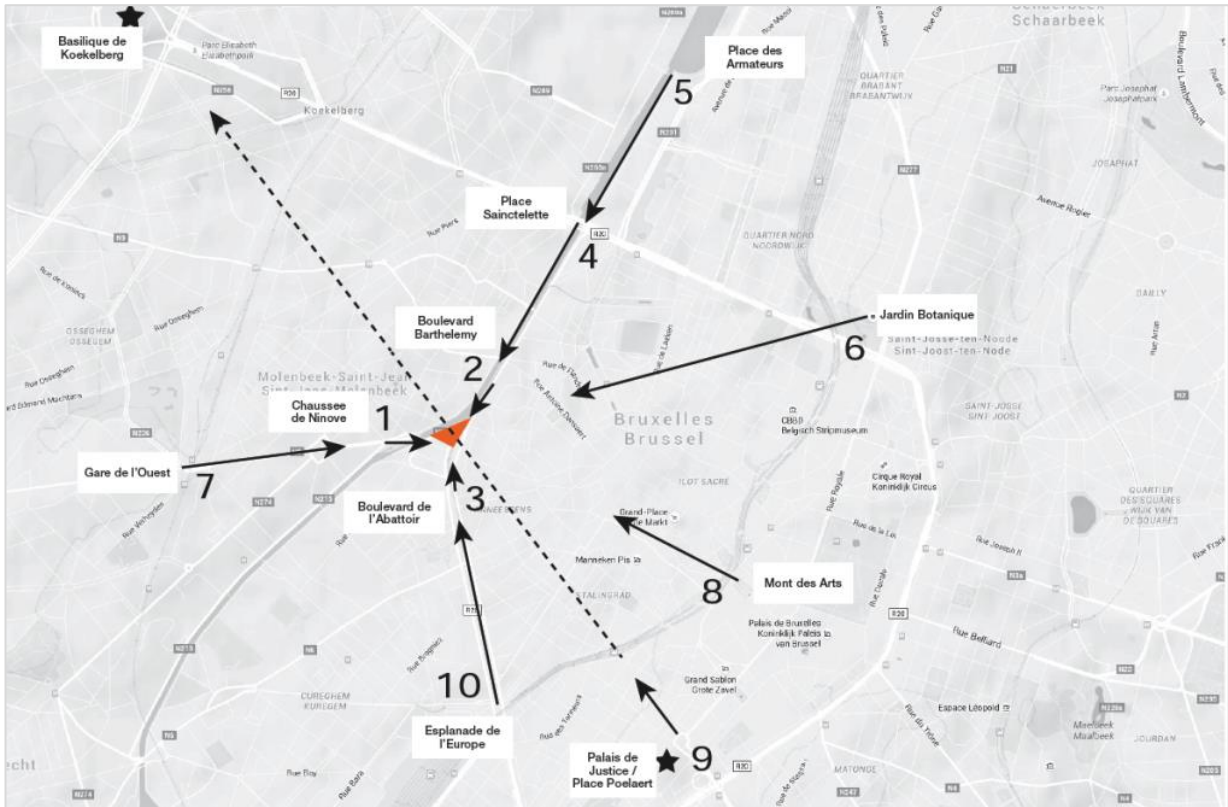


Figure 23 : Lignes de vues sur le site – (Source : Agora)



Photo 6 : Vue depuis la traversée place Saintelette - (Source : Google Earth consulté février 2017)



Photo 7 : Vue depuis le Mont des Arts - (Source : Google Earth consulté février 2017)



Photo 8 : Vue depuis le Palais de Justice vers la basilique - (Source : Google Earth consulté février 2017)



Photo 9 : Vue depuis le Jardin Botanique - (Source : Google Earth consulté février 2017)



Photo 10 : Vue depuis la Chaussée de Ninove - (Source : Google Earth consulté février 2017)



Photo 11 : Vue depuis le boulevard des Abattoirs - (Source : Google Earth consulté février 2017)

3.1.2.3 Les espaces publics

La voirie

Jusqu'à présent, l'espace public était essentiellement constitué par le réseau dense de voirie. La construction prochaine d'un parc au centre du périmètre va changer cet équilibre.

L'arrivée du parc a entraîné une modification profonde du réseau viaire. Certaines séquences sont amenées à disparaître : rue du Rectangle et quai de l'Industrie.

Les espaces verts

A l'échelle du POT, l'offre **en espaces vert est assez diversifiée** (parc, alignement d'arbres, places arborées, square, etc.). On peut noter également une **rupture forte entre l'ouest et l'est**. En termes de qualité, la situation est très variable. Cependant **le projet d'un parc régional au cœur de la zone** va mettre un terme à sa dichotomie et offrir un espace de qualité au périmètre opérationnel.

Les types d'espaces verts présents sur le secteur sont les suivants :

- **des espaces verts principalement situés à l'est** du POT dans les secteurs « Ransfort », « Brunfaut », « Nouveau marché au grain » et « Rue de la Senne ». A l'ouest, les secteurs « Duchesse de Brabant », « Birmingham-Sud » et « Industrie » (hormis la parcelle de la Porte de Ninove) sont totalement dépourvus d'espaces verts publics et privés ;
- **1 parc public régional** (parc de la Rosée) et **1 parc communal** (parc de la Fonderie, secteur Ransfort) ;
- **différents espaces verdurisés publics ou place arborée** dont la qualité d'usage et paysagère est très variable (Place du Nouveau marché au grain, Place Alphonse Lemmens, Place de Ninove, Espace Pierron, pieds des tours du Rempart des Moines, « triangles », etc.) ;
- **de grands alignements d'arbres** (platanes) qui ponctuent la Petite Ceinture et structurent l'axe Midi-Ninove ;
- la Porte de Ninove présente de son côté **une succession d'espaces résiduels dont une partie est verdurisée** ;
- **très peu d'intérieurs d'îlots verdurisés** hormis quelques jardins potagers récemment implantés en intérieur d'îlots (derrière le site Belle-Vue).

La Porte de Ninove est par ailleurs **intégrée dans le Maillage vert** de Bruxelles-Environnement, ce qui permet aux usagers des modes doux de **rejoindre l'ouest de Molenbeek-Saint-Jean et le parc du Scheutbos via un itinéraire vert traversant notamment le parc Marie-José et le parc Albert**.

Au Sud du POT, un autre maillage relie la Petite Ceinture au sud d'Anderslecht. Ce maillage n'est toutefois pas clairement visible ni accessible depuis la Porte de Ninove.



Figure 24 : Cartes des espaces verts publics - (Source : Brugis - extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels & Agora)

3.1.2.4 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
<p>Forte présence de l'eau Vues vers l'extérieur du périmètre (bâtiments remarquables) Mise en œuvre d'un grand parc ouvert</p>	<p>Zone sans identité forte</p>
Opportunité	Menaces
<p>Préservation des vues Conservation du caractère ouvert du périmètre</p>	<p>Monofonctionnalité (logement/parc) Risque de cloisonnement Volumétrie des bâtiments Quel type de logements ? Non intégration au tissu urbain existant : forme urbaine</p>

3.1.3 Patrimoine

3.1.3.1 Historique du site

Jusqu'au 19^{ème} siècle le secteur de la porte de Ninove est **dédié à l'agriculture**. Au courant du siècle, l'urbanisation va se développer peu à peu **à l'intérieur des remparts** jusqu'à leur démantèlement.

En 1816 la Porte de Ninove est construite dans la deuxième enceinte de Bruxelles afin de donner un accès à la Chaussée de Ninove qui vient d'être tracée. **Elle constitue un point d'entrée** au sein de la ville pour un bras de la Senne appelé « Ransfort ».

Cette porte est **dotée en 1834 de deux Pavillons d'Octroi** (construits dans le style néoclassique par Auguste Payen fils, architecte de la Ville de Bruxelles.) qui, à l'époque, servent à collecter les taxes sur les marchandises qui entrent dans la Ville. Au-delà de la récolte de l'octroi, ces deux bâtiments avaient pour fonction de marquer l'entrée de la ville, de matérialiser sa puissance, ainsi que celle des édiles.

En 1832, à proximité directe de la Porte de Ninove, **le Canal de Charleroi-Bruxelles est inauguré** : le creusement de cette infrastructure a été entrepris afin de faciliter l'approvisionnement en houille.

En 1838, pour des questions sanitaires, la Ville de Bruxelles **délocalise les activités d'abattage de bestiaux du centre-ville** (autour de la rue des Bouchers) vers la Porte de Ninove (sur le site alors désert du 'tBosselke), en bordure de la Senne : **l'abattoir de la Ville de Bruxelles est inauguré en 1841**. Il restera actif jusqu'en 1926 avant d'être déplacé à Anderlecht.

En 1916, les Brasseries de Coster sont implantées le long du Canal. L'arrière du bâtiment est longé par la Petite Senne, qui sera comblée dans les années 30. Les brasseries de Coster sont acquises par la Brasserie Belle-Vue en 1960.

A partir de **1930, les activités industrielles commencent à proliférer le long du Canal et l'urbanisation se développe fortement** autour de la Porte de Ninove. Sur l'ancien site des abattoirs, sera inauguré **l'Institut des Arts et Métiers en 1932** et la plaine de jeux Charles Vander Putten. **Des travaux d'agrandissement du Canal sont entrepris afin de permettre la traversée de bateaux** de plus grand gabarit et une nouvelle écluse est construite.

Au milieu du 20^{ème} siècle, les travaux de rectification du Canal sont terminés, **mais laissent des vides dans le tissu urbain** et ce pendant plusieurs décennies.

Dans les années 70, la tour de logement social « Brunfaut », sera construite derrière les Brasseries Belle-Vue, sur la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Depuis lors, l'espace de la Porte de Ninove a été occupé par un hangar d'usine, l'entrepôt de Bruxelles Propreté, mais aussi une parfumerie dont les activités ont induit une pollution importante des sols.

3.1.3.2 Autres bâtiments/éléments patrimoniaux intéressants

Sont recensés :

- **l'écluse de Molenbeek-Saint-Jean** : dernière et seule écluse située dans le tissu urbain dense ;

- en limite du secteur, on peut la présence de la **tour Brunfaut** qui par sa hauteur et son histoire est un bâtiment « iconique » des années 60, en limite du canal. Une opération de rénovation est en cours en vue de la rendre exemplaire (standard passif).

3.1.3.3 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Monuments historiques classés Environnement post-industriel/fluvial Opportunité	Pas de mise en avant des éléments classés
Mise en valeur du patrimoine présent Mieux intégrer le patrimoine à l'espace public (Pavillons d'Octroi, ancienne écluse, patrimoine industriel...) Présence d'éventuels vestiges archéologiques	Menaces Destruction d'éventuels vestiges archéologiques Disparition des éléments patrimoniaux

3.1.4 Microclimat

3.1.4.1 Les caractéristiques locales

L'ensoleillement

Pour évaluer l'influence des constructions sur leur environnement et calculer l'ombrage, il est nécessaire de connaître la position du soleil dans le ciel.

Pour repérer la position du soleil on utilise deux coordonnées, l'azimut et la hauteur du soleil :

- L'**azimut solaire** est l'angle que fait le plan vertical du soleil avec le plan méridien du lieu. On le mesure à partir du Sud, vers l'Est ou vers l'Ouest ;
- La **hauteur du soleil** est l'angle que fait la direction du soleil avec le plan horizontal.

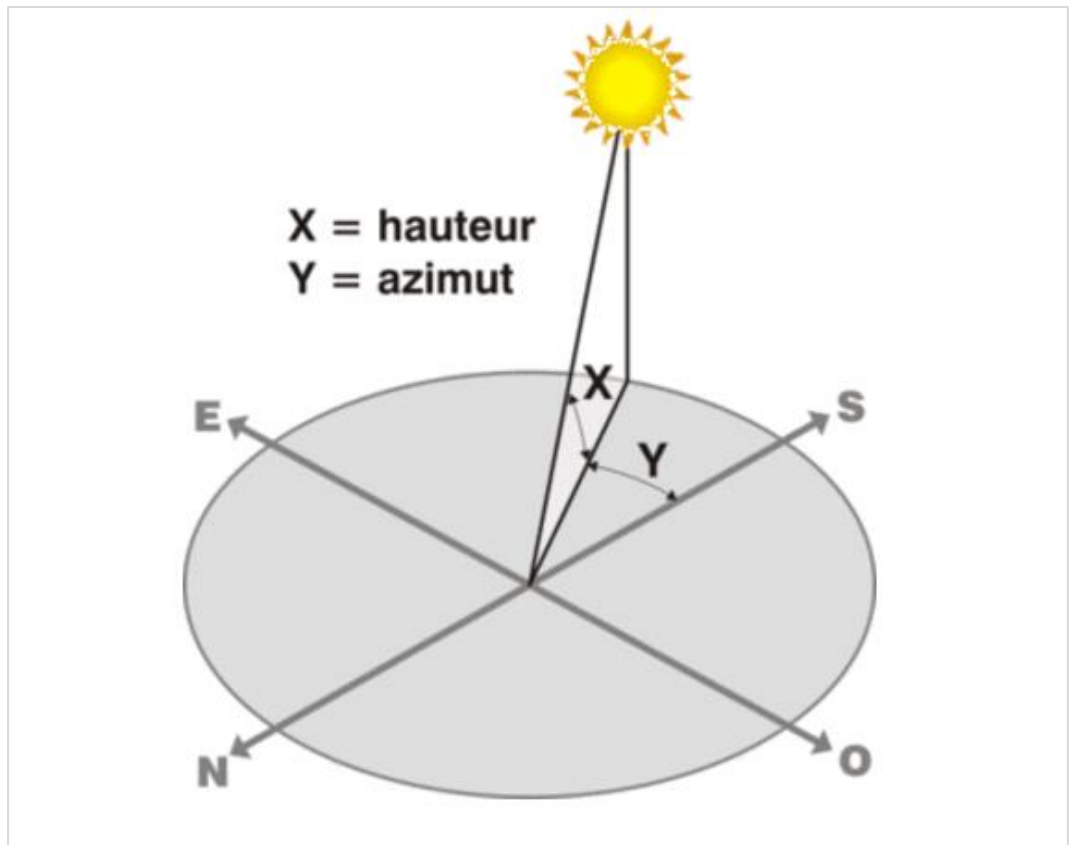


Figure 25 : Position de soleil dans le ciel - (Source : <http://www.energieplus-lesite.be>)

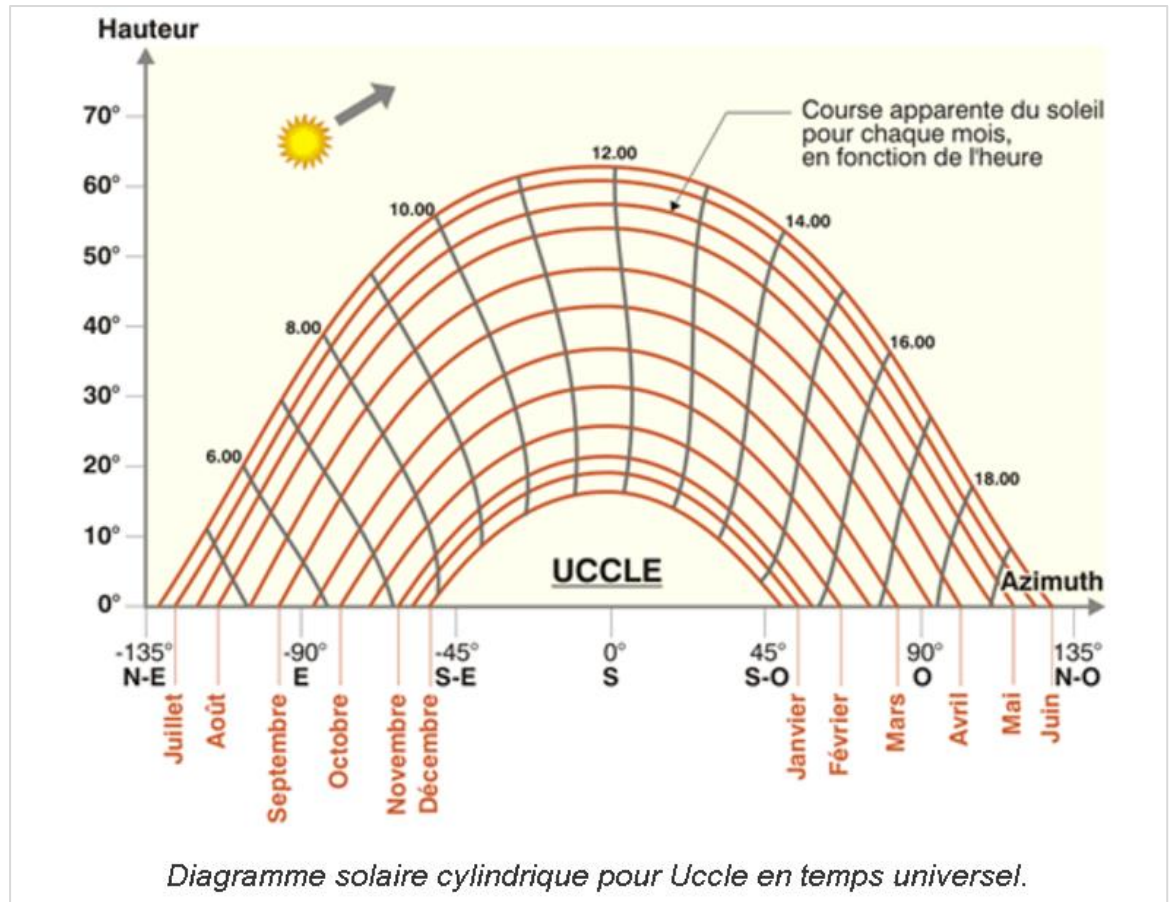


Figure 26 : Diagramme solaire cylindrique pour Uccle en temps universel -
(Source : <http://www.energieplus-lesite.be>)

La figure illustre, pour Uccle, la hauteur et azimut du soleil en fonction du Temps Universel (TU). Le Temps Universel correspond au temps civil au méridien de Greenwich. Le temps légal en Belgique correspond à TU+2 en été et à TU+1 en hiver.

Problématique de l'écoulement de l'air autour d'un bâtiment

La construction d'un bâtiment modifie le microclimat de ses abords. Dans le cas d'un bâtiment haut, des vitesses de vent importantes sont susceptibles d'être générées au niveau du sol.

Des vitesses de vent trop importantes peuvent être ressenties comme inconfortables, voire dangereuses.

Aucune étude aérodynamique détaillée n'est demandée dans le cadre du PAD. Une approche qualitative basée sur l'article de B. Blocken et de J. Carmeliet, « pedestrian wind environment around buildings : literature review and practical examples », présente les enjeux et les problématiques de l'écoulement de l'air autour d'un bâtiment dans la conception d'un ensemble de bâtiments hauts.

L'article de référence évalue le vent généré au niveau du sol en fonction de la forme, de la taille, de l'orientation du bâtiment et de l'interaction avec les bâtiments qui l'entoure.

L'orientation d'un bâtiment par rapport aux vents dominants est primordiale. Les figures ci-dessous illustrent cela de façon très explicite. Les perturbations de l'écoulement d'air sont beaucoup plus importantes pour un bâtiment orienté perpendiculairement au vent que pour un bâtiment orienté parallèlement au vent. Les images b présente les contours des facteurs d'amplification locale du vent. Un facteur supérieur à 1 signifie que la présence du bâtiment amplifie le vent localement alors qu'un facteur inférieur à 1 signifie que le bâtiment produit un abri à ces endroits.

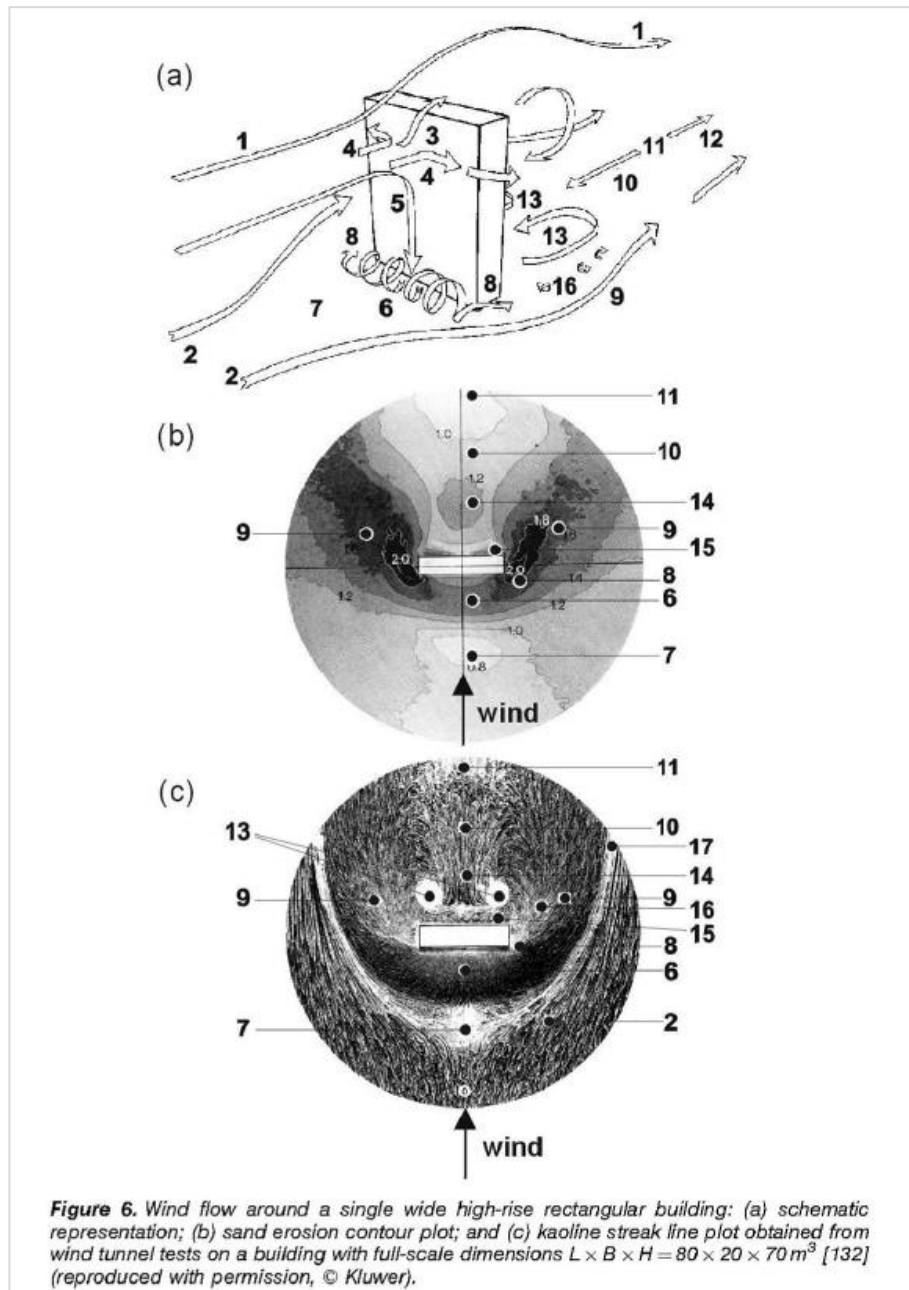


Figure 27 : Ecoulement autour d'un bâtiment haut placé perpendiculairement au vent - (Source : B ;Blocken et J.Carméliet)

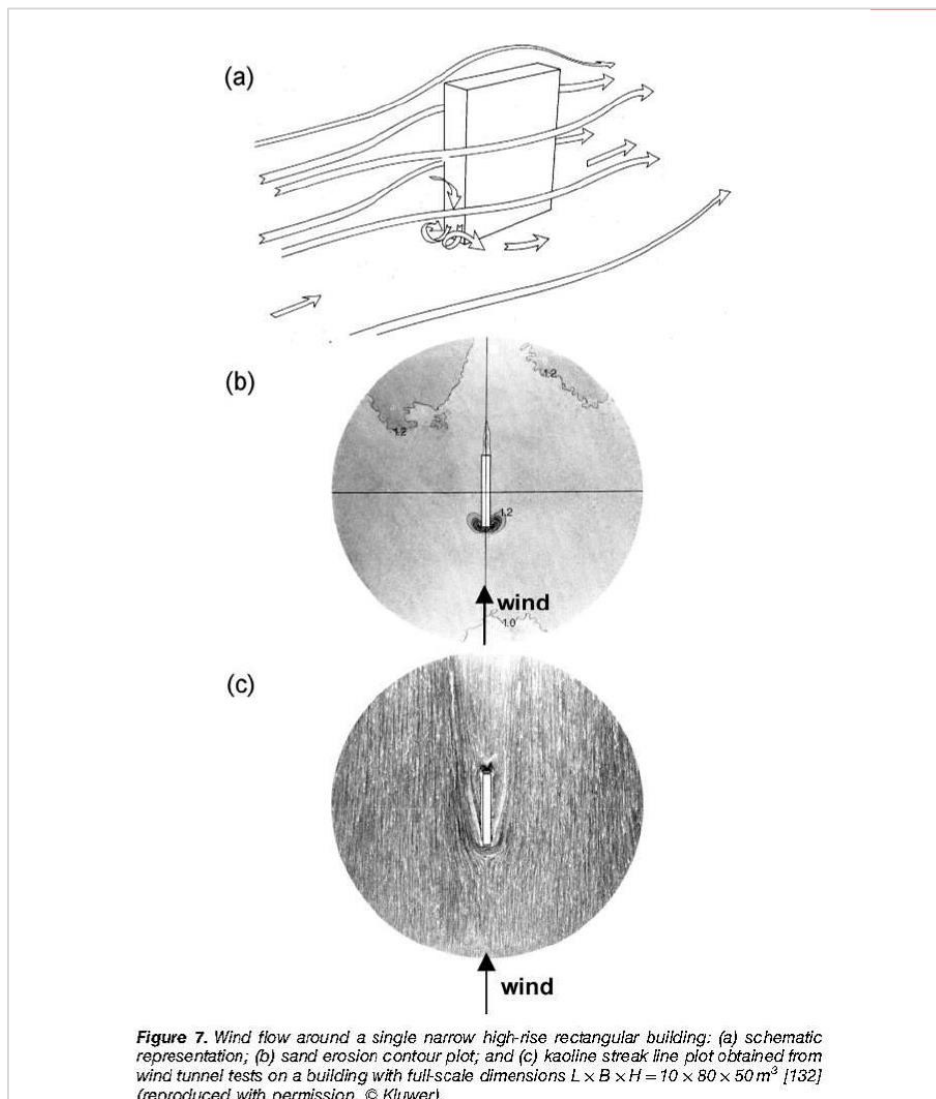


Figure 28 : Ecoulement autour d'un bâtiment haut placé parallèlement au vent - (Source : B ;Blocken et J.Carméliet)

Problématique du canal

Le canal constitue un couloir qui viendra modifier la vitesse des vents. La direction du vent dominante est Sud-Ouest.

Les ombres

Au vu du peu de bâtiments existants, en raison des récentes démolitions, nous n'avons pas relevé de zones d'ombres importantes.

Dans les espaces en périphérie, on sait qu'on est dans des zones densément bâties où l'ensoleillement des cours et jardins est faible.

La question des hauteurs à Bruxelles (encadrements des tours)

C'est dans les années 60, que Bruxelles connaît la plus forte production de bâtiments élevés. Les ensembles de bureaux se développent dans

le centre-ville. Ceux si sont couplés aux grands travaux d'infrastructures réalisés pour l'expo 58. Leur développement est autorisé par des PPAS ou des plans directeurs appliquant une idéologie très forte sur les morceaux de ville, sans réel raccord sur le contexte.

Dès le début des années 70', en réaction aux abus de la bruxellisation⁵² et sous l'impulsion de certains collectifs, de nouveaux règlements voient le jour, soucieux de cohérence et d'harmonie du cadre bâti, fixant les raccords de hauteurs par rapport à leur contexte (ex : Règlement sur les bâtisses de l'Agglomération bruxelloise de 1979).

Dans les années 80-90, Bruxelles rentre dans une époque de protectionnisme, couplé à des opérations de démolitions de certaines tours du centre-ville. Le PCD de la ville de Bruxelles de 1998 localise les tours à décoiffer en fonction des vues depuis la Grand-Place. L'exemple majeur est celui de la tour Martini.

Les années 2000 sont marquées par une réconciliation progressive de la ville avec les tours, avec des projets de rénovation des tours majeurs de Bruxelles (Midi, Madou, The Hotel, etc.) arrivant à un âge de recyclage des façades et des techniques spéciales nécessaires. Avec également l'apparition de nouveaux projets notamment la tour UP-site sur les bords du Canal. Comme on l'a vu dans la partie relative à l'état du bâti, le site ne compte qu'un seul bâtiment haut : la tour Brunfaut. Les 17 étages de la tour se transformeront en 21 étages plus une toiture accessible au public⁵³.

Au sein du périmètre, on reste dans un gabarit bas dont les impacts en termes de vent et d'ensoleillement sont limités sur l'ensemble du site.

3.1.4.2 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
<p>Gabarit du bâti homogène et de faible hauteur réduisant ainsi les prises au vent des bâtiments.</p> <p>Démolition pour construction du parc impact positif sur l'ensoleillement des façades restantes</p>	<p>Couloir venteux du canal</p>
Opportunité	Menaces
<p>La réalisation de nouveaux bâtiments devrait prendre en considération l'ensoleillement afin de favoriser le gain d'énergie climatique.</p>	<p>Ensoleillement sur le bâti et non bâti existant</p> <p>Effet canal et « cuvette »</p>

⁵² Terme utilisé par les urbanistes pour désigner les bouleversements urbanistiques d'une ville livrée aux promoteurs, au détriment du cadre de vie de ses habitants, sous couvert d'une « modernisation » nécessaire. Ce phénomène doit son nom à la Ville de Bruxelles où il fut particulièrement sensible dans les années 1960 et 1970.

⁵³ Lien : <https://www.lesoir.be/114071/article/2017-09-14/la-tour-brunfaut-symbole-du-durable>

3.2 Environnement humain

3.2.1 Mobilité

3.2.1.1 Les projets d'envergure

Outre le projet Beliris, est envisagé l'**aménagement** de **pistes cyclables bidirectionnelles** séparées de la circulation automobile côté intérieur et extérieur de la Petite Ceinture sur les **boulevards Poincaré**, de l'Abattoir et du Midi entre la Porte de Ninove et le boulevard Maurice Lemonnier. Les aménagements projetés se traduisent par une offre de stationnement, modifiée à la baisse (124 à 93) places selon la note de présentation du permis d'urbanisme⁵⁵. Les emplacements réservés (livraisons, places handicapés, autocars, etc.) sont maintenus.

3.2.1.2 Porte de Ninove : nœud de communication

La **Porte de Ninove** assure aujourd'hui encore son rôle historique comme **point d'accès** à la Petite Ceinture et au Centre-Ville de Bruxelles (Pentagone). Il s'agit d'un **carrefour « multimodal »** en devenir (voitures, transports en commun, vélos, piétons, etc. et voie d'eau). Cependant, la traversée du pont actuel est rendue difficile du fait de la circulation qui s'y croise, dont notamment les **différentes lignes de trams** et de **bus**. Les déplacements des **modes actifs** (piétons, cyclistes et PMR) sont loin d'y être privilégiés.

⁵⁵ Source : Note de présentation du permis d'urbanisme

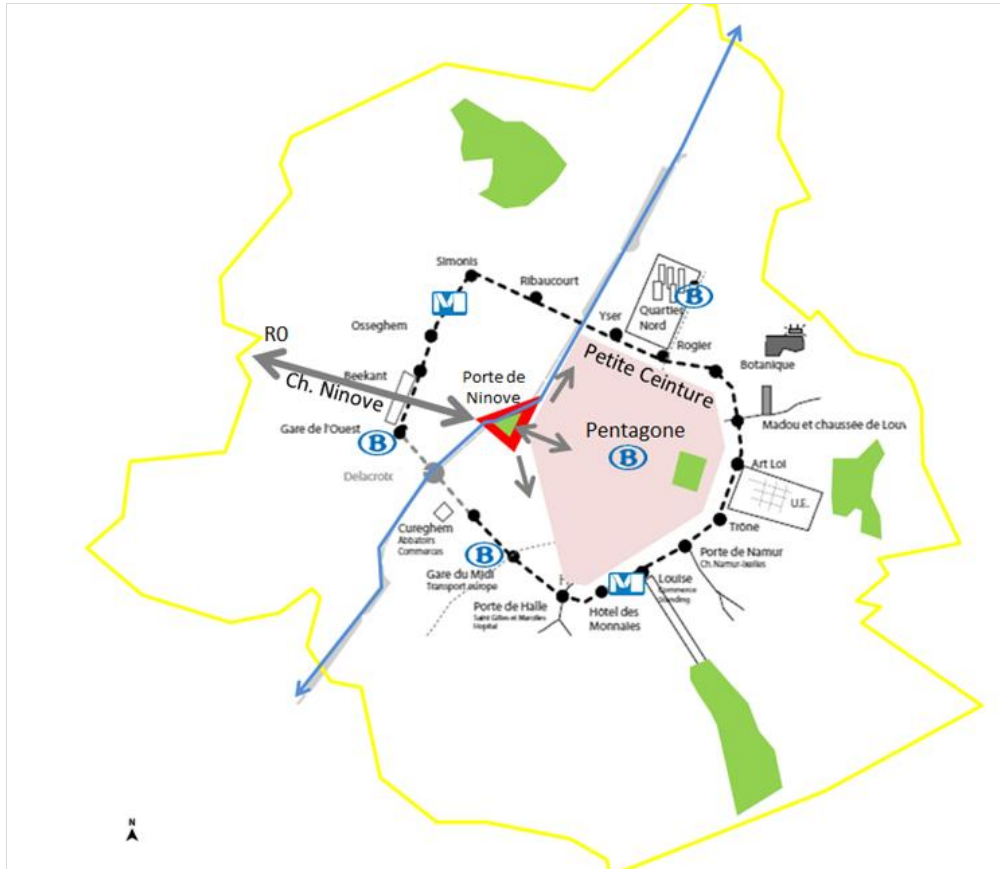


Figure 29 : La Porte de Ninove à l'échelle régionale – (Source : Agora)

3.2.1.3 Accessibilité du périmètre opérationnel pour les véhicules motorisés et conditions de circulation

En termes d'**accessibilité** automobile, la Porte de Ninove est utilisée de fait en entrée et en sortie de Ville par de nombreux usagers. Elle assure la **connexion** vers les **autres pôles/axes bruxellois** via la Petite Ceinture, le **Ring 0** via la chaussée de Ninove ou encore les **voies inter-quartiers** (quai de Mariemont, quai des Charbonnages, etc.). Cette situation implique une **circulation relativement dense** au sein du périmètre opérationnel, et plus particulièrement au niveau du carrefour de la Porte de Ninove qui est **fréquemment engorgé**.

A l'Est, la **Place de Ninove** et les **rues au sein du Pentagone** sont **reprises en zone 30**.

Description des voiries

Au niveau de la **hiérarchie des voiries**:

- la **Petite Ceinture Ouest** a un statut de **voirie principale** contrairement aux autres parties de la petite ceinture qui appartiennent au réseau routier de niveau métropolitain ;
- la **chaussée de Ninove** est une **voirie interquartier**, alors que plus à l'Est, il s'agit d'une voirie primaire.
- le **quai de l'Industrie** est une **voirie locale** qui avec le projet de réaménagement, est placée en sens unique au départ de la Porte de Ninove ;
- l'**ensemble** des **autres voiries** en lien avec le périmètre opérationnel sont des **voiries locales** : rues Ransfort, Delaunoy, Heyvaert, etc.

→ L'aménagement du parc se traduit par la désaffectation ou modification de la rue du Rectangle et du quai de l'Industrie.

Synthèse et identification des situations conflictuelles

La mise en œuvre du plan de circulation de la Ville de Bruxelles pour le Pentagone n'a pas modifié significativement les volumes de trafic en entrée et en sortie de ville. Ainsi, on observe des demandes pratiquement égales avant et après la mise en œuvre du plan, comme c'est le cas pour l'aire d'étude, aux accès Dansaert, quartier Notre Dame de la Senne, Lemonnier et Stalingrad.

Tout comme la demande de trafic pratiquement inchangée, les conflits de circulation n'ont pas disparu et les formations de files, particulièrement sur le côté Est du Pentagone (boulevard de Nieupoort) s'observent encore aujourd'hui.

Une différence notable est par contre la situation qui prévaut depuis début janvier 2016 avec le démarrage du chantier Beliris. Les conditions de trafic à la porte de Ninove s'en trouvent considérablement modifiées. En janvier 2017, les circulations n'étaient plus permises boulevard de l'Abattoir et déviées sur une bande à contre sens sur le boulevard Barthélémy, la traversée du pont était rendue impossible, etc.

L'examen des conditions de circulation ne pouvant être décrite en situation « chantier Beliris », la situation de référence aurait du pouvoir être celle qui prévalait avant le début du chantier, mais c'était aussi avant le début du PAD.

3.2.1.4 Transport public

Le périmètre opérationnel est **desservi** par les **services STIB** et **De Lijn** suivants :

- Le tram 51 qui relie l'arrêt Van Haelen (Uccle) à l'arrêt Stade à Laeken ;
- Le tram 82 qui relie l'arrêt Drogenbos Château à la station de Berchem ;
- Le bus 86 qui relie la gare Centrale à l'arrêt Machtens à Molenbeek-Saint-Jean ;
- Les services De Lijn (n° 126 – 127 – 128) qui relient Ninove à la gare du Nord.

Ces services desservent les gares du Midi (51 et 82) de l'Ouest (82), centrale (86) et du Nord avec les services De Lijn.

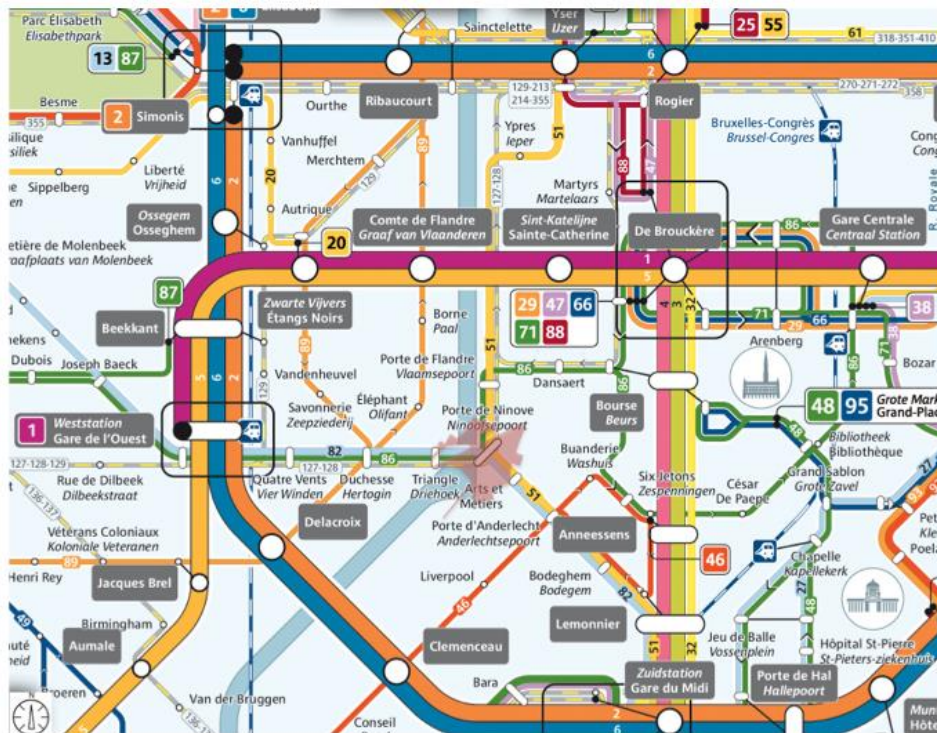


Figure 30 : Réseau de transport public - (Source: STIB)

Les **arrêts** se **concentrent** aux croisements :

- Chaussée de Ninove/Petite Ceinture → arrêt « **Porte de Ninove** » ;
- Chaussée de Ninove/rues Ransfort/Delaunoy → arrêt « **Triangle** ».

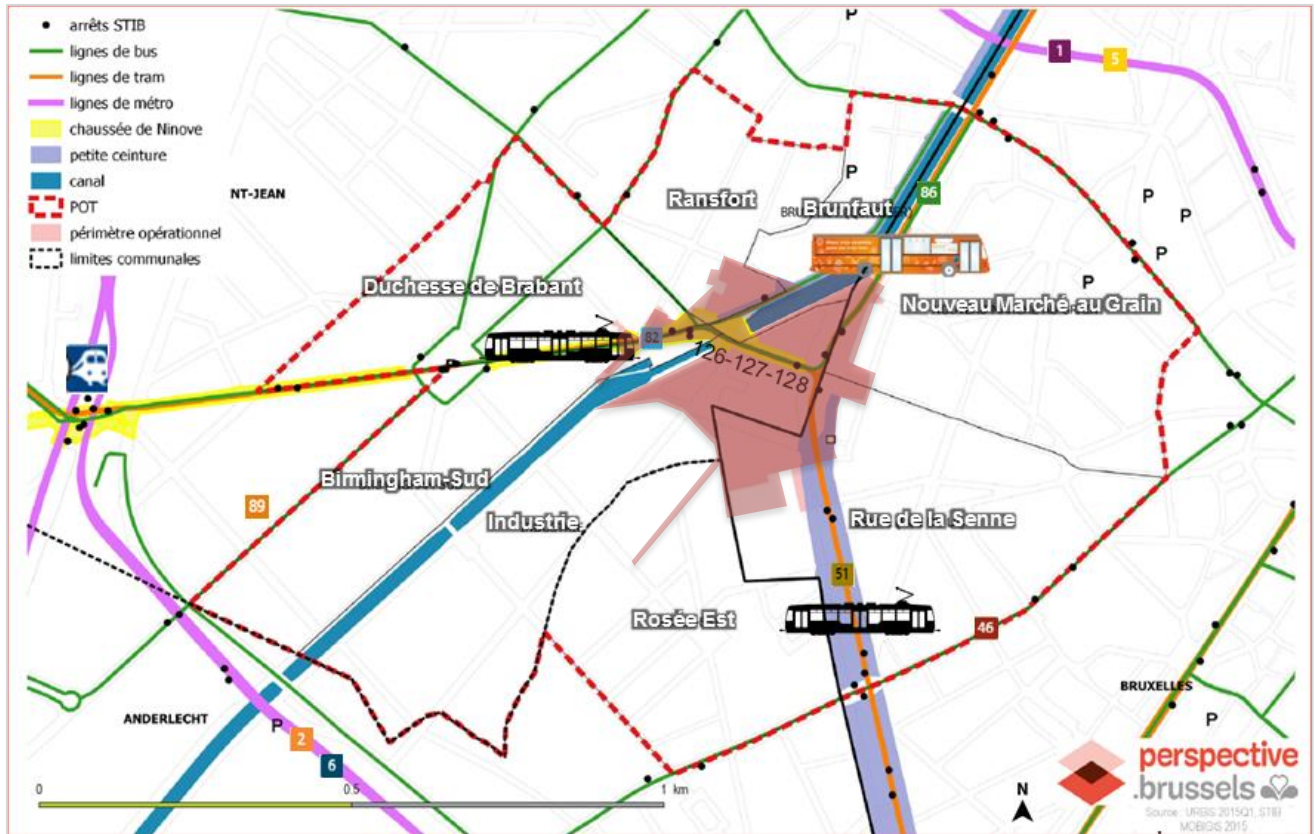


Figure 32 : Les transports au sein du périmètre – (Source : Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

La ligne 51 qui circule en site propre sur la Petite Ceinture est moins exposée au phénomène de congestion du trafic, excepté à hauteur de la Porte De Flandre, au carrefour de l'avenue A. Dansaert où les services du 51 peuvent être ralentis à hauteur du pont.

La ligne 82 était (avant le projet Beliris) régulièrement confrontée à des problèmes de congestion à hauteur de la traversée du pont et au carrefour formé par la chaussée de Ninove, le quai des Charbonnage, et la rue Delaunoy.

Le projet Beliris doit permettre d'améliorer les conditions de traversées de ce carrefour.

En effet, il est prévu que :

- le site **propre tram-bus** passe dorénavant par la **chaussée de Ninove** ;
- le franchissement du canal s'opère en site propre pour les services de transports en commun ;

- le **tram** soit **placé** dans l'**axe** du **boulevard de la Petite Ceinture** afin de permettre l'implantation de zones de refuge pour les traversées piétonnes et cyclistes ;

Un arrêt **collecto** est également présent au **niveau de la Place de Ninove**.

Le **Waterbus**, transport fluvial interrégional, relie Vilvoorde à Bruxelles. Son dernier arrêt sur le territoire de la Ville de Bruxelles est l'arrêt Saintelette. Si aujourd'hui il peut apparaître marginal, on peut noter une forte augmentation entre 2016 avec 33.000 passagers et 24.000 passagers en 2015. Il est certain que, dans les prochaines années, le Waterbus se développera parallèlement à la mutation du canal. Le projet de Waterbus est indissociable des changements en cours dans la zone du canal, qui favoriseront son développement.

3.2.1.5 Le Stationnement

Stationnement en voirie et hors voiries

L'offre de stationnement en voirie est importante côté Pentagone, au sein du quartier Notre Dame de la Seine densément urbanisé. Elle l'est également au nord du Canal sur le territoire de la commune de Molenbeek (Chaussée de Ninove, rues Delaunoy, de l'Indépendance, Ransfort, Evariste, Pierron, etc.).

La demande de stationnement est importante en particulier pour les deux quartiers évoqués, mais également sur la Petite Ceinture où sont stationnés de nombreux véhicules de type utilitaires. On note aussi une demande de stationnement de poids lourds.

Le projet Beliris se traduira par une modification de l'offre de stationnement en voirie qui sera revue à la baisse au profit d'aménagements qualitatifs, cas du Quai de l'Industrie, de la rue du Rectangle.

Avant le début du chantier Beliris, l'offre comprise au sud du canal était de ± 85 places en voirie hors boulevards de l'Abattoir et Barthélémy. Après le chantier, l'offre sera réduite drastiquement avec un solde de quelques 5 places en voirie, ce qui traduit bien la volonté de réaliser un aménagement de qualité.



Figure 33 : Offre de stationnement au sein du périmètre PAD - (Source : Mobigis)

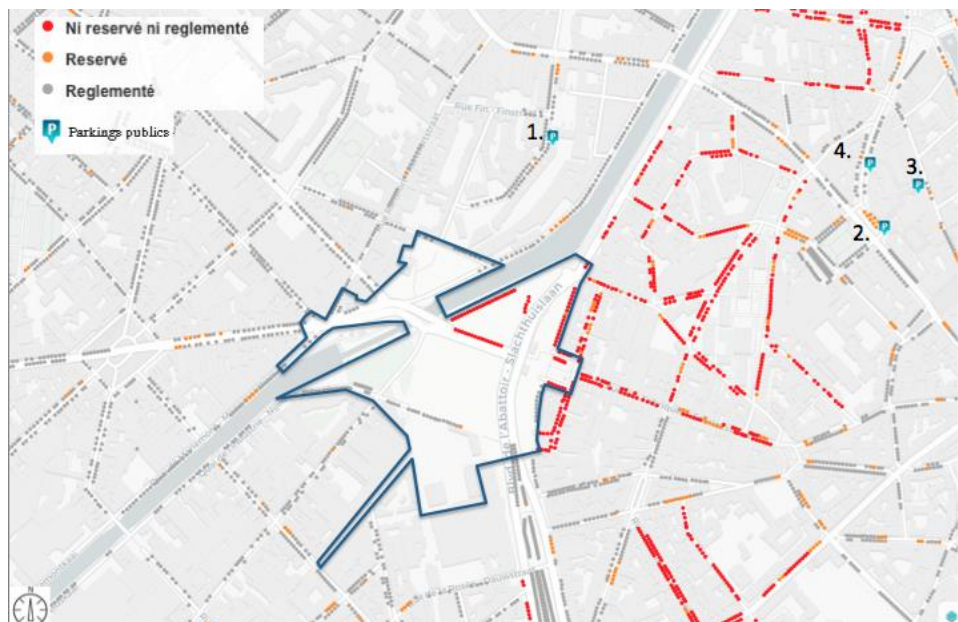


Figure 34 : Offre de stationnement aux abords du périmètre PAD et Localisation des parkings publics - (Source : Mobigis)

Les parkings publics

Les parkings publics les plus proches du périmètre opérationnel sont le parking Brunfaut (150 places – n°1 sur la figure ci-avant) situé à ± 500 mètres du cœur du périmètre, ainsi que les parkings Dansaert 1 (230 places – n°2), Dansaert 2 (150 places– n° 3) et Lepage (610 places– n°4) situés à quelques 900 mètres. L'offre est importante mais excepté

pour le parking Brunfaut fort dissuasive pour le quartier du fait de son éloignement.

3.2.1.6 Modes actifs : piétons/personnes à mobilité réduite et cyclistes

La Porte de Ninove justifie bien son titre de porte pour les cyclistes qui empruntent la voie du canal le long duquel l'absence de relief peut encourager la pratique de la mobilité douce depuis et vers la Porte de Ninove. Les conditions de déplacement pour les usagers des modes doux ne sont cependant pas encore idéales. Ainsi :

- Le manque de lisibilité de la Porte de Ninove et la densité du trafic rendent sa traversée peu aisée tant pour les piétons et les personnes à mobilité réduite que pour les cyclistes ;
- Les traversées et les cheminements ne sont pas correctement aménagés pour les PMR, notamment pour rejoindre les arrêts des transports en commun ;
- **Différents itinéraires cyclables** sont rencontrés (C : Vilvoorde à Halle ; N°10 : St Ulriks Kapelle/Dilbeek/Ninove au centre-ville ; N°6). Au sud du périmètre, passe la rocade A.

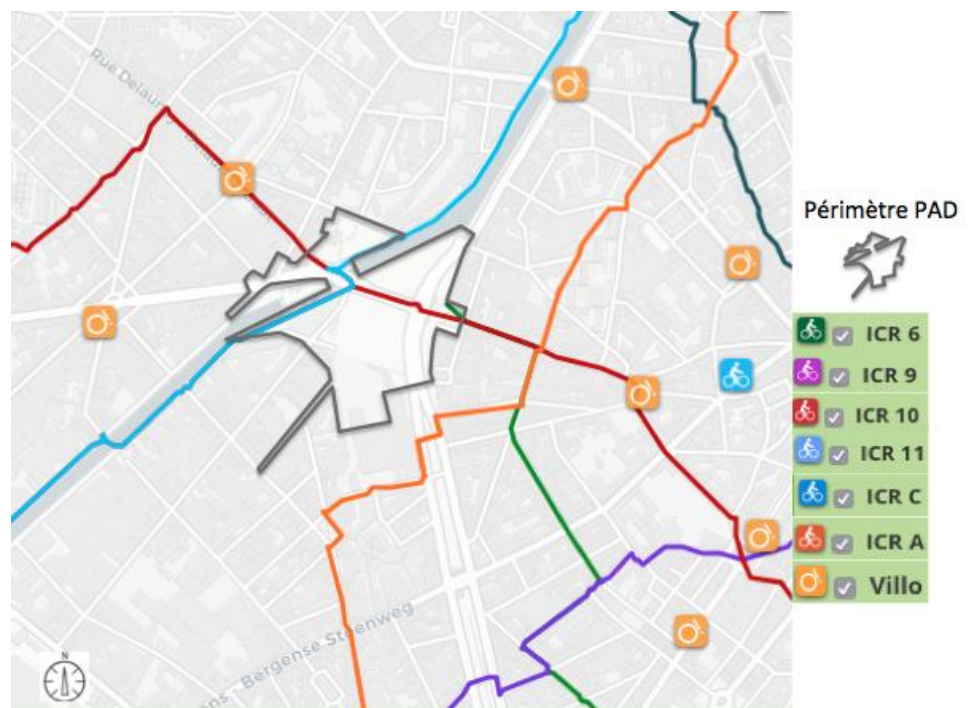


Figure 35 : Itinéraires cyclables dans et aux abords du périmètre opérationnel - (Source : Bruxelles Mobilité & Agora)

Aucun parking vélo n'est implanté au sein du périmètre.

Aucune station Villo ! n'est implantée au sein du périmètre, la plus proche se situe au n° 67 de la rue Delaunoy au niveau de l'Auberge de jeunesse.

En conclusion :

La situation qui prévalait avant le chantier était loin d'être optimale et ce tant pour les transports en commun que pour le déplacement des piétons et des cyclistes, en particulier à la croisée de la chaussée de Ninove et du quai des Charbonnages.

Le projet Beliris est une première réponse pour garantir une offre de service de transports en commun plus performante et des arrêts aisément accessibles.

La demande de stationnement est importante et un juste équilibre sera à trouver entre une offre suffisante en réponse aux besoins des riverains et de l'activité économique et culturelle du quartier et un espace public de qualité.

3.2.1.7 Tableau AFOM

Atouts	Faiblesses
<p>Potentiel de connexion vers les autres pôles/axes bruxellois et les voiries inter-quartiers → Petite Ceinture,...</p> <p>Traitement de la Petite Ceinture en boulevard urbain comme lien entre Anderlecht, Molenbeek et la Ville de Bruxelles suite au réaménagement</p> <p>Qualité des espaces publics suite au réaménagement</p> <p>Desserte en Transports en commun (TC) → lignes de trams et de bus en site propre</p> <p>Piste cyclable de qualité le long du canal</p> <p>Offre de stationnement importante</p>	<p>Gestion nécessaire du trafic en périphérie du Pentagone qui nécessite le maintien d'un certain volume de trafic → circulation relativement dense</p> <p>Nécessité de maintenir une fonction de circulation le long du canal et sur l'axe Nord-Sud. Congestion et développement le long du canal.</p> <p>Carrefour de la Porte de Ninove fréquemment engorgé</p> <p>Rupture du canal et du boulevard Barthélémy. Le réaménagement en cours devrait améliorer cette situation</p> <p>Faible sécurisation des modes actifs à l'heure actuelle → mauvaise accessibilité aux arrêts TC Conditions difficiles pour les cyclistes (densité de circulation et absence de continuité des itinéraires cyclables à hauteur de la Porte de Ninove</p> <p>Morcellement du territoire par les infrastructures routières.</p> <p>Stationnement envahissant et pas systématiquement organisé par catégorie de véhicules (voiture, poids lourds, etc.)</p> <p>Aucun transports en commun via le canal</p> <p>Aucun parking vélo au sein du périmètre</p>
Opportunité	Menaces
<p>Élargissement/renforcement de l'offre en transports en commun</p> <p>Exploitation du canal au niveau économique mais aussi paysager et touristique → Potentiel de liaison fluviale</p> <p>Possible report modal</p> <p>Amélioration des traversées piétonnes et cyclistes au niveau du canal et des divers carrefours (sécurité et praticabilité)</p> <p>Réorganisation de la demande de stationnement</p> <p>Création d'un possible arrêt Waterbus à l'avenir</p>	<p>Maintien de la Porte de Ninove comme un axe d'entrée et de sortie de la Ville au détriment du confort et de la sécurité des piétons/PMR et cyclistes</p> <p>Offre de stationnement en voirie au détriment de la qualité de l'espace public</p>

3.2.2 *Domaine social et économique*

3.2.2.1 Les axes de la politique territoriale bruxelloise

Ils sont **esquissés** dans le **Plan Régional de Développement Durable**.

Le **premier axe** a trait à mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et au **développement de nouveaux quartiers** en ce compris une **production ambitieuse de logements** du fait notamment de la **croissance démographique attendue**. En effet, les prévisions du bureau du Plan nous indiquent un **accroissement de la population** dans les années à venir⁵⁶.

Le **second axe** porte sur la **dualisation sociale** du fait notamment des différences socio-spatiales existantes. Pour ce faire, son ambition est le **développement d'équipements** et la mise en place **d'un cadre de vie agréable, durable et attractif**. Ajoutons que celui-ci précise que la Porte de Ninove permettra le « *développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs* »⁵⁷.

Le troisième axe vise le **développement de secteurs et de services porteurs d'emplois, d'économie et de formation**. Le quatrième axe vise à **améliorer la mobilité** (favoriser le déplacement multimodal). Celle-ci doit-être perçue notamment comme un facteur de développement urbain durable.

3.2.2.2 **Portrait socio-économique des périmètres opérationnel et d'observation territoriale**

Le présent paragraphe vise à dresser le **profil socio-économique de la population présente au niveau du périmètre opérationnel et du périmètre d'observation territoriale**. Ce dernier périmètre est considéré pour l'analyse puisque le **périmètre opérationnel est rattaché à plusieurs secteurs statistiques**.

Population

En ce qui concerne le nombre d'habitants :

En **2013**, selon les données de l'**IBSA** (Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse), le périmètre d'observation territoriale comptait **17.978 habitants**.

Au sein du **périmètre opérationnel**, le **nombre d'habitants est relativement limité** ; il se limite aux habitations situées aux abords de la Petite Ceinture, de la Place de Ninove, ou du croisement formé par les rues Ransfort et Delaunoy.

Le périmètre d'observation territoriale s'inscrit dans la **dynamique démographique** que connaît le **territoire du canal**, à savoir une **augmentation** de sa population depuis une dizaine d'années. Celle-ci devrait se **poursuivre** dans les **années à venir**.

⁵⁶ Bureau Fédéral du Plan, Statistics Belgium, 2016, Perspectives démographiques 2015-2060. Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs, p. 59.

⁵⁷ Lien : http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf, p.41.

En ce qui concerne l'âge des habitants :

Globalement, la **population** du périmètre d'observation territoriale est principalement **composée de jeunes de moins de 25 ans**.

Secteurs	moins de 3 ans	0-17 ans	18-24 ans	65 et plus
ROSEE-EST	6,33	30,05	10,50	6,44
NOUVEAU MARCHÉ AU GRAIN	4,21	22,95	9,22	7,84
SENNE (RUE DE LA)	5,56	24,90	9,87	8,24
DUCHESSE DE BRABANT	6,99	32,61	11,66	5,34
BIRMINGHAM-SUD	6,61	33,10	9,98	5,61
RANSFORT	4,34	32,83	12,49	7,22
INDUSTRIE	7,45	30,15	9,28	4,85
BRUNFAUT (QUARTIER)	4,90	35,48	8,48	8,48
Moyenne du POT	5,69	28,98	10,34	6,90
Moyenne régionale	4,63	22,73	8,80	13,28

Figure 36 : Age des habitants de la population - (Source : IBSA 2014)

Les **moins de 18 ans** représentent près d'un tiers de la population du périmètre d'orientation territoriale. Comparativement à la moyenne régionale, celle-ci lui est bien supérieure (écart de $\pm 6\%$). La part des **0-3 ans** s'élève en moyenne à 5,6% au niveau du périmètre d'orientation territoriale, contre 4,6% pour la Région bruxelloise.

A l'inverse, les **personnes âgées** ont une **représentativité assez faible**.

En ce qui concerne le profil des habitants :

La population des secteurs statistiques est issue de **pays étrangers**⁵⁸ et se situe parmi les **plus précarisées** de la **Région bruxelloise**, avec un contraste marqué entre l'**Est** et l'**Ouest** du périmètre d'observation territoriale.

Précisons que le **développement** de **projets immobiliers** privés a eu et a tendance à **modifier le profil des habitants**. En effet, il s'agit principalement d'une population de **trentenaires** issu de la **classe moyenne, voire supérieure** avec un **pouvoir d'achat plus élevé** amenant une **certaine diversité sociale**.

Cette arrivée entraîne et devrait entraîner une hausse des loyers étant donné que la demande en logement est, et restera, de plus en plus forte ; d'où une pression croissante sur les loyers.

Voici un exemple de projet en cours de commercialisation sur le secteur « Marché au Grain ». Il s'agit du projet « *Canal District* » qui prévoit ± 205 appartements (du studio à l'appartement 4 chambres y compris des « maisons »/ duplex de 2 et 3 chambres), une crèche de ± 481 m² et ± 226 m² de commerces. On se situe ici à l'Est de la Place de Ninove.

⁵⁸ La part moyenne des étrangers s'élève à 35,5%. Les étrangers les plus représentés sont issus des pays d'Afrique du Nord, à hauteur de 9,7% en moyenne.



Photo 12 : Canal District – rues des Fabriques, de la Senne et Notre-Dame du Sommeil – (Source : Agora)

Le **niveau de revenu** (on parle ici du revenu médian des déclarations) des habitants du périmètre d'observation territoriale s'élevait en 2013 à **15.124€ par an**, contre 18.941€ en moyenne pour la Région bruxelloise.

Densité

En rapportant le nombre d'habitants des secteurs à leurs superficies respectives, on obtenait en 2013 une **densité moyenne** de **16.407 habitants/km²** pour le périmètre d'observation territoriale.

C'est au niveau des **secteurs statistiques** « Ransfort » et « Duchesse de Brabant » que les densités sont les plus élevées (supérieures à **20.000 habitants/km²**). Différentes tours de logements y sont implantées.

Ces **secteurs statistiques** sont parmi les **plus denses** de la **Région bruxelloise**. A titre de comparaison, la moyenne régionale était de 7.155 habitants/km² en 2013.

Taille des ménages

La taille moyenne des ménages était de **2,44 personnes par logement** au niveau du périmètre d'observation territoriale. La moyenne régionale était de 2,11 personnes par logement (données pour l'année 2012).

Marché du travail : taux de chômage élevé

En 2012, le **taux de chômage** dans le périmètre d'observation territoriale était de 35,9 %, contre seulement 22,7% au niveau de la Région bruxelloise.

Le chômage touche particulièrement les jeunes (18-24 ans) avec un taux de 50,5% en moyenne dans le périmètre d'observation territoriale.

Typologie des difficultés sociales

L'étude sur la « *Dynamique des quartiers en difficulté* »⁵⁹ réalisée par l'ULB-KUL sur l'ensemble du territoire belge en 2015, appuie les constats avancés.

Selon la figure ci-après, hormis le secteur « Nouveau Marché au Grain », l'**ensemble** du périmètre d'observation territoriale, en ce compris le **périmètre opérationnel** est caractérisé par une « **très grande difficulté sociale** » (rouge et bleu). Le secteur « Brunfaut » est défini comme « *en très grande difficulté de type wallon* ».

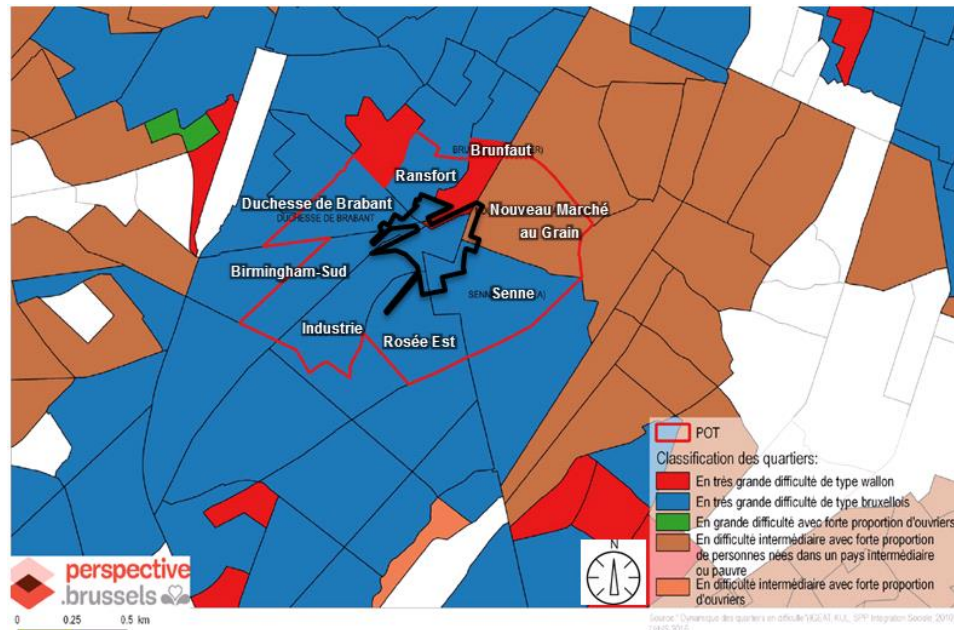


Figure 37 : Dynamique des quartiers en difficulté - (Source : IGEAT, KUL, SPP Intégration Sociale, 2010 - Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

Une vie associative dynamique

Le **rassemblement citoyen** est ancré depuis plusieurs années dans les quartiers de la **Porte de Ninove**. On dénombre une **vingtaine d'associations actives**, que ce soit des Comités d'habitants (« Porte Ninove Poort »), des associations de soutien de la jeunesse, etc.

⁵⁹ L'étude a été réalisée à la demande du SPP intégration sociale. Cette étude se centre sur l'identification de zones des villes belges où se concentrent les difficultés socio-économiques. Elle actualise les études précédentes menées en ce sens en mobilisant d'autres données que celles des recensements (enquête socio-économique générale), désormais trop anciens. Un nombre limité d'indicateurs simples, disponibles annuellement et représentatifs des différentes dimensions des difficultés auxquelles peuvent faire face les espaces urbains sont utilisés afin d'obtenir un indice socio-économique synthétique à l'échelle des quartiers.

3.2.2.3 Les équipements et services à la population

Voici les **équipements** et **services à la population** existants au sein du périmètre d'observation territoriale et du périmètre opérationnel.

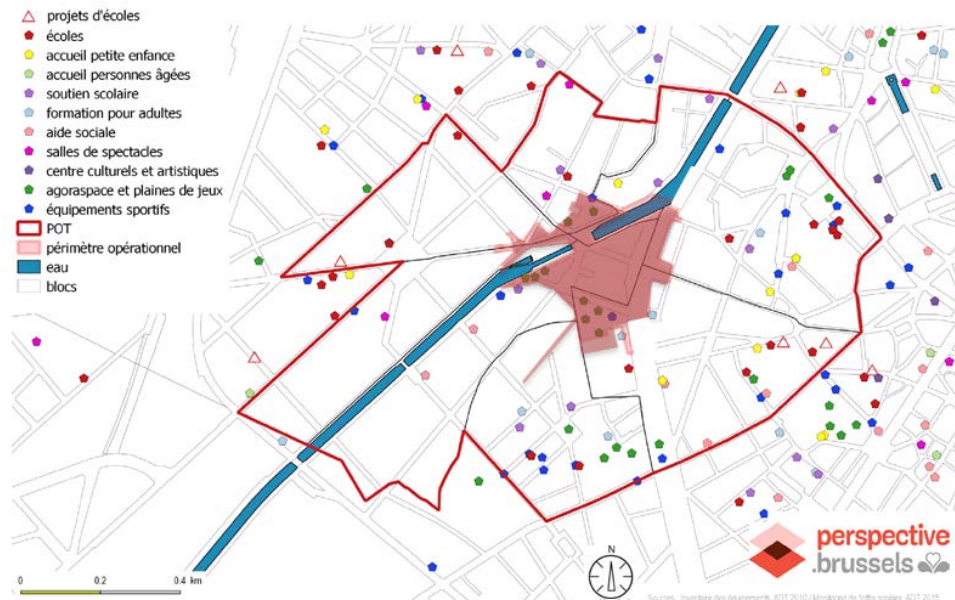


Figure 38 : Équipements et services à la population - (Source: Inventaire des équipements et services publics, ADT 2010 et PEPS Sport, 2012 - Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

Les équipements sportifs et récréatifs

L'offre en **équipements sportifs** et **récréatifs** de « rayonnement local » est la plus développée dans le périmètre d'observation territoriale, avec une trentaine d'infrastructures au total. Il s'agit majoritairement de salles de sport indoor.

Le périmètre opérationnel propose une offre diversifiée d'équipements sportifs et récréatifs. On y trouve des **plaines de jeux**, un **agoraspace** ainsi que des infrastructures sportives (terrains de foot, de basket, etc.).

Au niveau du périmètre opérationnel, les équipements sont en grande partie localisés sur le site du stade Vander Putten⁶⁰. Voici les équipements recensés au niveau de ce stade : deux halls omnisports, une rampe pour roller/skate, des terrains de tennis⁶¹, un terrain multisport, une plaine de jeux ainsi que deux terrains de pétanque⁶².

⁶⁰ Le Stade Vander Putten est ouvert toute l'année, en priorité aux groupements d'élèves des écoles du réseau de la Ville de Bruxelles. Les installations sont accessibles de 08h00 à 22h30.

⁶¹ Ceux-ci ne sont pas entretenus

⁶² Selon la Ville de Bruxelles, les deux derniers équipements recensés ne sont pas utilisés



Photo 13 : Infrastructures sportives du Stade Vander Putten - (Source : Agora)

La **plaine de jeux** « quai du Hainaut-Pierron » a fait l'objet d'un **réaménagement** en **2013**. Cette **rénovation** a notamment permis la **création** d'une **piste d'athlétisme**, d'une **aire de ping-pong**, d'une **zone basket-ball**, d'un terrain de badminton, d'un parcours santé et d'une zone fitness. Des bancs et un gradin couvert complètent les installations sportives.

Une **seconde plaine de jeux** est aménagée quai de l'Industrie.



Photo 14 : Plaine de jeux quai de l'Industrie – (Source : Agora)

Le périmètre d'observation territoriale n'offre **pas d'infrastructures sportives** ou **récréatives** d'ampleur régionale. La qualité et l'entretien des équipements, en particulier des infrastructures outdoor, sont très variables.

Les écoles

On dénombre **16 écoles** dans le périmètre d'observation territoriale (11 francophones et 5 néerlandophones), dont **6 de niveau secondaire**.

Aucune école n'est recensée au sein du **périmètre opérationnel**. L'Institut des Arts et Métiers jouxte ce dernier périmètre.

En 2014, selon les chiffres de l'IBSA, dans l'ensemble des quartiers incluant les secteurs statistiques du périmètre d'observation territoriale, on dénombrait 7.731 enfants en âge fréquentant l'école fondamentale. A la même date, le nombre de places disponibles dans ces quartiers s'élevait à 7.647, ce qui équivaut à un **déficit global de 84 places**. Néanmoins, les projets réalisés ou programmés depuis 2015 devraient aider à combler ce déficit. Selon les estimations de perspective.brussels, un retour à l'**équilibre** est attendu pour 2022.

Nom quartier	Pop. scolaire fond. 2014	Places 2014	Déficit 2014 (= valeur négative)	Places créées/programmées 2015-2022	Places 2022	Estimation déficits 2022 (= valeur négative)
ANNEESSENS	1523	1645	122	290	1935	412
CUREGHEM						
ROSEE	1038	798	-240	100	898	-140
DANSAERT	1000	1012	12	250	1262	262
DUCHESSE	982	1439	457	609	2048	1066
MOLENBEEK HISTORIQUE	3188	2753	-435	150	2903	-285
TOTAL	7731	7647	-84	1399	9046	1315

Figure 39: Besoins en places scolaires dans le fondamental à l'horizon 2022 - (Source : Monitoring de l'offre scolaire - Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

NB : cette analyse ne tient pas compte de l'**accroissement potentiel attendu** suite à l'arrivée de nouveaux résidents dans le cadre du développement de nouveaux projets publics ou privés.

Accueil de la petite enfance

Comparativement à la moyenne régionale et au regard du nombre d'enfants en bas âge présents dans le périmètre d'observation territoriale, l'**accueil de la petite enfance** souffre d'un **manque** de places. Il s'agit principalement de **places publiques**. La moyenne des places disponibles dans le périmètre d'observation territoriale était de 0,13 contre 0,33 au niveau régional (données 2014).

Les équipements sociaux⁶³

Au niveau du périmètre d'observation territoriale sont implantés :

- **5 services d'aide sociale** localisés principalement dans le Pentagone ;
- **7 structures de soutien scolaire** plutôt bien réparties ;
- **5 structures de formation pour adultes**, qui sont surtout implantées au sud et à l'est.

Aucun équipement de type social n'est présent au sein du périmètre opérationnel.

⁶³ Ils reprennent les services d'aide sociale (CPAS, insertion socioprofessionnelle,...), de soutien scolaire et de formation pour adultes

Les équipements culturels

A l'échelle du périmètre d'observation territoriale, l'**offre culturelle publique** se compose de trois salles de spectacles et d'expositions.

Au n° 32 du Quai de l'Industrie, on note la présence de la maison de quartier communale Heyvaert. Il s'agit d'un espace d'accueil et de loisirs proposant aux habitants des actions sociales, des services de proximité et des activités socioculturelles :

- permanence sociale polyvalente ;
- école des devoirs, remédiation scolaire, lutte contre le décrochage scolaire (primaire et secondaire) ;
- activités socioculturelles, artistiques et sportives.

Les équipements pour les personnes âgées

L'accueil et l'offre en équipements pour les **personnes âgées** sont **peu développés** dans le périmètre d'observation territoriale (maisons de repos, etc.).

3.2.2.4 Activités économiques

Les secteurs d'activités

Si l'on observe le graphique présentant la part des **différents secteurs d'activités** dans le périmètre d'observation territoriale, on constate que l'activité « **réparation de véhicules automobiles** » est la **plus représentée** (27% de l'activité y est consacrée). Ensuite nous trouvons, les activités dites « **spécialisées, scientifiques et techniques** » (bureaux d'études, architectes, cabinet juridique, etc.) à hauteur de 15% et les « activités immobilières ». Les **secteurs de l'enseignement, de la culture et de l'administration publique** sont quant à eux relativement limités.

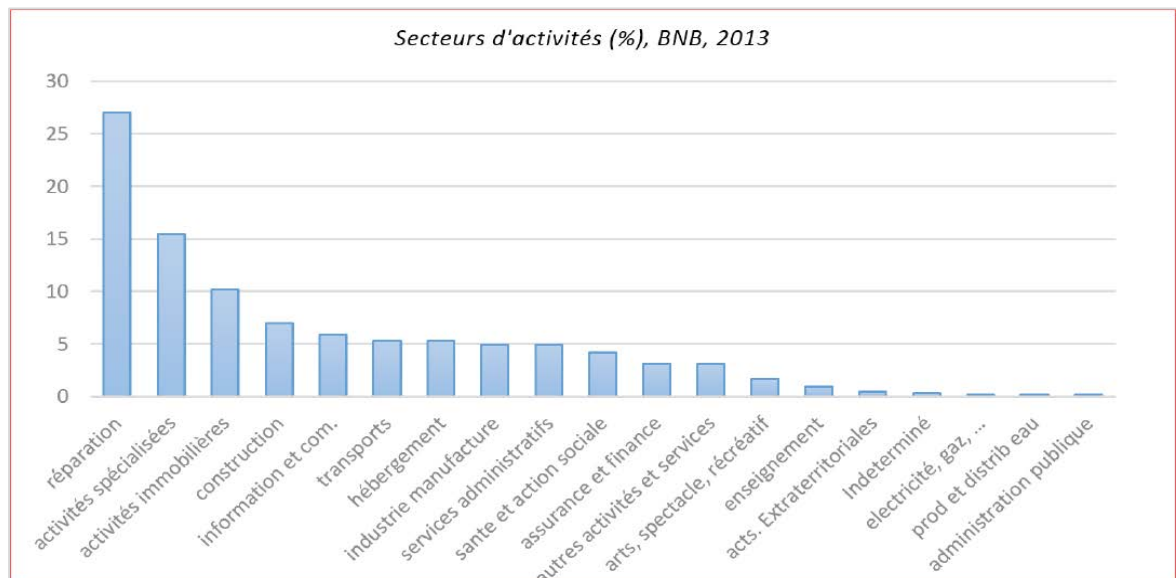


Figure 40 : Part des différents secteurs d'activités - (Source : BNB, 2013)

L'activité commerciale

Selon le Baromètre d'Atrium, on dénombrait en 2016, **280 commerces** au sein du périmètre d'observation territoriale.

L'activité commerciale au sein du **périmètre opérationnel** est **relativement limitée** ; principalement le long de la Petite Ceinture et de la Place de Ninove.

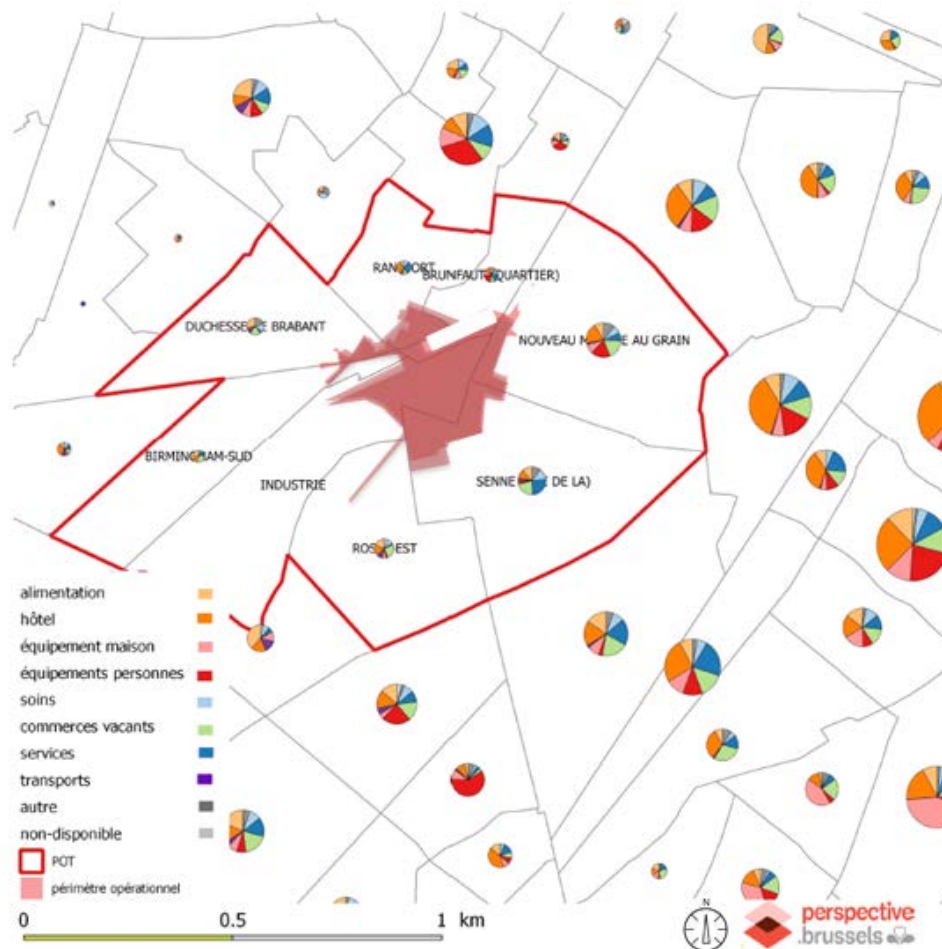


Figure 41 : Structure commerciale - (Source : Baromètre, Atrium 2016 - Extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels)

A l'échelle du périmètre d'observation territoriale, on observe une **rupture** entre l'**Ouest**, dont l'**offre** est **assez limitée**, et l'**Est**, qui bénéficie de la **dynamique** du centre de Bruxelles. L'offre y est **plus grande** et **plus variée**. On constate une part importante de **vacance commerciale**, notamment au niveau des secteurs « Rue de la Senne » et « Marché au Grain ».

Globalement, l'**activité commerciale peut être** regroupée selon 3 grands « domaines » : le **commerce automobile**, l'**HORECA** et l'**alimentaire/équipement de la personne**.

Au niveau du **commerce automobile**, la **situation** devrait **évoluer** avec l'aménagement d'un **terminal Roll on-Roll off**⁶⁴ au Nord de la Région.

Les activités de réparation et de commercialisation des voitures d'occasion sont principalement implantées à l'Ouest de la Porte de Ninove, secteurs « Industrie » et « Rosée-Est ».



Photo 15 : Commerce automobile quai de l'Industrie – (Source : Agora)

Au niveau de l'**HORECA**, on observe une **offre limitée** en **petite restauration** et en **restauration rapide**. A l'inverse, une **nouvelle dynamique commerciale** et **hôtelière** est rencontrée le long du canal et en direction du centre-ville. La rue de la Fabrique et le Quai du Hainaut sont entrés au cours des dernières années dans un **processus de transformation** : réhabilitation d'anciens commerces en galeries d'arts, épicerie bio, etc.

Au niveau de l'**alimentaire** et de l'**équipement de la personne**, le périmètre opérationnel se situe à la jonction de deux systèmes commerciaux :

- des **commerces** de **première nécessité** (achats de type fonctionnel et rapides) côté ouest ;
- des **commerces** de « flânerie » principalement le long du Canal, et en direction du centre-ville (rue Antoine Dansaert notamment).

⁶⁴ L'octroi de la concession pour développer le terminal Roro est prévu pour le début 2017 et une délivrance de permis pour le milieu 2018. Le démarrage de l'exploitation pourrait débuter en 2019.

3.2.2.5 Les bureaux

Les constructions de bureaux sur la Région sont régies par la carte des soldes de bureaux admissibles du plan (CASBA). Cette dernière indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part.



Figure 42 : Zoom carte 4 du PRAS solde de bureaux admissibles par maille et par type de zone – carte de base - (Source : Région de Bruxelles-Capitale, 2001)

Dans la carte du PRAS, le périmètre est principalement à cheval sur trois mailles : BRU-08, MOL-01 et MOL-02.

Côté Bruxelles-Ville, on peut constater qu'il reste peu à construire, en zone d'Habitat on est déficitaire de -12.444 m² et en zone Mixte, il reste 2.399 m². Côté Molenbeek-Saint-Jean, il reste une grande capacité constructive en zone Mixte :

- 15.794 m² au niveau de MOL-01 ;
- 51.056 m² au niveau de MOL-02.

En zone d'Habitat, les capacités sont de :

- 23.887 m² au niveau de MOL-01 ;
- 2.313 m² au niveau de MOL-02. Ces données datent du 11 août 2017.

L'observatoire des bureaux de 2017 précise que « *la vacance commercialisée demeure stable et reste au même niveau qu'en 2015, soit 7,9 %.*

Pour la troisième année consécutive, on observe une diminution du stock de bureaux à Bruxelles. En 2016, cette diminution est nette : - 231.234 m². Elle est visible tant dans le Central Business District (CBD) que dans le décentralisé.

Le marché du bureau bruxellois va évoluer en 2017. L'arrivée de nouvelles très grandes surfaces dans lesquelles de nouveaux occupants s'installeront avant la fin de l'année va gonfler le stock. Cela aura pour conséquence d'augmenter la vacance. Les conversions qui se poursuivront ne pourront les compenser, à moins qu'en conséquence du BREXIT de nouveaux occupants arrivent sur la place bruxelloise »⁶⁶.

Le périmètre se trouve à la charnière des quartiers centraux et décentralisés.

3.2.2.6 Les besoins et enjeux du territoire

Les besoins et enjeux du territoire sont nombreux et à mettre, d'une part, en lien avec les échelles régionales/communales (PRDD et PCD) et, d'autre part, avec l'échelle locale (au niveau du site et de ses abords immédiats).

Premièrement, il semble primordial d'y accueillir de nouvelles fonctions étant donné le contexte actuel de la Porte de Ninove. La première pourrait être celle de l'habitat étant donné la dynamique démographique que connaît le territoire du canal. Deuxièmement, un parc devrait être aménagé. L'arrivée de nouveaux habitants aura des répercussions sur les besoins en équipements annexes (écoles, crèches, commerces).

Il semble utile de repenser cet environnement urbain selon les attentes des citoyens afin d'y créer la forme urbaine adéquate et de réussir sa mutation. Précisons que les besoins et enjeux sont repris et à mettre en lien avec les thématiques environnementales abordées (mobilité, urbanisme, eaux : lien avec le canal, etc.).

⁶⁶ Lien : <https://www.citydev.brussels/fr/actualites/observatoire-des-bureaux>

3.2.2.7 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Population principalement de jeunes composée	Manque de certains équipements et inadéquation entre l'offre et la demande Disparité des activités économiques de part et d'autre du canal Ensemble du POT est caractérisé par une « très grande difficulté sociale »
Endroit de rencontre	
Présence de plaines et d'aires de jeux	
Grand brassage culturel et arrivée d'une population plus aisée au cours des dernières années	
La vie associative existante	
Opportunité	Menaces
Rôle de simple lieu de « passage » → à transformer en lieu de vie	
Offrir des espaces de qualité à la population	Augmentation du nombre d'habitants sur le territoire du canal
Améliorer la convivialité du périmètre	Etat de certains équipements publics Arrivée d'une population plus aisée → équilibre social
Répondre aux demandes en logements, infrastructures scolaires, etc.	Accentuation des problèmes d'infrastructures : offre/demande problèmes d'équilibre
Arrivée d'une nouvelle population	
Possible renouvellement économique Attractivité du site	

3.2.3 Environnement sonore et vibratoire

3.2.3.1 Le contexte actuel

La carte multi-exposition du cadastre du bruit de la Région de Bruxelles-Capitale permet d'établir les constats suivants :

- La journée en 2006⁶⁹, les niveaux sonores suivants ont été enregistrés (L_{day}) : **de l'ordre de 60 à 75 dB(A)**. Les valeurs les plus importantes sont rencontrées le long des axes de communication (quai des Charbonnages, chaussée de Ninove, ou le la Petite Ceinture). Le niveau de **55 décibels** est le seuil à partir duquel l'**OMS** considère qu'une forte gêne est ressentie par les populations résidentes. Au sein du périmètre opérationnel, les niveaux sonores sont **supérieurs** à 60 dB(A).

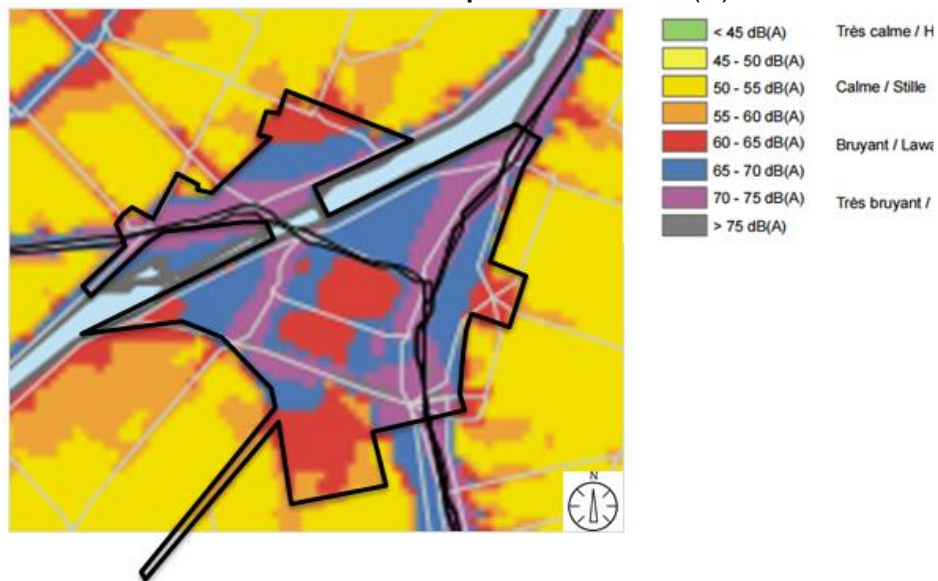


Figure 43 : Multi-exposition – niveaux sonores de jour, L_{den} , 2006 -
(Source : Bruxelles Environnement)

- La nuit, le niveau sonore diminue. Les valeurs de nuit enregistrées en 2006 (L_{night}) étaient de **50-55 à 65 dB(A)** au niveau du périmètre opérationnel.

⁶⁹ C'est-à-dire avant les travaux de réaménagement en cours

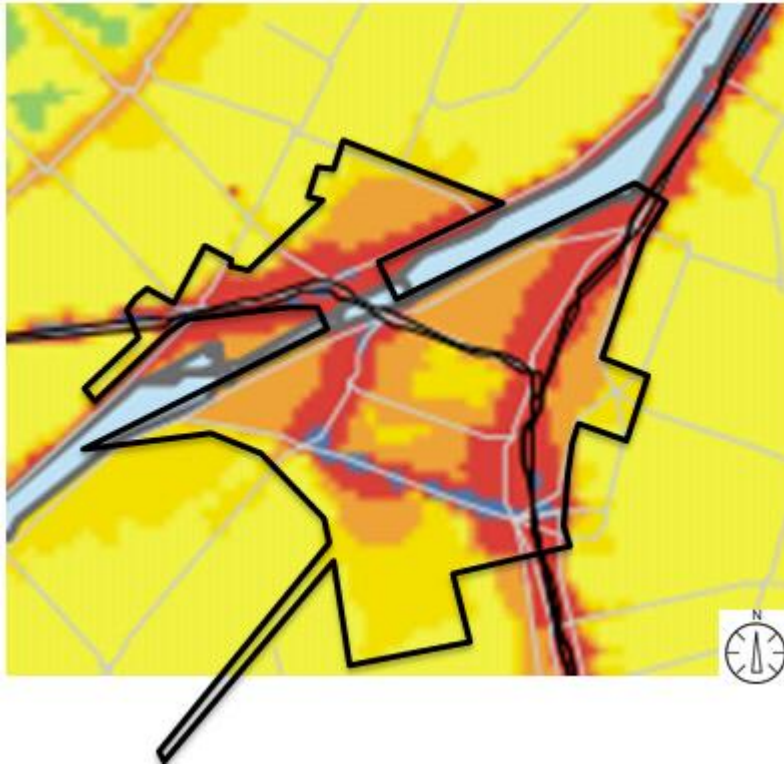


Figure 44 : Multi-exposition – niveaux sonores de nuit – Lnight, 2006 -
(Source : Bruxelles Environnement)

C'est le **bruit routier** qui est **prédominant** au sein du périmètre opérationnel. La densité du réseau routier, ainsi que l'importance du trafic expliquent ce constat. En **journée**, selon les figures reprises ci-avant, les endroits **tranquilles sont limités**. Les traversées des **trams** engendrent également des **perturbations sonores** et **vibratoires**. Les activités de réparation et de commercialisation des voitures d'occasion génèrent aussi des nuisances sonores (trafic induit par les camions).



Photo 16 : Camion traversant le site quai de l'Industrie – (Source : Agora)

Suite à la **modification** du **tracé** de la **chaussée de Ninove**, la **circulation** est désormais **canalisée** sur un unique tronçon. Sur la **Petite Ceinture**, les véhicules motorisés et les trams **sont** plus éloignés

des habitations. Les aménagements devraient selon toute vraisemblance permettre une **diminution** des **gênes sonores et vibratoires**⁷⁰. Le **futur parc** devrait permettre de disposer d'une zone non concernée par le trafic routier.

Le **bruit aérien** est également rencontré sur le périmètre opérationnel puisque nous nous trouvons au-dessus de la **route du Canal**.

Pour l'année 2015, Bruxelles-Environnement a ouvert un seul dossier⁷¹ « Plainte – Bruit » pour ce périmètre.

3.2.3.2 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Place moins importante de la voiture Création de zones calmes (futur parc)	Environnement sonore conditionné par le trafic routier Développement d'activités génératrices de bruit
Opportunité	Menaces
Report modal et diminution de la contribution sonore du trafic	/

3.2.4 Qualité de l'air

3.2.4.1 Contexte général du périmètre

Réseau de mesures bruxellois

Bruxelles-Environnement dispose d'un **réseau télémétrique de mesures pour la pollution de l'air** comprenant **11 stations de mesure**. Les composants principaux tels que les oxydes d'azote (NO_x), le dioxyde de soufre (SO_2), l'ozone (O_3) et les poussières y sont mesurés. Un **poste de mesure** de la qualité de l'air est implanté au sein du **périmètre opérationnel**. Il s'agit de la **station n° 41R001** qui est localisée à proximité du **croisement** formé entre la **chaussée de Ninove** et le **quai de Mariemont**. Les **polluants mesurés** sont les suivants : le NO, NO_2 , O_3 , SO_2 , $PM_{10/2,5}$ et CO. Les polluants typiques des **zones urbaines à forte circulation automobile** tels que le **monoxyde de carbone** (CO), le **dioxyde d'azote**⁷² (NO_2), les **composés organiques volatils**, les **particules fines** et le **dioxyde de soufre** (SO_2) sont relevés au niveau de cette station.

Globalement, au niveau de la Région et de cette station, les **concentrations annuelles moyennes** de la plupart des polluants ont tendance à diminuer.

⁷⁰ A ce jour, cette diminution n'est pas connue

⁷¹ Boulevard Barthélémy, n°29. Dossier n°2015/0316/01 en statut « Terminé » le 10/07/2015 (musique – plus de nouvelles du plaignant)

⁷² Le dioxyde d'azote (NO_2) est une substance nocive pour la santé humaine (effet sur les voies respiratoires) et l'environnement (contribution à la formation d'ozone et de particules secondaires, et à l'acidification). Sa concentration dans l'atmosphère est notamment liée aux émissions d'oxydes d'azote causées par les processus de combustion liés au transport routier et au chauffage des bâtiments

Nous reprenons l'évolution de la **concentration moyenne annuelle** de **NO₂** et de **PM_{2,5}** (particules fines) pour cette station.

Depuis la fin des années nonante, les concentrations moyennes en NO₂ à la station de Molenbeek-Saint-Jean se **maintiennent** à un niveau relativement constant et se situent au-delà de la valeur limite, en moyenne annuelle, à quelques exceptions près. En 2014, la concentration moyenne en NO₂ était de 39 µg/m³. Depuis 2004, on observe néanmoins une **légère diminution**.

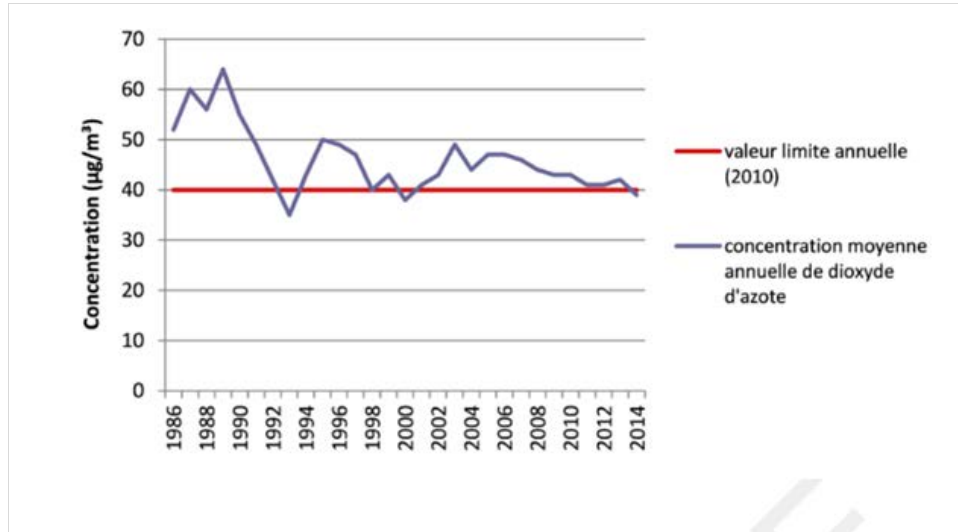


Figure 45 : Evolution de la concentration moyenne annuelle de NO₂ relativement à la norme européenne à la station de Molenbeek-Saint-Jean, 1968-2014 - (Source : Bruxelles Environnement)

On peut voir sur la figure ci-après que depuis 2006, la concentration annuelle en PM_{2.5} à la station de Molenbeek-Saint-Jean est **restée systématiquement en-dessous de la valeur limite européenne** de 25 µg/m³, sauf en 2011 où celle-ci a été dépassée de manière marginale (25,1 µg/m³). Notons cependant que, malgré le respect de la norme européenne et l'amélioration nette des concentrations de PM_{2.5} en moyenne annuelle à Bruxelles, **celles-ci excèdent de loin la valeur guide de l'OMS** fixée à 10 µg/m³.

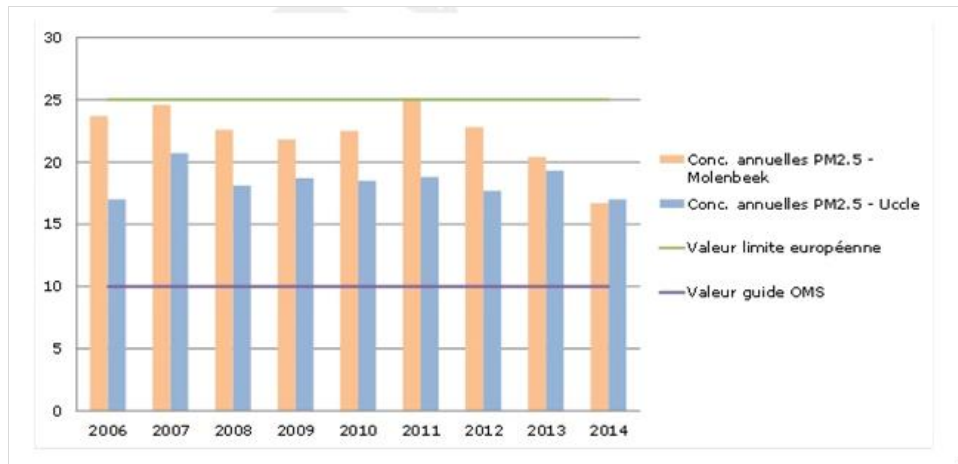


Figure 46: Evolution de la moyenne annuelle de PM2,5 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aux stations de Molenbeek-Saint-Jean et de Uccle, de 2006 à 2014 (Source : Bruxelles Environnement, Laboratoire de recherche en environnement-air)

La présence du nouveau parc sera un plus pour le périmètre opérationnel.

Activité à risque

Aucune activité à risque n'est présente au sein du **périmètre opérationnel**.

3.2.4.2 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Présence d'une station de mesure de la qualité de l'air au sein du périmètre opérationnel Aucune activité à risque au sein du périmètre opérationnel Création d'un poumon vert dans la ville	Qualité de l'air influencée par l'important trafic automobile
Opportunité	Menaces
Report modal	/

3.2.5 Déchets

3.2.5.1 Constat actuel

L'espace public est équipé de poubelles tout-venant placées principalement au niveau des espaces récréatifs, des squares / places (Pavillons d'Octroi, Place de Ninove) et des arrêts de transports publics. Malgré la présence de poubelles publiques, des problèmes de propreté peuvent être constatés dans l'espace public notamment au niveau de l'espace vert récréatif le long de la promenade du canal.

Des dépôts (accumulations) de déchets en tous genres sont possibles dans certains espaces résiduels, le long du mur du stade Vander Putten au niveau du quai de l'Industrie ou encore au pied des bulles à verre installées sur la Place de Ninove (cf. photos ci-dessous).



Les habitants du quartier Poincaré-Aviation-Gheude ont établi dans le cadre du contrat de rénovation urbaine (CRU) « Heyvaert-Poincaré », un diagnostic des points faibles de leur quartier⁷³.

Le diagnostic des habitants fait état de problèmes de propreté dans le quartier (restes de poubelles non reprises par les services de la voirie, poubelles de rue débordantes, déversement illégal, sacs plastiques laissés après les marchés).

Un des points noirs identifiés par les habitants correspond aussi à l'allée du boulevard Poincaré qui est victime, entre autres, de déversements illégaux.

3.2.5.2 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
/	Etat de propreté de l'espace public
Opportunités	Menaces
/	/

⁷³ Document « Green Connections » reprenant les points faibles, potentialités du quartier et propositions de projet.

3.2.6 Energie

Les problématiques de l'énergie sont liées à la pollution, les coûts et la sécurité en approvisionnement.

Les activités humaines consomment une quantité énorme d'énergies fossiles depuis le 20^{ème} siècle. C'est la cause principale du dérèglement climatique.

Malgré les accords internationaux (Protocole de Kyoto), la consommation d'énergie continue d'augmenter. A Bruxelles, c'est environ 2/3 de l'énergie qui est consommée dans les bâtiments (ménages et secteur tertiaire).

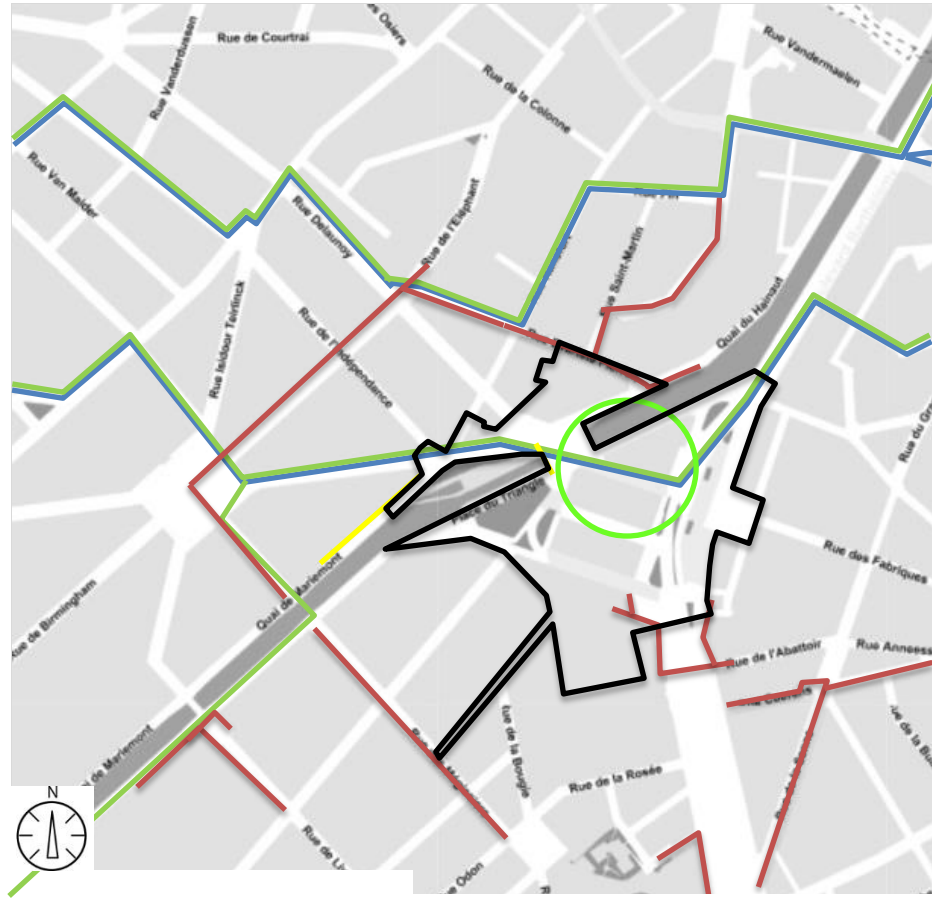
Réseau d'alimentation et de distribution

Les conduites d'alimentation sont ici repérées de manière schématique et, à l'instar de ce que préconisent les gestionnaires de réseaux concernés, n'engagent pas la responsabilité de l'auteur d'étude.

Les conduites d'alimentation en énergie sont localisées sur la figure ci-après. Cette figure est établie selon différentes sources planologiques issues des gestionnaires de réseaux : Sibelga pour le gaz et Elia pour l'électricité moyenne, haute et très haute tension.

Des câbles pilotes de 36 KV et de 220 KV traversent le site sur une partie de la chaussée de Ninove sur Molenbeek-Saint-Jean et sur le quai de l'industrie « nouvelle balade piétonne ». Les conduites de gaz sont présentes sur l'ensemble du périmètre. Au centre du périmètre, parallèlement aux travaux pour le parc et les voiries, des gaines de protection ont été installées pour les principales conduites de gaz.

Au regard du schéma, l'ensemble du périmètre bénéficie des équipements nécessaires à l'urbanisation (réseau de distribution d'électricité et de gaz).



Légende

Principales conduites de Gaz

Électricité

— 220 kV

— 30-36 kV

— Type B



Zone travaux Gaine de protection pour les principales conduites

Figure 47 : Schéma réseau d'alimentation électricité et gaz - (Source : ELIA – SIBELGA)

Thermographie aérienne

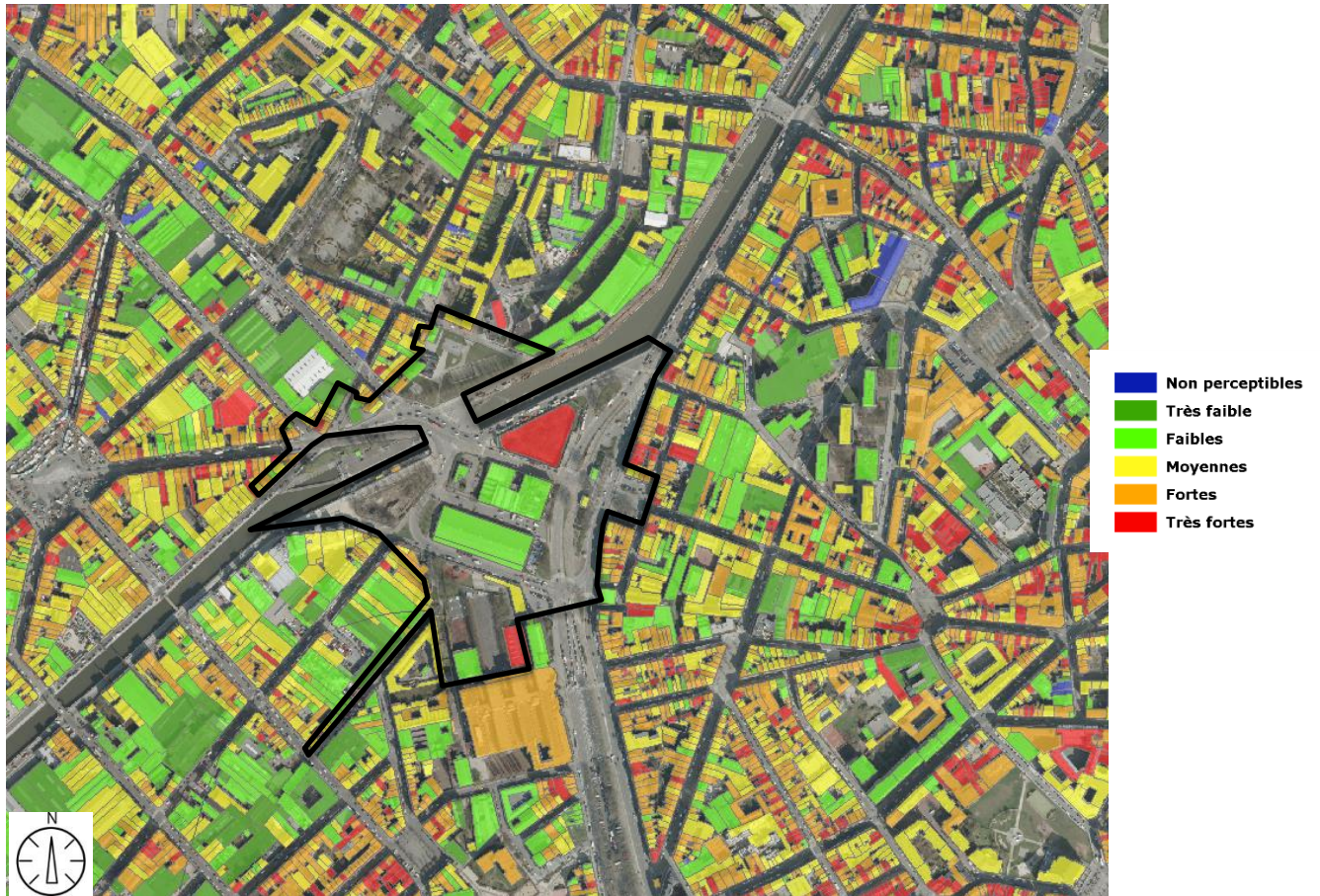


Figure 48 : Image Thermographique – Indice de déperdition - (Source : Bruxelles Environnement)

La carte de thermographie aérienne est un outil qui permet de visualiser les pertes de chaleur pour chaque bâtiment (informations datant du 29 et 30 décembre 2008). Elle rend compte des bâtiments au centre du périmètre. Aujourd'hui, ces bâtiments ont été démolis pour l'aménagement du futur parc régional et des voiries connexes. Les bâtiments existants sur le site du PAD et dans ses limites ont un indice de déperdition qualifié de «moyen à faible ».

3.2.6.1 Potentialité des énergies renouvelables sur le site

a) Energie solaire

- Panneaux photovoltaïques

Le **solaire photovoltaïque** est une technologie permettant de **produire de l'électricité** à partir d'un rayonnement lumineux.

Par définition, l'énergie solaire ne rejette aucun polluant et ne produit aucun déchet au cours de son utilisation. Toutefois, au cours de leur production, les panneaux photovoltaïques nécessitent une quantité importante d'énergie, et ne sont donc pas exempts d'émissions de polluants dans l'air sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Cette énergie nécessaire correspond à 3 ans de l'énergie produite par le panneau solaire, pour une durée de vie d'environ 30 ans.

Au global, les **panneaux solaires** constituent donc une **solution intéressante** du point de vue environnemental.

- Panneaux solaires thermiques

Ce type d'installation permet soit de **préchauffer l'eau de chauffage** soit de **produire de l'eau chaude sanitaire**.

Le potentiel de production d'eau chaude domestique au départ de panneaux solaires thermiques gagnera sans doute à être étudié compte tenu des conditions du projet qui seront favorables du fait des volumétries capables et des développements en superficie des toitures.

- Implantation de panneaux solaires/photovoltaïques sur le site

À ce stade, nous ne connaissons pas le **type de toitures** (plates ou à versants) qui sera mis en œuvre au niveau des différents ensembles. En fonction du type de toiture, des **contraintes d'inclinaison** et d'**exposition** notamment devront être prises en compte pour l'implantation des panneaux solaires.

Toitures plates :

D'une manière générale, l'implantation de **panneaux solaires sur une toiture plate est souhaitée**. En effet, les toitures plates permettent d'envisager le solaire quelque soit l'orientation du bâtiment. Il faudra toutefois être vigilant aux éventuelles ombres portées générées par les bâtiments (fonction des gabarits).

Ce type d'installation peut poser **certains problèmes** au niveau de l'étanchéité, de la stabilité du bâtiment ainsi que de la verdurisation de la toiture. Il faudra, par exemple, étudier l'effet du vent sur les différents modules, etc.

Toitures à versants :

En ce qui concerne la pose de **panneaux au niveau des toitures à versants**, il est judicieux de les orienter plein Sud avec un angle d'inclinaison de 35°.

Les **bâtiments voisins** peuvent engendrer des ombres portées sur d'éventuelles installations de panneaux solaires étant donné que les bâtiments existants disposeront de gabarits inférieurs à ceux projetés.

Autres énergies renouvelables

Nous reprenons ici les différentes énergies renouvelables qui pourraient potentiellement être mises en œuvre :

- Géothermie

On distingue plusieurs types de géothermie : haute température (liée à activité magmatique ou plutonique), moyenne température (liée à un haut gradient de température mais sans phénomènes hydrothermaux), basse température (liée à un gradient géothermique normal).

En Région bruxelloise, seule la géothermie basse température est théoriquement envisageable. Au niveau des techniques, on distingue :

- Les systèmes **ouverts**, impliquant un échange de chaleur avec l'eau d'une nappe phréatique. Leur applicabilité technique dépend de la présence et des caractéristiques de l'aquifère ;
- Les systèmes **fermés**, où l'échange de chaleur se fait avec le sol. Leur applicabilité dépend de la nature du sous-sol.

De tels systèmes géothermiques affichent des performances différentes selon qu'ils sont appliqués à la production de chaleur uniquement, de froid uniquement, ou à la production combinée de chaleur et de froid. Les caractéristiques géologiques de la Région de Bruxelles-Capitale et son relief font que seul l'Est du territoire est approprié pour la géothermie à circuit ouvert. L'option circuit fermé est théoriquement adaptée à tout le territoire, hors contraintes - importantes - liées au bâti. La carte ci-dessous illustre le **potentiel géothermique** de la Région de Bruxelles-Capitale :

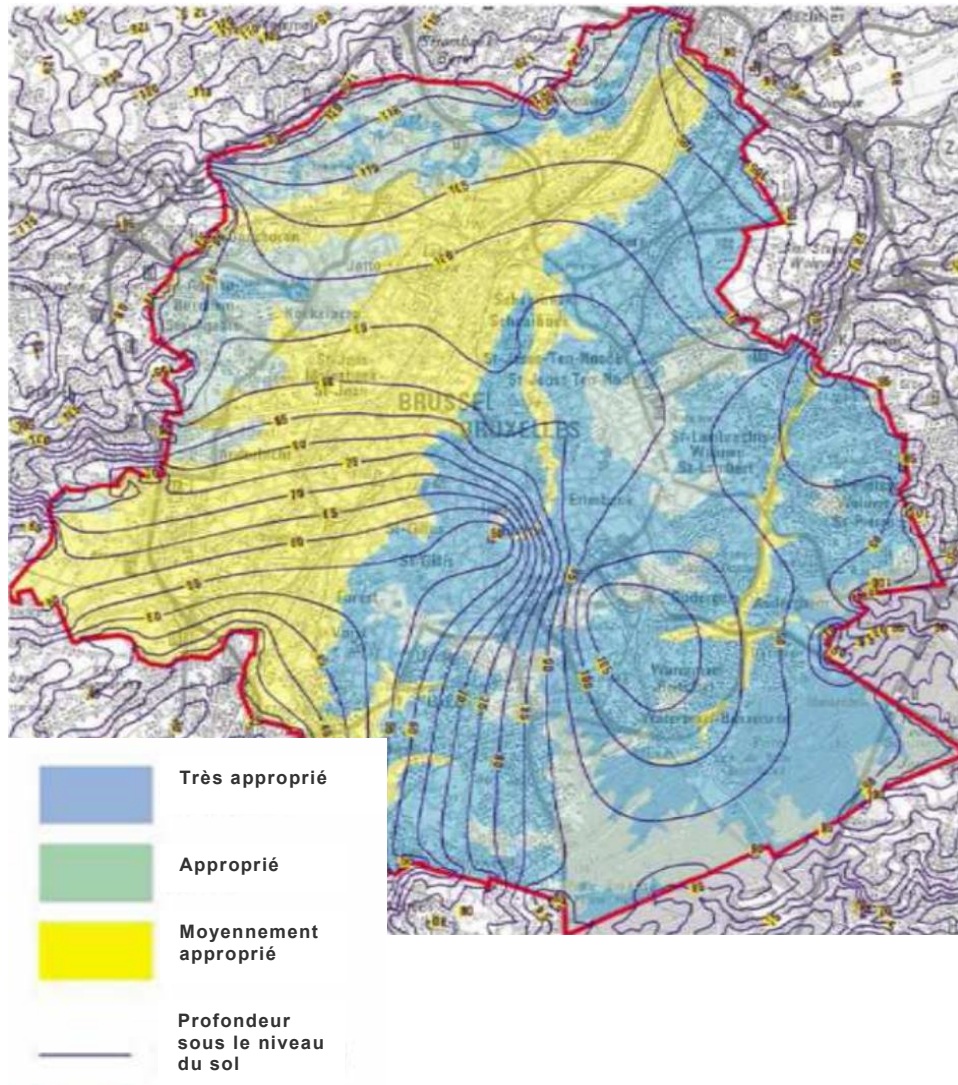


Figure 49 : Carte du potentiel géothermique en région bruxelloise -
(Source : Etude VITO de 2007 réalisée pour Bruxelles Environnement⁷⁴)

Etant donné les caractéristiques hydrogéologiques du sous-sol bruxellois, certaines techniques ne peuvent être mises en œuvre que dans la partie Est de Bruxelles.

Le périmètre est situé dans une **zone moyennement appropriée** pour la géothermie.

Toutefois, seules des analyses spécifiques du sous-sol permettraient de déterminer le réel potentiel thermique du sol (transferts effectifs possibles et recharge naturelle).

⁷⁴ La carte reprise du Rapport sur les Incidences Environnementales projet de modification partielle du PRAS. Elle est issue de "Studie van de geothermische en hydrothermische technieken die toepasbaar zijn in Brussel: wettelijke context, milieu impact, goede praktijk en economisch potentieel" réalisé par le VITO (septembre 2007) sur demande de l'IBGE.

Les avantages du principe de la géothermie sont :

- Gain d'espace à l'intérieur des bâtiments car il n'y a plus besoin de radiateur ;
- Chaleur agréable.

Les inconvénients du principe de la géothermie sont :

- Le site du projet est situé dans une zone moyennement appropriée pour la géothermie ;
- L'emprise au sol, distance entre chaque puits est supérieure à une dizaine de mètres ;
- L'investissement est élevé.
- Bois-énergie

Le « bois-énergie » se définit comme étant la production d'énergie à partir de bois. Cette **énergie** peut se présenter **sous forme de chaleur, d'électricité**, ou d'une **combinaison des deux** (cogénération).

Les combustibles classiquement utilisés se répartissent en trois catégories :

- Le bois sous forme de bûches (ou, plus récemment, de bûches de bois densifié) ;
- Le bois déchiqueté (plaquettes) ;
- Le granulé de bois (pellet).

Le principe n'est toutefois pas non plus sans inconvénients. Ainsi, il nécessite :

- D'avoir à créer un local afin de stocker ce combustible ;
- D'acheminer régulièrement des camions afin d'alimenter la centrale. En Belgique, la majorité du bois provient de la province du Luxembourg.

Par ailleurs, le recours au bois-énergie a un impact sur la qualité de l'air via l'émission de particules fines.

→ Ce **système** est donc **difficilement envisageable**.

- Energie éolienne

Les éoliennes sont performantes et bien adaptées à la production d'électricité à grande échelle, mais elles ne sont **pas adaptées à une utilisation en milieu urbain**. En effet, les bâtiments sont à la source de turbulences, ce qui affecte le rendement des éoliennes.

De plus, des distances de garde doivent être maintenues entre les éoliennes et l'habitat afin de maintenir les nuisances sonores et visuelles du projet sous un seuil acceptable. Généralement, on considère une distance tampon minimale de 300 m, ce qui rend incompatible le projet d'éoliennes en ville et à plus forte raison sur le site.

→ Ce **système** n'est donc **pas envisageable**.

3.2.6.2 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Tirer profit de la proximité immédiate du canal (utilisation de l'eau du canal)	Isolation insuffisante des bâtiments existants.
Opportunité	Menaces
Favoriser l'utilisation d'énergies vertes, renouvelables, etc. Réalisation d'écoconstructions exemplaires Utilisation de l'Energie solaire	Sans objet

3.2.7 Être humain

3.2.7.1 Préambule : la sécurité

La sécurité comporte un aspect objectif et un aspect subjectif :

- La **sécurité objective** est celle rattachée aux conditions externes (signalisation, environnement de déplacement etc.). Elle s'intéresse aux causes et aux effets.
- La **sécurité subjective** est celle qui concerne l'estimation personnelle d'une situation, c'est-à-dire le sentiment d'insécurité.

La sécurité subjective

Le **sentiment d'insécurité** représente l'ensemble des craintes et des appréhensions redoutées par les personnes vivants ou occupants un lieu. Ce sont majoritairement des faits de délinquances et de petite criminalité qui sont craints.

Suite à la démolition des bâtiments côté ville de Bruxelles⁷⁵, ce périmètre consiste en une vaste friche. La densité relativement faible d'habitations et d'activités commerciales/économiques ne permet pas d'assurer un **contrôle social** et contribue à y développer un **sentiment d'insécurité**.

La plaine de jeux quai Hainaut Pierron est, quant à elle, clôturée sur son pourtour.

La sécurité objective

La Région de Bruxelles-Capitale compte 6 zones de Police locale. Chacune regroupe plusieurs communes et dispose de ses propres règlements de police.

Le périmètre est situé à cheval sur la zone de Police « *Bruxelles-Ouest* » et de la Zone de Police « *Bruxelles-Capitale Ixelles* ». La section du parc de la Sennette est reprise au sein de la Zone de Police « *Midi* ». Les commissariats les plus proches sont le « *commissariat de quartier, district 1 – 3^{ème} division* » et « *commissariat Liverpool* ».

⁷⁵ Par rapport au canal de la Senne.



Figure 50 : Les zones de police - (Source : Fond de plan UrbIS2 & Agora)

Le « commissariat de quartier, district 1 – 3^{ème} division » précise qu'« une des principales problématiques rencontrées concerne le quartier Alhambra où la prostitution qui y a cours occasionne nombre de nuisances, sources de plaintes récurrentes des riverains. Il s'agit indéniablement d'un des points centraux d'attention de cette division qui investit de façon constante et soutenue dans une présence visible de son personnel et organise régulièrement également des actions de contrôle des débits de boissons et de leur clientèle »⁷⁶.

Le rapport annuel 2015 pour la zone de Police « Bruxelles-Ouest » n'indique aucun élément particulier en ce qui concerne notre zone d'étude. A noter qu'entre 2009 et 2014, le quartier de police Ninove a enregistré une nette diminution de la criminalité (-14,7 %) :

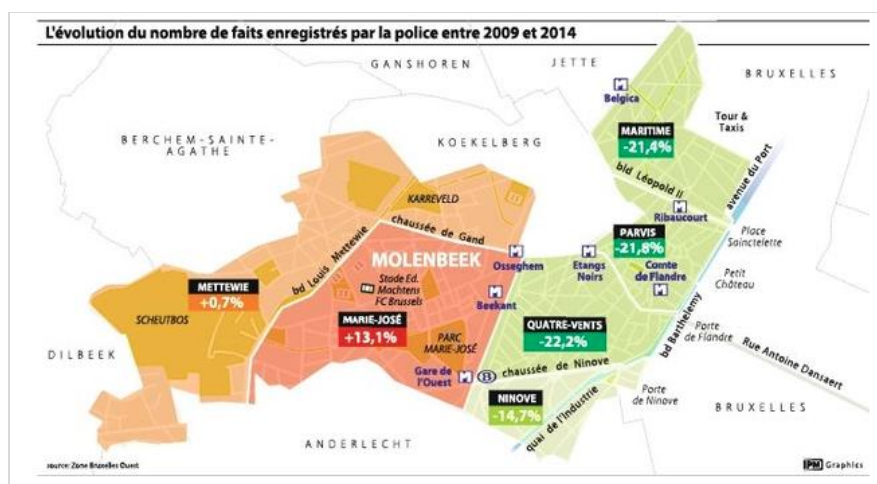


Figure 51 : L'évolution du nombre de faits enregistrés par la police entre 2009 et 2015 - (Source : Zone de Police Bruxelles-Ouest)

⁷⁶ Rapport d'activité 2016 de la zone de Police Bruxelles Capitale Ixelles. Lien : http://www.polbru.be/rapport2016/?L%27année_2016_à_travers_les_yeux_des_services_et_directions_District_1

La police patrouille régulièrement dans le quartier et y mène des opérations de surveillance.

En ce qui concerne la sécurité des usagers faibles, nous renvoyons le lecteur au § 3.2.1 « Mobilité ».

Les sites nucléaires et SEVESO

- Les sites nucléaires

Selon le site risquenucleaire.be⁷⁷, la Belgique compte cinq sites nucléaires. Les plus importants sont les centrales nucléaires de Doel et de Tihange. Il y a également le Centre d'Etude de l'Energie Nucléaire (SCK-CEN), Belgonucléaire & Belgoprocess à Mol-Dessel et l'Institut national des Radioéléments (IRE) à Fleurus.

Bruxelles et le périmètre du PAD ne sont pas concernés par des installations nucléaires, et/ou implantés au sein d'une zone de planification d'urgence⁷⁸. Il est cependant précisé que « ces zones de planification d'urgence n'empêchent nullement les autorités et citoyens de l'ensemble de pays à se préparer à un éventuel accident nucléaire »⁷⁹. Ainsi, « dans une zone de 100km autour de ces sites, soit pour l'ensemble du territoire belge, la pré-distribution de comprimés d'iode stable est effectuée via toutes les pharmacies du pays à l'attention des groupes les plus sensibles de la population (pour les enfants, les femmes enceintes et allaitantes, ainsi qu'au sein des collectivités liées à l'enfance) »⁸⁰.

- Les sites Seveso

Le terme « **Seveso** » fait référence à un accident industriel qui s'est produit en 1976 près de la ville de Seveso, en Italie. À la suite de cette catastrophe, des directives européennes dites « Seveso » ont été adoptées en vue de prévenir les accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

⁷⁷ <http://www.risquenucleaire.be/articles-nuclear-risk>

⁷⁸ Autour des sites nucléaires, des zones circulaires sont déterminées dans lesquelles les éventuelles actions de protection de la population sont préparées par les diverses autorités et services compétents.

⁷⁹ Lien : <http://www.risquenucleaire.be/zones-de-planification-durgence>

⁸⁰ Ibidem.

En Région bruxelloise, à la date du 02.10.2018, **4 entreprises** sont recensées⁸¹ :

Nom	Adresse	Seveso III	Dernière visite d'inspection	Localisation
VARO ENERGY BELGIUM	Vaardijk 1-3, 1070 ANDERLECHT	Seuil bas	21/06/2018	1
COMFORT ENERGY	Aakaai 25, 1070 ANDERLECHT	Seuil bas	22/11/2017	2
LUKOIL BELGIUM	Vilvoordsesteenweg 21, 1120 BRUSSEL	Seuil haut	17/05/2017	3
TOTAL BELGIUM	Vilvoordsesteenweg 214, 1120 NEDER-OVER-HEEMBEEK	Seuil bas	01/12/2017	4

Figure 52 : Liste des entreprises SEVESO en région bruxelloise - (Source : <http://www.emploi.belgique.be/sevesoCompany.aspx?province=11>)

Le **périmètre PAD** n'est pas implanté à proximité d'un site Seveso. Le plus proche, VARO ENERGY BELGIUM, est situé à plus de 2km à vol d'oiseau.



Figure 53 : Localisation des entreprises SEVESO en région bruxelloise - (Source : Brugis.irisnet.be, sites Seveso consulté en octobre 2018)

⁸¹ Source : <http://www.emploi.belgique.be/sevesoCompany.aspx?province=11>

3.2.7.2 Cadre de vie

Actuellement, le site n'a pas vocation à offrir une **bonne qualité de vie** aux usagers étant donné son contexte.

Au cours de nos différentes visites de terrain, nous avons pu nous apercevoir du **bruit** engendré par les différentes infrastructures de circulation.

Des problèmes de **propreté** peuvent être constatés dans l'espace public.

3.2.7.3 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
/	Sentiment d'insécurité Pas une bonne qualité de vie actuellement
Opportunités	Menaces
Réaménagement de la Porte de Ninove et amélioration du contrôle social	Maintien du sentiment d'insécurité

3.3 Environnement naturel

3.3.1 Faune & Flore

3.3.1.1 Valeur écologique et description des milieux

Contexte général du périmètre

Dans son état actuel, soit avant le projet de réaménagement de la Porte de Ninove, le site accueille de nombreux arbres et différents espaces verts publics. La figure ci-dessous localise les différents espaces verts, parcs et squares existants.



Figure 54 : Espaces verts publics, parcs et squares existants - (Source : Brugis - extrait du rapport Porte de Ninove, diagnostic, novembre 2016, Perspective.brussels & Agora)

Les zones d'espaces verts présentes au sein du périmètre d'étude présentent une valeur biologique très faible. Les nombreux arbres peuvent toutefois constituer des zones refuges pour l'avifaune. Le potentiel de biodiversité des terrains constituant le périmètre (pouvant être mesuré via l'indicateur de Coefficient de Biotope par Surface ou CBS) peut être considéré comme faible actuellement au vu de la superficie du périmètre.

Il faut noter le périmètre du PAD est envisagé, par Bruxelles-Environnement, comme site d'étude dans le cadre de la révision de la méthodologie de calcul de l'indicateur de CBS, et ce dans un objectif de maximisation de la biodiversité en ville.

Parc de la Porte de Ninove

Dans le cadre du PU (n° 04/PFD/285327) relatif à l'aménagement du parc de la Porte de Ninove, des arbres ont/seront abattus, d'autres

seront conservés ou éventuellement déplacés. En cas d'abattage, les raisons qui ont été invoquées sont les suivantes :

- Modification du tracé du tram et de l'infrastructure routière ;
- Souhait d'ouvrir la vue sur les Pavillons d'Octroi pour qu'ils s'intègrent paysagèrement à la Place de Ninove.

Le tableau ci-dessous résume les données concernant les arbres :

Arbres conservés	<ul style="list-style-type: none"> • 15 tilleuls (<i>Tilia</i>) à hauteur des Pavillons d'Octroi ; • 5 platanes (<i>Platanus</i>) le long de la Petite Ceinture ; • 2 platanes (<i>Platanus</i>) au coin de la rue Delaunoy-quai du Hainaut ; • 21 Platanes (<i>Platanus</i>) sur la Place du Triangle.
Arbres à abattre	<ul style="list-style-type: none"> • 15 platanes (<i>Platanus</i>) • 2 cerisiers du Japon (<i>Prunus</i>) • 18 tilleuls (<i>Tilia</i>)
Arbres éventuellement déplacés	<ul style="list-style-type: none"> • 16 Poiriers de Chine (<i>Pyrus</i>) à proximité des Pavillons d'Octroi • 13 Platanes (<i>Platanus</i>) côté est du grand hangar

Tableau 1 : Arbres abattus, conservés ou potentiellement déplacés (PU n°04/PFD/285327)



Figure 55 : Plan d'abattage - (Source : Extrait du PU n°04/PFD/285327)

Les trois plus grands ensembles abattus sont :

- « Les arbres le long de la Petite Ceinture » : ils se trouvent à l'emplacement du nouveau tracé des voiries et des voies de tram.
- La double rangée d'arbres en face des Pavillons d'Octroi : la plupart de ces arbres seront abattus pour ouvrir l'actuelle barrière visuelle entre les pavillons et la place et laisser passer plus de lumière et d'air autour des Pavillons d'Octroi, ce qui n'est pas le cas actuellement à cause des cimes sombres des tilleuls.

Le long des façades des maisons longeant la Petite Ceinture, de nouveaux tilleuls seront plantés.

- Les jeunes platanes qui ont été récemment plantés côté façade Ouest du grand hangar :

Si la croissance des racines le permet, ces jeunes platanes seront replantés dans l'une des nouvelles rangées de platanes dans le parc » (Source : Bruxelles Mobilité).

De nouvelles plantations d'arbres sont également prévues. Celles-ci viendront en renfort d'arbres dans les rangées existantes, soit ponctuellement pour donner une ambiance à certains endroits.

Deux alignements d'arbres viendront encadrer le site propre tram-bus dans la chaussée de Ninove, le long des pistes cyclables de part et d'autre de la chaussée.

La demande de PU n°04/PFD/285327 comprend 165 nouveaux arbres à planter. En plus des arbres actuels comprenant principalement des tilleuls et des platanes, 5 autres essences d'arbres sont prévues. En outre, on prévoit également deux espèces de plus petite taille dans l'espace parc et sur les bermes le long de la Petite Ceinture et de la Place de Ninove.

Sur la chaussée de Ninove, il est prévu la plantation d'érables taillés en rideau (*Acer campestre*) pour encadrer le site propre et souligner l'axe de la chaussée par rapport à la Place de Ninove et les Pavillons d'Octroi.

Sur les boulevards Barthélémy et Abattoirs, il est prévu le prolongement de l'alignement central de la Petite Ceinture avec des platanes plantés tous les 8 mètres respectant l'interdistance existante des platanes sur le boulevard de l'Abattoir.

3.3.1.2 Flore

Mise à part la végétation arborée, le site présente principalement une végétation rudérale qui ne présente pas un grand intérêt biologique.

On peut par exemple noter la présence de cymbalaire des murs (*Cymbalaria muralis*), d'orpin âcre (*Sedum acre*) ou de doradille rue-de-muraille (*Asplenium ruta-muraria*) qui poussent dans les fissures des murs de constructions. L'arbre à papillons (*Buddleia davidii*) est également présent. Il s'agit d'une espèce exotique invasive reprises à l'annexe IV de l'Ordonnance relative à la Conservation de la Nature.

3.3.1.3 Faune

En situation existante, le site est globalement peu accueillant pour la faune.

Les principales espèces susceptibles de trouver refuge sur le site sont les oiseaux.

Parmi celle-ci, certaines espèces sont liées à l'eau comme : le goéland argenté, le goéland brun, la foulque marcoule, le grand cormoran, le canard colvert, la bergeronnette des ruisseaux, etc. L'ouette d'Egypte peut également y être observée, il s'agit d'une espèce exotique invasive reprise à l'annexe IV de l'Ordonnance relative à la Conservation de la Nature. D'autres concernent des espèces fréquemment rencontrées en ville comme : le moineau domestique, la pie bavarde, la corneille noire, l'accenteur mouchet, l'étourneau sansonnet, le rougequeue noir, le martinet noir, etc.

Parmi les mammifères, des pipistrelles communes ont déjà été observées dans les quartiers avoisinants. La présence de renards n'est également pas à exclure.

3.3.1.4 Les réserves naturelles et forestières

Afin de protéger la biodiversité bruxelloise, 14 réserves naturelles (130 ha) et 2 réserves forestières (112 ha) ont été désignées en Région de Bruxelles-Capitale.

L'aire d'étude considérée **ne se situe toutefois pas au sein ou à proximité immédiate d'une de ces réserves.**

3.3.1.5 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Présence du futur parc Présence de deux parcs	Arbres et arbustes abattus
Opportunités	Menaces
Nouvelles plantations d'arbres Améliorer la qualité du périmètre Végétation qui ne présente pas un grand intérêt biologique	

3.3.2 Sols/sous-sols, eaux souterraines et eaux de surface

3.3.2.1 Sols et sous-sol

- Relief

L'urbanisation antérieure du périmètre a déjà occasionné un remaniement et un nivellement du sol. Le périmètre ne présente pas de contraintes particulières liées au relief qui est globalement plane. L'altitude moyenne du périmètre avoisine les 20 mètres. Le pont de la chaussée de Ninove sur le canal constitue le point haut du périmètre. Le niveau de l'eau du canal se situe plusieurs mètres en contrebas.

Il faut noter la présence d'une excavation au niveau du site triangulaire, réalisée suite à des permis octroyés en 2006 (pour une affectation de bureaux) pour y accueillir un parking souterrain de 89 places. Cette excavation a été construite avec des murs emboués et comporte une dalle de fond.

- Contexte géologique

Selon les informations de la carte géologique de la Région de Bruxelles (Databank Ondergrond Vlaanderen), le sommet de la couverture tertiaire au niveau du périmètre est constitué par la formation de Courtrai, et plus précisément par le membre de Moen, dont les dépôts sont caractérisés par des sables silteux à argileux, faiblement glauconieux et présentant de minces bancs d'argiles.

Dans la vallée de la Senne, les dépôts alluvionnaires reposent directement sur les formations du complexe yprésien, les couches tertiaires supérieures ayant été érodées par l'action du réseau hydrographique. L'épaisseur de ces dépôts quaternaires est estimée à une dizaine de mètres.

D'après les forages réalisés au sein du périmètre en 1921⁸², notamment au niveau des terrains de la place du triangle et Besix, le sous-sol est globalement composé de dépôts quaternaires jusqu'à 14-15 m de profondeur, puis viennent les formations tertiaires yprésiennes. La composition et la stratigraphie du sous-sol est similaire de l'autre côté du canal.

L'urbanisation de la zone a remanié les premiers mètres de sol. La présence de remblais au niveau de certains terrains ne peut être exclue à certains endroits.

De manière générale, les caractéristiques mécaniques du sous-sol sont peu favorables à la réalisation de constructions en surface. Les caractéristiques géotechniques du complexe yprésien sont par contre bonnes.

⁸² Forages jusqu'à 25 m de profondeur. D'autres forages plus récents ont été réalisés dans le cadre des études de sol menées au niveau des parcelles de l'inventaire

- Pollution du sol

Les argiles et limons alluviaux constituent généralement des couches très peu perméables, voire imperméables, qui permettent de limiter la propagation d'une éventuelle pollution en profondeur. Les formations composées de sables et de graviers ont par contre un caractère plus perméable qui les rend donc plus vulnérables aux pollutions. Certaines parcelles du périmètre sont concernées par une pollution potentielle des sols ; elles sont listées et localisées sur la carte ci-dessous extraite de l'inventaire de l'état du sol de Bruxelles-Environnement.

L'aménagement du **parc** a permis l'assainissement d'une partie des parcelles de la Porte de Ninove (terrains entre la chaussée de Ninove et la rue du Rectangle). Un dossier sol est en effet en cours sur les parcelles concernées par l'aménagement du futur parc régional. Il est actuellement dans la phase de « gestion du risque ». Une pollution en amiante, qui trouve son origine dans le remblai ancien, a été découverte sur toute la superficie de cette zone. Il a été démontré qu'il était financièrement déraisonnable de procéder à l'enlèvement de l'entièreté de l'amiante. Par conséquent, une restriction d'usage a été imposée qui impose que tous les travaux d'excavation doivent faire l'objet d'un suivi par un expert en pollution du sol⁸³.

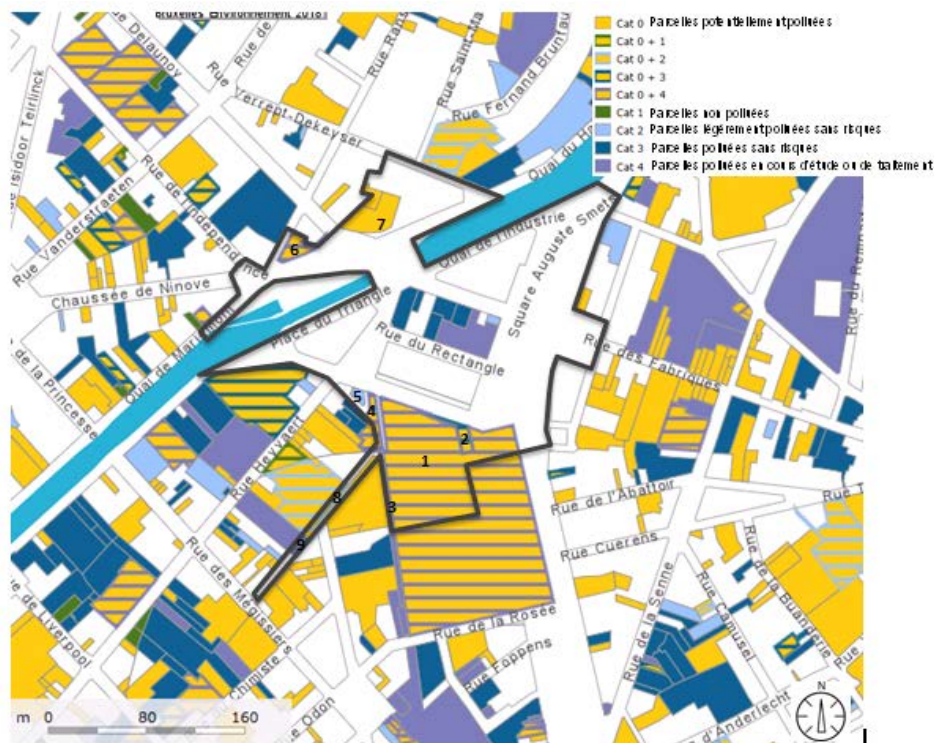


Figure 56 : Inventaire de l'état du sol pour le périmètre - (Source : Bruxelles Environnement)

⁸³ Informations communiquées par la sous-division Sols de Bruxelles Environnement

	Parcelle	Catégorie	Activités à risque répertoriées	
1	21811_M_2566_Z_000_02	4 + 0	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs Ateliers pour le travail des métaux Dépôts de liquides inflammables Dépôts de véhicules usagés ou d'épaves de véhicules Imprimeries et tous travaux d'impression Production et fusion de métaux	138 13 101B 88 151 82B 102
2	21811_M_2566_T_000_02	3 + 0	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	138
3	21304_B_0150_L_000_02	4	/	
4	21523_B_0950_Y_012_00	4 + 0	Ateliers pour le travail des métaux Dépôts de liquides inflammables Laboratoires ou unités de production avec substances dangereuses	101B 88 85B
5	21523_B_0950_S_012_00	2	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	138 13
6	21522_B_0468_E_015_00 (Station ESSO)	4 + 0	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs Dépôts de liquides inflammables	13 88
7	21522_B_0467_F_004_00 (plaine de jeux quai du Hainaut)	0	Dépôts de véhicules usagés ou d'épaves de véhicules	151

8	21304_B_0150_P_032_00 (Section du parc de la Sennette)	0	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs Dépôts de liquides inflammables Dépôts de substances ou préparations dangereuses Mégisseries, tanneries et établissements pour le traitement des peaux	13 88 121,8 110,8
9	21304_B_0150_L_032_00 (Section du parc de la Sennette)	4	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) Dépôts de déchets dangereux liquides (excepté ceux de rubrique 45.2) Traitement chimique ou électrochimique des métaux ou d'objets en métal	138 45,3 97

Figure 57 : Parcelles du PAD reprise à l'inventaire de l'état du sol -
(Source : Bruxelles Environnement)

Les parcelles reprises à l'inventaire sont concernées, pour une partie d'entre elles, par des **activités en lien avec l'automobile** (ateliers d'entretien et de réparation de véhicules, dépôts, cabines de peinture), qui semblaient caractériser la zone à une époque passée. La majorité de ces ateliers et dépôts ne sont aujourd'hui plus en activité.

Selon l'inventaire de l'état du sol de Bruxelles-Environnement, la **parcelle au sud du quai de l'Industrie** (n°1 sur la carte ci-dessus), qui devrait accueillir les logements sociaux SLRB, est inscrite en catégorie **4+0**, c'est-à-dire que la parcelle ne respecte pas les normes d'intervention et doit être traitée ou est en cours de traitement, mais qu'une nouvelle présomption de pollution y est suspectée (nouvelles activités à risque ou poursuite des activités à risque existantes, accidents, etc.) et qu'une reconnaissance de l'état du sol sera à nouveau à réaliser pour vérifier si le sol est pollué ou non. Les activités répertoriées sur cette parcelle concernent surtout le site des arts et métiers et non les installations du stade comprises dans le périmètre.

De l'autre côté du canal, la parcelle de la **station-service ESSO** (n°6 sur la carte) est également reprise en catégorie **4+0**. Deux activités à risque y sont recensées et le terrain a déjà fait l'objet de nombreuses études de sol, la dernière en date étant une nouvelle **reconnaissance**

de l'état du sol en 2016. La station-service semble encore être en activité actuellement.

Une section du parc de la Sennette est reprise en catégorie 4 (n°9 sur la carte ci-dessus).

La qualité du sol du terrain triangulaire, situé le long du quai de l'Industrie, n'est pas connue à ce stade. Elle n'est pas répertoriée dans l'inventaire.

Notons que ces parcelles doivent respecter les normes (d'intervention et d'assainissement) de la zone d'habitat, à l'exception de la parcelle au droit de la plaine de jeux (zone particulière).

Par ailleurs, les résultats des forages réalisés **au niveau de la voirie publique** dans le but de caractériser la qualité des terres préalablement à leur excavation démontrent des dépassements des normes en vigueur, impliquant que ces terres soient considérées comme polluées. Préalablement à leur excavation, un projet doit être approuvé par Bruxelles Environnement dans le but de déterminer et de tracer leur destination après excavation (soit réutilisation, soit centre de traitement des terres, soit en décharge, etc.)⁸⁴.

3.3.2.2 Vestiges archéologiques

Cf. chapitre « Patrimoine », § 2.1.1.2.3 archéologie.

3.3.2.3 Impétrants

Le périmètre comporte des réseaux d'impétrants (Sibelga, Elia, Proximus, Vivaqua, STIB, etc.). La localisation de ces différents impétrants et du pertuis de la Senne est connue dans la zone (et notamment dans le périmètre d'intervention Beliris), et ne devrait donc pas poser de problèmes dans la mesure où ceux-ci ainsi que les éventuelles modifications survenues dans le cadre des travaux Beliris, ont été correctement répertoriés. Par ailleurs, la précaution veut, en tout état de cause, que tout terrain soit investigué préalablement à la mise en œuvre d'un projet.

Les réseaux d'alimentation en eau et d'égouttage des eaux usées seront traités plus en détails au § 3.3.3.

3.3.2.4 Autres structures enterrées

Au sein du périmètre, on peut recenser les pertuis de la Senne sous le boulevard de la Petite Ceinture (cf. ci-dessous).

La localisation des citernes de la station-essence est connue. La présence d'autres citernes enfouies au droit de certaines parcelles ne peut être exclue.

⁸⁴ Informations communiquées par la sous-division Sols de Bruxelles Environnement

Eaux souterraines

- Contexte hydrogéologique

Le sous-sol bruxellois présente plusieurs nappes d'eau souterraine (de la plus profonde à la moins profonde) :

- une nappe captive au sommet altéré du socle primaire et dans les craies du Crétacé (Br01) ;
- plusieurs nappes dans les ensembles perméables et imperméables du Tertiaire. Les formations yprésiennes ne sont pas perméables. Le Landénien constitue, par contre, un aquifère (Br03) qui concerne l'ensemble de la région bruxelloise mais celui-ci n'est pas toujours considéré comme un bon aquifère ;
- la nappe alluviale de la vallée de la Senne dans les formations hétérogènes du Quaternaire (principalement dans la partie inférieure). Elle est en relation directe avec les activités hydrologiques de surface (percolation, équilibre dynamique avec la Senne). L'écoulement de cette nappe se fait des versants vers la Senne. Il est également probable que la nappe soit en équilibre dynamique avec le canal dans le cas de tronçons mal étanchés. Le niveau de cette nappe est compris aux environs de la cote 11,30 m et correspond pratiquement avec le niveau du canal Bruxelles-Escout.

Notons que la nappe superficielle alluviale n'est pas considérée comme une masse d'eau à part entière étant donné qu'elle a été compartimentée par les actions d'urbanisation.

- Nappes aquifères

En rive droite du canal, le niveau de la nappe phréatique est approximativement situé à 13,80 m (source : rapport d'incidences Porte de Ninove).

Le forage réalisé au droit du terrain triangulaire Besix a rencontré de l'eau à 7 m (dans les dépôts modernes) mais cela reste à confirmer lors d'investigations à venir en préparation du réaménagement du terrain.

L'état des nappes superficielles (dépôts quaternaires) n'est pas surveillé en Région bruxelloise ; aucune donnée qualitative n'existe donc pour ces nappes superficielles. La masse d'eau souterraine de l'Yprésien présente un bon état chimique.

- Eaux de surface

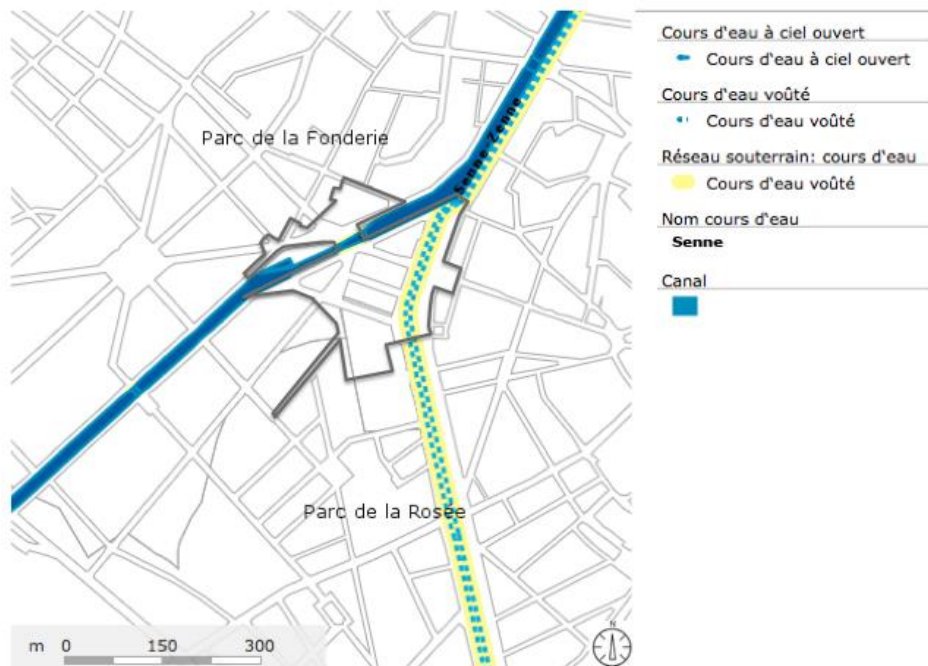


Figure 58 : Localisation des cours d'eau – (Bruxelles Environnement)

- Le canal Bruxelles-Charleroi

Le **canal** s'inscrit dans le fond de vallée de la Senne et constitue la seule grande étendue d'eau de surface traversant le périmètre selon un axe Sud-Ouest > Nord-Est puis Sud-Sud-Ouest > Nord-Nord-Est. La partie bruxelloise du canal est gérée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Le périmètre se caractérise par la présence de l'**écluse de Molenbeek-Saint-Jean**.

Elle porte le numéro 11 car il s'agit de la onzième écluse depuis Charleroi. L'écluse actuelle a été réalisée dans le cadre des travaux de modification du tracé du Canal à cet endroit (travaux entre 1927 et 1935). Auparavant, le canal formait un angle droit en direction de la Porte de Ninove avant de se diriger vers le Nord, le long du boulevard Barthélémy.

Des connexions du réseau d'égouttage vers le canal ou vers la Senne ne peuvent être exclues, notamment entre les égouts et la Senne.

- Dans le périmètre

Hormis le canal, le périmètre n'est concerné par aucun cours d'eau à ciel ouvert ou plan d'eau permanent.

Dans le périmètre, la **Senne est voûtée**. Elle se présente sous la forme d'un double puits et passe sous la petite ceinture à une profondeur de ± 5 à 6 m. La Senne longe le canal à partir de la Porte de Ninove. Comme le canal, la Senne s'écoule vers le Nord.

Selon les données de Bruxelles Environnement, l'état chimique général des eaux du canal et de la Senne n'est pas bon.

3.3.2.5 Tableau AFOM de la situation existante de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
<p>Absence de contraintes liées au relief / terrains déjà urbanisés dans le passé</p> <p>Présence du canal et de la Senne</p>	<p>Etat sanitaire de certaines parcelles</p> <p>Mauvaise qualité physico-chimique générale du canal et de la Senne</p>
Opportunités	Menaces
<p>Assainissement éventuel des sols au droit des parcelles réaménagées en fonction des fonctions futures</p> <p>Disparition des activités potentiellement polluantes dans le périmètre</p> <p>Intégration du canal dans le périmètre et opportunité du canal pour réaliser des aménagements de qualité (thème de l'eau)</p> <p>Réhabilitation de la vallée de la Senne</p>	<p>Maintien d'activité à risque dans le périmètre</p>

3.3.3 Eaux usées, pluviales et de distribution

3.3.3.1 Réseau d'évacuation des eaux usées

Le réseau d'égouttage en voirie est **unitaire** (eaux usées et pluviales mélangées). La gestion du réseau est assurée par Vivaqua.

3.3.3.2 Le réseau d'égouttage des eaux usées

Le réseau d'égouttage des eaux usées du périmètre est influencé par la présence du canal (cf. Figure 59). Il se développe de part et d'autre de celui-ci (pas de conduite qui traverse le canal). Les eaux usées collectées sont amenées vers la station d'épuration Nord.



Figure 59 : Réseau d'égouttage des eaux usées - (Source : Vivaqua)

En rive gauche du canal, l'égout principal qui récupère les eaux usées des voiries avoisinantes se situe le long du canal (quai du Hainaut).

En rive droite, passe le double pertuis de la Senne (repris en gros collecteur sur la figure), qui reprend encore certaines eaux usées (à confirmer pour le périmètre en ce qui concerne l'égout du quai de l'Industrie). La conduite suit les boulevards de la Petite Ceinture. Les 2 pertuis de la Senne sont rectangulaires, d'une largeur de 5,20 m et d'une hauteur de 3,25 m.

Notons que la section du quai de l'Industrie longeant le canal n'est pas équipée.

À titre indicatif, nous reprenons au tableau ci-dessous les dimensions des canalisations des principales voiries du périmètre d'étude :

	Hauteur (m)	Largeur (m)
Chaussée de Ninove (rive gauche)	2,00	1,40
Quai du Hainaut	2,75	1,80
Quai de l'Industrie	1,90	1,30
	2,00	1,35
Rue du Rectangle	1,40	0,80
Chaussée de Ninove (rive droite)	3,60	2,30
Boulevard de l'Abattoir	2,00	1,35
Boulevard Poincaré / Porte de Ninove	3,25	12,40
Boulevard Barthélémy	3,25	10,40
	1,9	1,35

Figure 60 : Principales dimensions du réseau d'égouttage dans le périmètre - (Source : Vivaqua)

Notons que Vivaqua prévoit la fermeture de l'égout qui se trouve quai de l'Industrie et qui le relie à la chaussée de Ninove (source : rapport d'incidences du projet de réaménagement de la Porte de Ninove). La mise en œuvre du projet Beliris a pu apporter des modifications au niveau de l'égouttage dans le périmètre du chantier (renouvellement d'égouts et/ou placement de nouvelles conduites).

3.3.3.3 Réseau d'évacuation des eaux de ruissellement

Pour l'évacuation des eaux de ruissellement, les voiries sont équipées d'avaloirs reliés sur le réseau d'égouttage.

Dans le cadre du projet de réaménagement de la Porte de Ninove, il est prévu de relier les évacuations des eaux dans la mesure du possible aux égouts existants. Si nécessaire, en cas d'absence de canalisations existantes disponibles à certains endroits, de nouvelles canalisations allaient être envisagées. Le projet ne prévoit pas de liaisons directes entre l'égouttage et le pertuis de la Senne ou le canal.

Le rejet d'eaux pluviales dans les eaux de surface est autorisé sous certaines conditions (eaux de ruissellement de toiture par exemple) mais, en ce qui concerne les eaux de ruissellement des voiries/parkings, il est conseillé de les rejeter dans l'égout public si possible.

Il faut également noter que le projet de futur parc permet de **rétablir des surfaces perméables** dans un périmètre jusque-là largement imperméabilisé du fait de son urbanisation. Le parc devrait intégrer des mesures de gestion de l'eau pluviale ; celles-ci restent encore à préciser

à ce jour mais le principe de noues pour le stockage temporaire des eaux a déjà été évoqué dans le cadre du projet Beliris (source : rapport d'incidences du projet de réaménagement de la Porte de Ninove).

3.3.3.4 Taux de saturation des réseaux

Le canal joue un rôle essentiel de gestion hydrographique en Région bruxelloise. Il sert de tampon pour recueillir les crues en cas d'orage. Son axe parallèle au lit de la Senne permet, lors d'orages, de la soulager ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique de la Région.

Un déversoir de la Senne se trouve en amont de l'écluse. A cet endroit, la Senne peut déverser son trop-plein en cas d'orage. Le canal permet donc de soulager la Senne et de limiter les risques d'inondation.

Le réseau de surveillance quantitative Flowbru dispose de stations de mesure de la hauteur d'eau dans les principaux collecteurs et des eaux de surface. Dans le périmètre, la Senne est surveillée par une station de mesure située Place de Ninove. Cette station contrôle la hauteur d'eau dans les 2 pertuis ainsi que dans la surverse vers le canal.

3.3.3.5 Recensement des problèmes d'inondation

L'**aléa d'inondation** représente les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement de cours d'eau, au ruissellement, au refoulement d'égouts ou à la remontée temporaire de la nappe phréatique.

La carte délimite des zones caractérisées par une valeur d'aléa. Trois valeurs sont déterminées :

- Faible (bleu ciel) : zone pouvant être inondée de façon très exceptionnelle, lors d'épisodes pluvieux que l'on ne rencontre généralement qu'une fois au plus dans sa vie, environ une fois tous les 100 ans.
- Moyenne (bleu moyen) : zone pouvant être inondée, mais assez rarement, lors d'épisode pluvieux que l'on ne rencontre généralement que deux à trois fois dans sa vie, environ une fois tous les 25 à 50 ans, cela concerne 5% du territoire.
- Elevée (bleu foncé) : zone où des inondations s'observent de façon récurrente, au moins 1 fois tous les 10 ans. Cela concerne 1% du territoire.

Sur l'extrait de la carte d'inondation reprise ci-dessous, on observe que :

- En rive droite du canal, le périmètre est relativement épargné par des aléas d'inondation. Il concerne davantage les quartiers situés au sein du pentagone ou au sud du quai de l'Industrie. Lorsqu'il est existant celui-ci est faible.
- En rive gauche du canal, le périmètre est concerné par un aléa d'inondation faible. Dans le voisinage proche du périmètre, des zones d'aléa d'inondation moyen à élevé ont été mises en évidence.

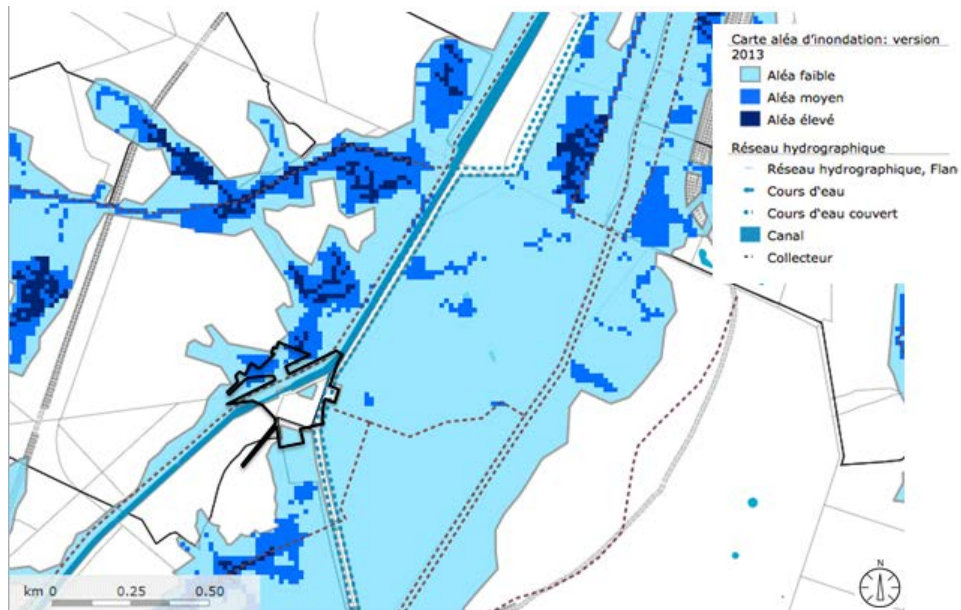


Figure 61 : Carte d'aléa d'inondation - (Source : Bruxelles Environnement)

La carte d'aléa d'inondation représente des zones où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais. Notons aussi que le périmètre ne comporte pas d'installations pouvant être sources de pollution du type Seveso ou d'installations industrielles IPPC situées en zone d'aléa susceptibles d'occasionner des pollutions, en cas d'inondation.

3.3.3.6 Réseau de distribution d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau est existant sur le site et sa gestion est assurée par Vivaqua.

La conduite de distribution principale qui alimente le périmètre d'étude se situe le long du boulevard de l'Abattoir.

Le diamètre des conduites existantes est de 100 ou 200 cm.

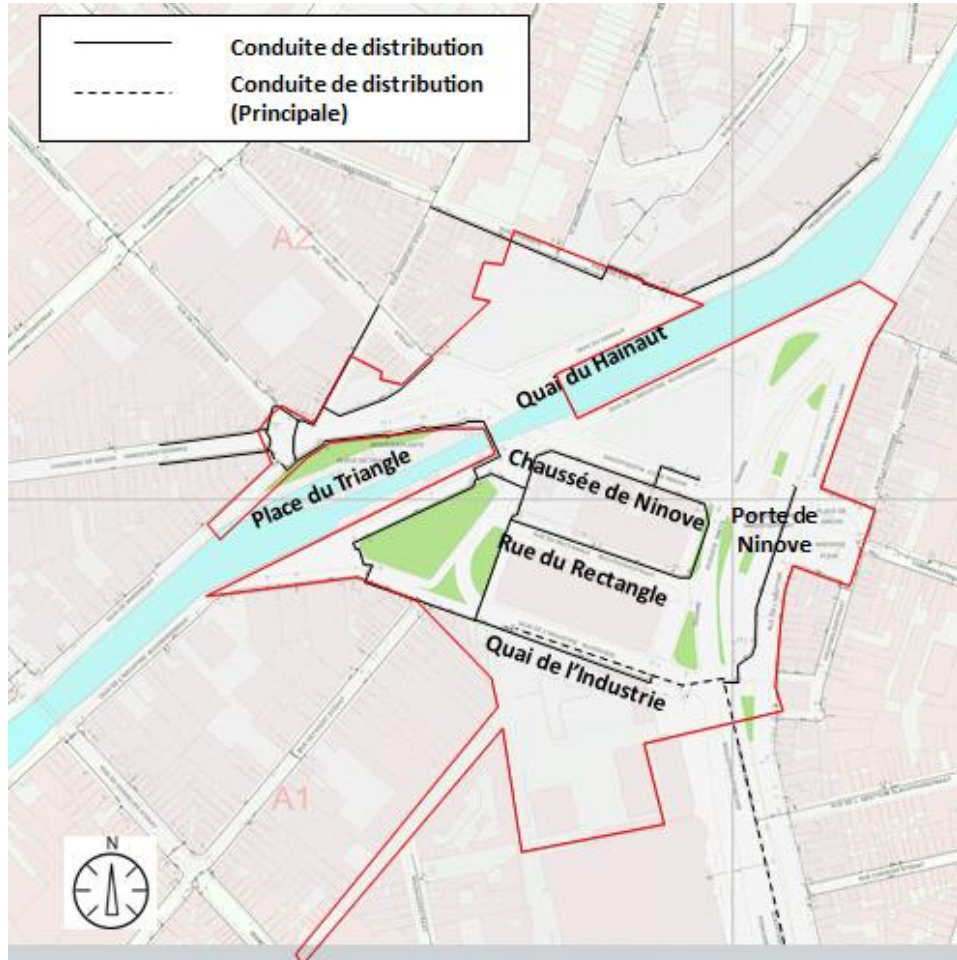


Figure 62 : Réseau de distribution - (Source : Vivaqua)

3.3.3.7 Tableau AFOM de la situation de droit et de fait

Atouts	Faiblesses
Présence du canal et de la Senne Perméabilisation du périmètre	Périmètre essentiellement en zone d'aléa d'inondation faible en termes de construction
Opportunités	Menaces
Intégration du canal dans le périmètre et opportunité du canal pour réaliser des aménagements de qualité (thème de l'eau) Développer un réseau séparatif pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales Rejet de certaines eaux pluviales dans le canal Réduction des surfaces imperméables Réhabilitation de la vallée de la Senne	(Ré) imperméabilisation du périmètre et augmentation des eaux de ruissellement Augmentation des eaux grises

4 Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

4.1 Au niveau de l'environnement bâti

Type d'enjeu environnemental	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
ZICHEE (Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement)	Les parties Sud et Est du périmètre sont inscrites en ZICHEE.
Maillage vert	Périmètre intégré dans le maillage vert de Bruxelles-Environnement. Le périmètre est relié aux parcs Marie-José et Albert situés à l'Ouest dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean.
Patrimoine	Des biens classés sont observés (Pavillons d'Octroi + présence d'une zone de protection).
Archéologie	Le périmètre est majoritairement repris dans l'atlas archéologique en zone d'extension.

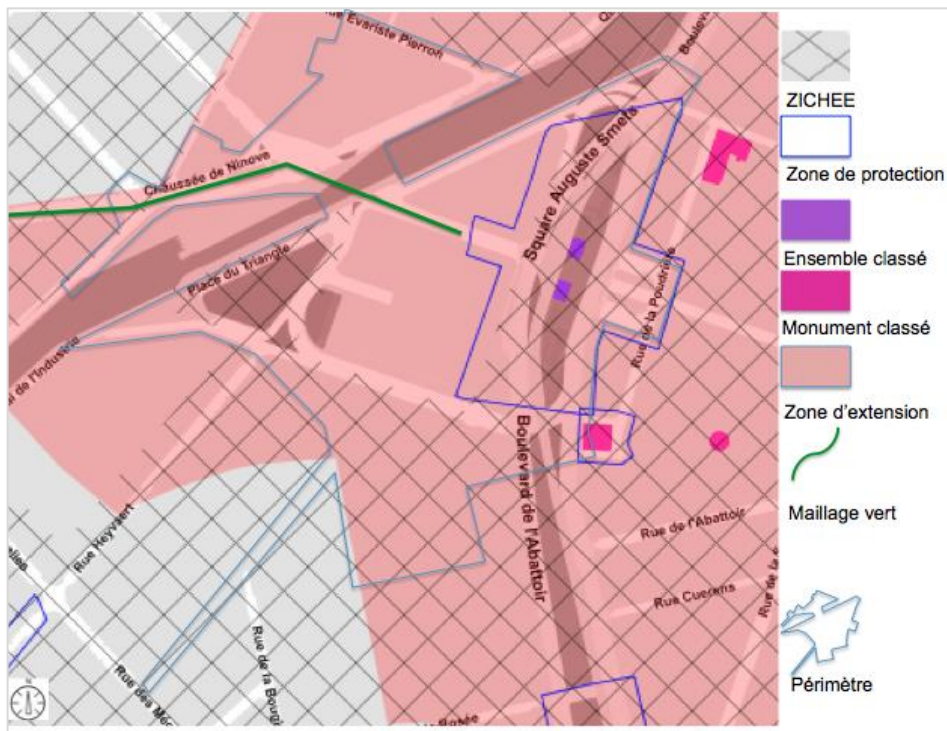


Figure 63 : Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable au niveau de l'environnement bâti – (Fond de plan BruGis)

→ L'ensemble du périmètre est susceptible d'être touché au niveau de l'environnement bâti. Il faudra notamment être vigilant à la zone des Pavillons d'Octroi (zone de protection et bâtiments classés). La zone d'extension⁸⁶ concerne les sous-sols.

⁸⁶ Patrimoine archéologique

Type d'enjeu environnemental	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vues	Différentes lignes de vues sont rencontrées (depuis et vers le périmètre).

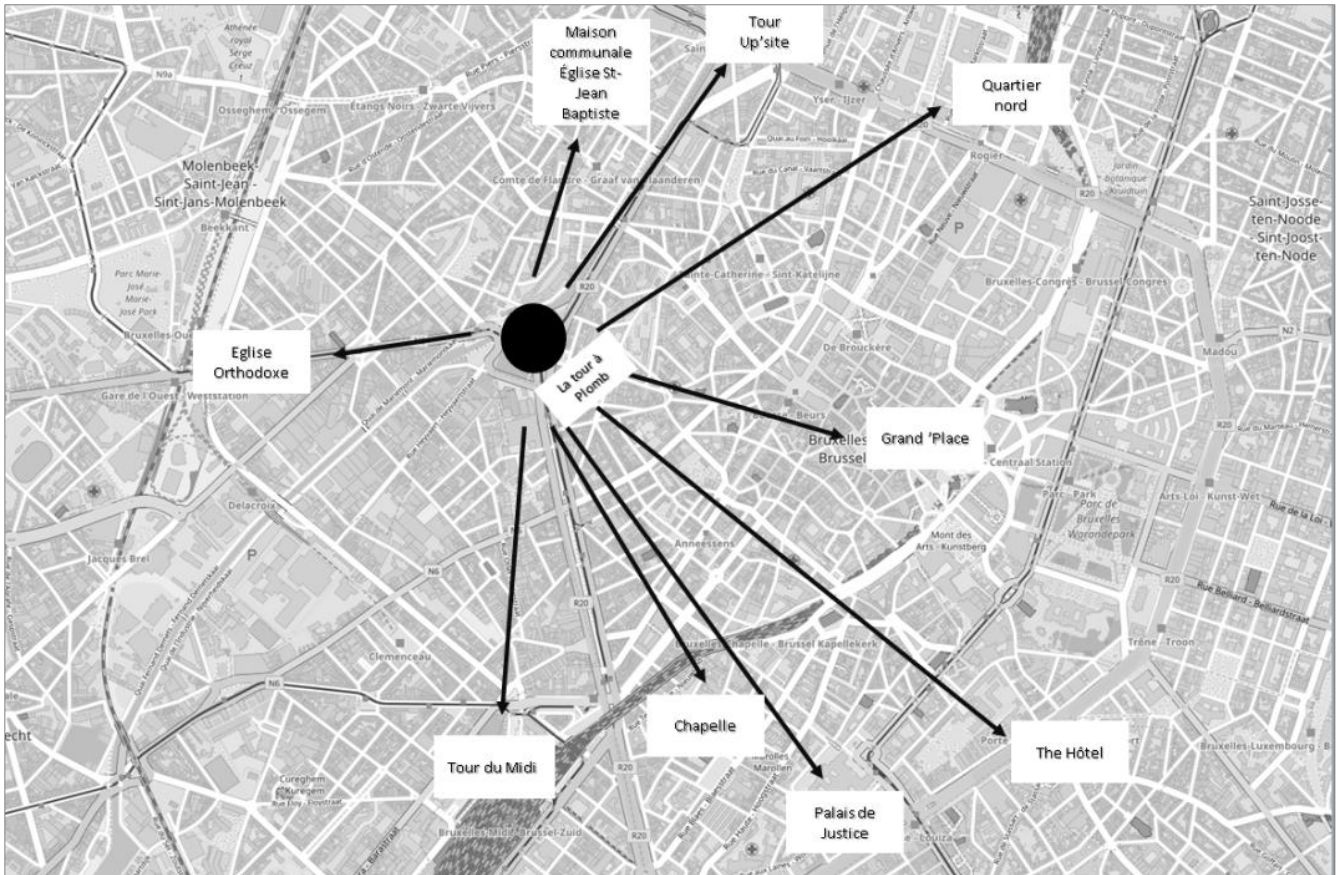


Figure 64 : Les lignes de vues depuis le périmètre vers l'extérieur –
(Source : Agora)

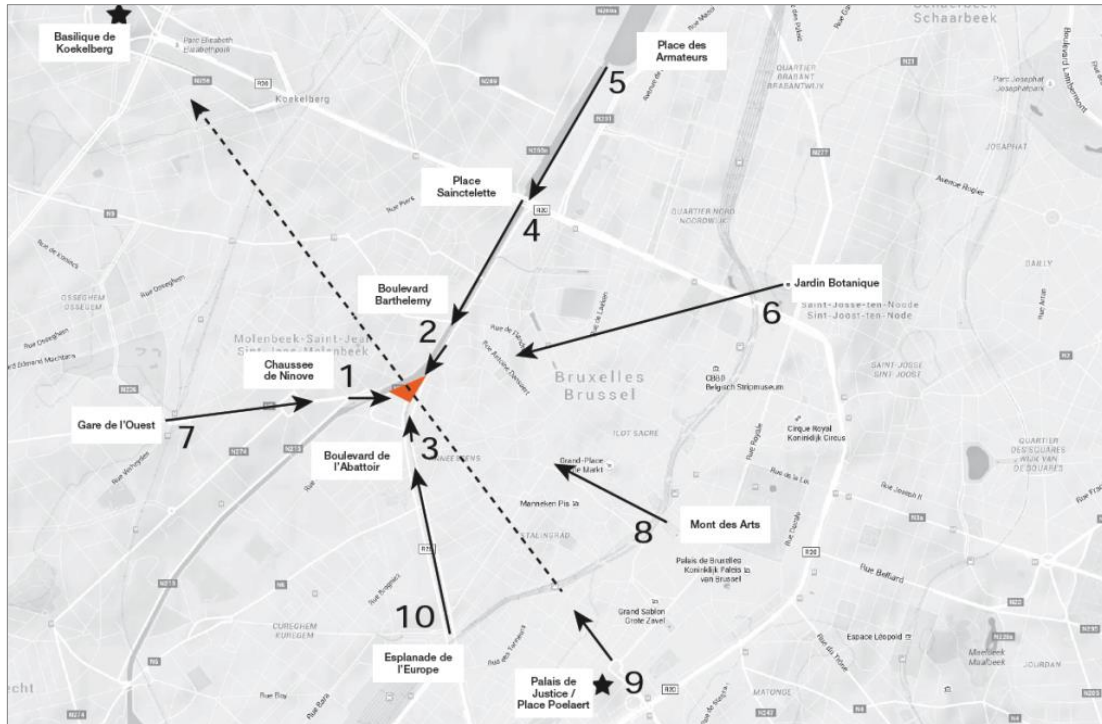


Figure 65 : Lignes de vues en direction du périmètre – (Source : Agora)

→ Des vues existent depuis et en direction du périmètre. L'impact sur les perspectives devra être examinée compte des projets envisagés (notamment le projet Besix Red).

4.2 Au niveau de l'environnement humain

Sans objet.

4.3 Au niveau de l'environnement naturel

Type d'enjeu environnemental	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Les parcs	<p>2 zones de parc sont inscrites au PRAS démographique. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la Plaine de Jeux Quai du Hainaut-Pierron ; - et du triangle formé par les Quais de l'Industrie et la rue du rectangle. <p>Les abords des Pavillons d'Octroi sont considérés comme des espaces verts publics.</p> <p>Viendra s'y ajouter le parc régional.</p>
Relief	L'urbanisation antérieure du périmètre a déjà occasionné un remaniement et un nivellement du sol.
Pollution du sol	Certaines parcelles du périmètre sont concernées par une pollution potentielle des sols.
Eaux de surface	Le canal s'inscrit dans le fond de vallée de la Senne et constitue la seule grande étendue d'eau de surface traversant le périmètre selon un axe Sud-Ouest > Nord-Est puis Sud-Sud-Ouest > Nord-Nord-Est.
La Senne	Dans le périmètre, la Senne est voûtée. Elle se présente sous la forme d'un double pertuis et passe sous la petite ceinture à une profondeur de ± 5 à 6 m.
Aléa inondation	<ul style="list-style-type: none"> - En rive droite du canal, le périmètre est relativement épargné par des aléas d'inondation. Il concerne davantage les quartiers situés au sein du pentagone ou au sud du quai de l'Industrie. Lorsqu'il est existant celui-ci est faible. - En rive gauche du canal, le périmètre est concerné par un aléa d'inondation faible. Dans le voisinage proche du périmètre, des zones d'aléa d'inondation moyen à élevé ont été mises en évidence.

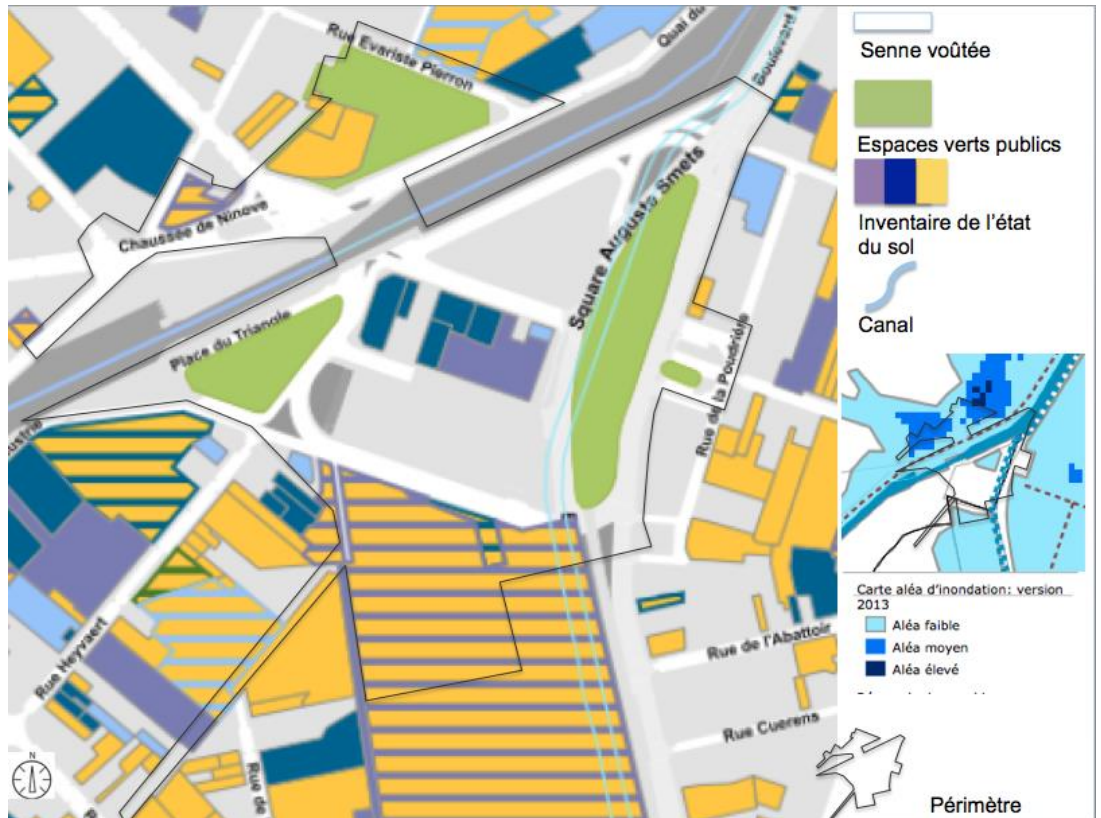


Figure 66 : Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable au niveau de l'environnement naturel – (Fond de plan BruGis)

→ S'agissant de la pollution du sol, la problématique a été traitée dans le cadre du permis relatif au parc régional (pour les parcelles concernées – centre du périmètre).

Il n'est pas prévu de modifier le tracé du canal (cours d'eau à ciel ouvert).

5 Évolution probable du périmètre à situation planologique inchangée et sans mise en œuvre du plan soumis à évaluation

5.1 Situation prévisible à politique inchangée « si le périmètre est laissé en l'état »

- La réorganisation en profondeur de la Porte de Ninove serait plus complexe (renouvellement du paysage urbain, valorisation et développement des cheminements, développement de nouvelles fonctions, coordination et synergie entre les différents projets) ;
- Le PRAS, le RRU, etc. seraient encore d'application au niveau du périmètre (et des différents sites). À titre d'exemple, le site Triangle susceptible d'accueillir le projet Besix Red serait désormais voué à recevoir des espaces administratifs (bureaux) → Cf. situation de droit ;
- Le développement de nouveaux projets resterait toujours possible sur le périmètre, mais sans cohérence et harmonie. Les projets devraient respecter les documents d'urbanisme en vigueur. Aujourd'hui, la Porte de Ninove mêle déjà des projets en cours ou envisagés. Ils ont été détaillés ;
- La volonté de créer un grand projet urbain pourrait ne pas être rencontrée. (aucune vision d'ensemble). Le PRDD précise que le PAD « *permettra le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs* » ;
- La question du stationnement serait traitée à l'échelle de chaque site, et non à l'échelle du périmètre. Il en va de même pour les liaisons inter-unités/quartiers. Une éventuelle mutualisation des parkings serait plus complexe à mettre en œuvre ;
- Ce périmètre serait sous-utilisé et ne permettrait pas de répondre de façon réfléchie et adaptée à la problématique de l'offre en logements (en lien avec les perspectives de croissance démographique attendues sur ce territoire et les typologies variées escomptées) ;
- La gestion parcimonieuse du foncier serait plus complexe à mettre en œuvre (en lien avec le morcellement du territoire) ;
- Le traitement paysager du périmètre serait plus complexe à mettre en œuvre, ce qui constituerait une moins-value au vu des opportunités offertes (intégration du périmètre au sein de la zone du canal, les connexions avec le futur parc de la Sennette, etc.) ;
- Les menaces et faiblesses élucidées en situation existante au niveau de nos différentes thématiques sont et seraient susceptibles d'être maintenues.

5.2 Vis-à-vis des projets

Pour rappel, différents projets sont portés par des investisseurs et les autorités publiques.

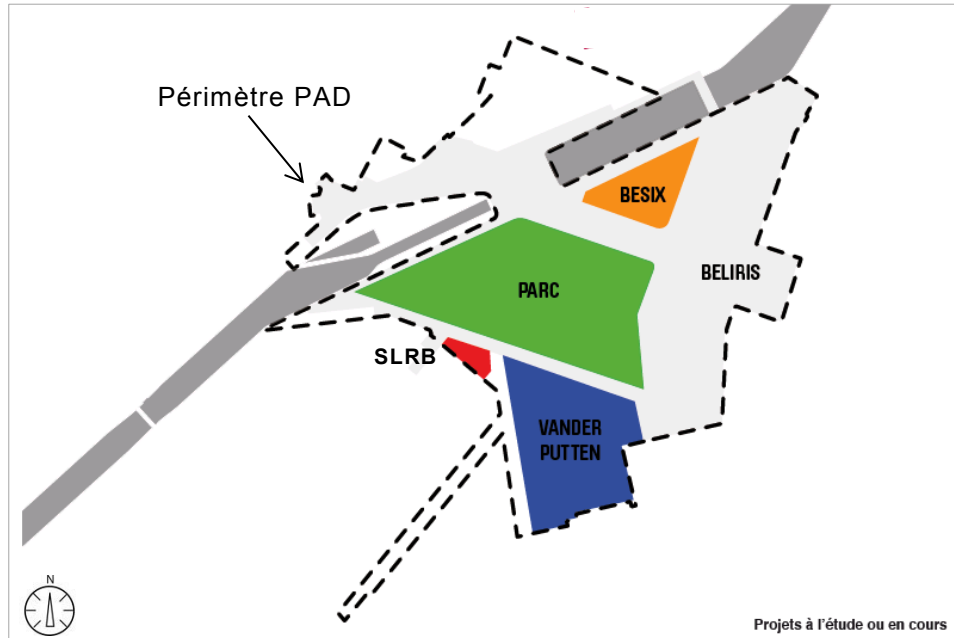


Figure 67 : Les projets en cours d'exécution au sein du périmètre –
(Source : Extrait du PAD, MSA, Octobre 2017 & Agora)

5.3 Les projets en cours d'exécution

5.3.1 Réaménagement des voiries - Beliris

Les travaux de réaménagement des voiries de la Porte de Ninove touchent à leur fin (novembre 2018).

→ Ce projet peut être considéré comme appartenant à la situation existante compte tenu de son avancement. La non mise en œuvre du PAD n'aura donc pas d'impact sur ce projet.

5.3.2 Le parc régional de la Porte de Ninove

En février 2017, le Gouvernement bruxellois a approuvé le projet d'aménagement du parc. Un permis d'urbanisme adapté a été introduit en juin 2017 pour que le parc puisse être aménagé durant le chantier de réaménagement des voiries (n° 04/PFD/285327).

→ Ce projet peut être considéré comme appartenant à une situation projetée⁸⁷. La non mise en œuvre du PAD ne devrait pas annuler la volonté d'y aménager un parc régional. Cependant, les connexions et les relations avec le reste du périmètre seraient plus complexes (« sans cohérence et harmonie »).

5.4 Les intentions de projets : projets envisagés

S'agissant des projets de logements Besix Red, SLRB et de la rénovation du stade Vander Putten :

→ La non mise en œuvre du PAD ne devrait pas annuler la volonté d'y aménager les projets envisagés compte tenu du fait que :

- des accords existent ;
- les projets sont spatialisés au sein du périmètre. Cependant, il serait nécessaire de déroger aux documents d'urbanisme en vigueur (site Triangle en zone administrative, site SLRB en parti en zone d'équipement et d'intérêt collectif, les gabarits du RRU, etc.). La cohérence d'ensemble ne serait pas rencontrée puisque le PAD a pour vocation de définir une vision d'aménagement stratégique.

Les synergies entre l'équipement sportif, les projets de la Porte de Ninove dont le projet SLRB et le parc linéaire⁸⁸ qui le longe seraient plus complexes à mettre en œuvre.

⁸⁷ Validée compte tenu de la présence d'un permis d'urbanisme

⁸⁸ Parc de la Sennette

6 Les grands enjeux pour le territoire de la Porte de Ninove

TABLEAU RÉCAPITULATIF				
<p>Enjeu 1</p> <p><i>L'articulation entre les trois communes limitrophes et entre l'est et l'ouest de la région</i></p>	<p>Enjeu 2</p> <p><i>La priorisation à l'accessibilité des modes doux : espace de rencontre métropolitain</i></p>	<p>Enjeu 3</p> <p><i>La gestion de l'espace et des espaces (bâti et non bâti) renforcer la connexion au maillage vert.</i></p>	<p>Enjeu 4</p> <p><i>L'utilisation du canal (eaux, rejets, transports, visuel, vents)</i></p>	<p>Enjeu 5</p> <p><i>Les vues (depuis et vers le site)</i></p>
<p>Enjeu 6</p> <p><i>Un nouveau territoire pour les Bruxellois : LA COHERENCE DES LIEUX</i></p>				
Environnement bâti	Environnement humain	Environnement naturel		
<p>Principaux éléments à prendre en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La requalification de la Porte de Ninove → La gestion de l'espace et des vues → La mise en valeur du patrimoine existant → Le renouvellement d'une identité urbaine autour du canal → La volumétrie et l'ensoleillement du site → La prise au vent dans le contexte canal 	<p>Principaux éléments à prendre en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le renouvellement de la fonction « d'entrée de ville » → L'accessibilité, le confort et la sécurité des modes doux → L'usage et la traversée du canal → La gestion du stationnement → L'équilibre social et économique 	<p>Principaux éléments à prendre en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le renouvellement d'un environnement → La présence du Parc → Le Canal « corridor vert et bleu » → La gestion des eaux 		