

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

-

PPAS 28ter – Plateau Avijl

Mesures d'accompagnement

-

14 août 2008

BOA

DOCUMENTS CONSTITUANT LE PPAS

Le présent plan particulier d'affectation du sol se compose de :

- A. Cahier des notes et des rapports
 - B. Prescriptions urbanistiques
 - C. Mesures d'accompagnement**
 - D. Inventaire photographique
 - E. Plans
1. la feuille n°1, le plan de localisation;
 2. la feuille n°2, le plan de la situation existante de droit;
 3. la feuille n°3, le plan de la situation existante de fait ;
 4. la feuille n°4, le schéma des affectations;
 5. la feuille n°5, le périmètre du plan d'expropriations

Ce PPAS est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales.

TABLE DES MATIERES

0.	DEFINITIONS	04
1.	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	04
1.1	Mesures relatives à l'impact social et économique du plan	04
1.2	Mesures relatives à la diversité biologique, la faune et la flore	04
1.3	Mesures relatives à la sécurité et la santé	05
1.4	Mesures relatives au sol et au sous-sol, aux eaux usées, de surface et souterraines	05
1.5	Mesures relatives à l'air et aux facteurs climatiques	05
1.6	Mesures relatives au bruit	05
1.7	Mesures relatives à la mobilité	06
1.8	Mesures relatives au paysage	06
1.9	Mesures relatives au patrimoine culturel et à l'urbanisme	06

0. DEFINITION

Lors de l'élaboration du Rapport d'Incidences Environnementales, l'évaluation des incidences par domaines d'études a conduit à un certain nombre de recommandations. Ces recommandations sont de deux types :

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

Ce sont ces **mesures** formulées lors de l'élaboration du Rapport d'Incidences environnementales qui sont reprises dans le présent document. Sans valeur réglementaire, elles font partie des objectifs et devront être prises en compte, dans la mesure du possible, lors de la rédaction des permis et/ou des éventuelles études complémentaires et/ou lors des constructions, des aménagements, des chantiers ultérieurs.

1. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

1.1. Mesures relatives à l'impact social et économique du plan

- Il convient d'affirmer la typologie des futurs bâtiments avec un vocabulaire architectural contemporain et l'utilisation de matériaux de qualité ;
- Afin d'amortir l'impact de la nouvelle population sur le profil du quartier, il convient de prévoir un phasage dans la mise en œuvre du PPAS. A ce titre, il conviendra de prévoir une répartition équilibrée entre logements moyens et sociaux lors de chaque phasage de construction sur le plateau.
- Il convient d'encourager la dispersion spatiale de tous les types de logements afin d'éviter de créer des « ghettos ».
- La mixité sociale et intergénérationnelle devra être prise en compte dans la distribution des logements (nombre de chambre ; conditions d'accès aux logements ; logements adaptés aux personnes âgées et PMR...)
- de plus, le chargé d'étude préconise la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de chaque projet et /ou immeuble.
- Il convient d'éviter de créer une distinction visuelle trop aisée du statut des occupants des logements par le recours à un vocabulaire architectural homogène pour les logements moyens et sociaux.

1.2. Mesures relatives à la diversité biologique, la faune et la flore

- Le maintien du caractère spontané et joyeux de la structure des potagers doit être encouragé.
- Il convient d'utiliser principalement des essences indigènes pour la plantation des espaces verts et des alignements;
- Il convient d'encourager la création des toitures vertes ;
- Il convient de protéger les espaces verts en garantissant leur respect pendant et après la réalisation du chantier. A ce titre on régènera, à travers un plan de gestion global, les unités de milieu fragilisée et/ou empiétée à la suite des projets d'urbanisation

- Il convient de définir les zones qui peuvent être traversées par des cheminements piétons (et cyclistes) et maintenir les cheminements existants ;
- Il est recommandé de lier le phasage d'urbanisation du plateau à un plan de gestion global des espaces verts.
- Il convient de définir des zones où un ouvrage souterrain d'infiltration et/ou tampon ne peut être implanté afin de ne pas dénaturer le couvert végétal ;

1.3. Mesures relatives à la sécurité et la santé

- Il convient d'intégrer les mesures visant à sécuriser les voiries et leurs abords ;
- Il est recommandé de réaliser une étude d'éclairage ;
- Il est recommandé de valider les dispositifs de sécurité à mettre en œuvre par le service d'incendie.
- Il convient d'aménager les zones d'entrées/sorties des parkings en visant l'optimisation de la sécurité des piétons et cyclistes

1.4. Mesures relatives au sol et au sous-sol, aux eaux usées, de surface et souterraines

- Il convient de prendre mesures visant à favoriser la réinfiltration des eaux de pluie afin de conserver les caractéristiques des sols et d'alimenter la nappe ;
- Il convient également de prendre des mesures en vue de réduire l'évacuation des eaux de surface vers le réseau de collecte des eaux en aval du site (réseau d'égouttage et eaux de surface) et empêcher ainsi une surcharge de ce dernier. Les mesures suivantes peuvent être prises : réalisation d'un bassin d'orage, mise en œuvre de revêtements perméables, réalisation de toitures vertes, citernes d'eau de pluie, puits d'infiltration, fossés perméables, récupération des eaux de pluie pour les chasses de WC,...) ;
- Il convient de prendre des mesures concrètes pour éviter la répétition et l'amplification des inondations dans la vallée de Saint-Job et dans les voiries avoisinantes doivent être initiées avant tout aménagement en périphérie du plateau;

1.5 Mesures relatives à l'air et aux facteurs climatiques

Mesures concernant l'ensoleillement :

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

Mesures concernant la qualité de l'air

- Il convient de limiter la vitesse et l'usage des véhicules motorisés (zones '30, zones résidentielles '20) ;
- On recherchera des solutions alternatives : énergies renouvelables, cogénération...
- On encouragera l'augmentation du coefficient d'isolation thermique ;
- On encouragera l'implantation de capteurs solaires.

1.6. Mesures relatives au bruit

- Il convient d'appliquer des normes en vigueur ;
- Il convient de réaliser des recherches sur des matériaux acoustiques performants ;

- Il convient d'appliquer les réglementations contre les nuisances chantiers ;
- Il convient également de réaliser un plan de phasage des travaux ;
- Il convient d'encourager la sélection de matériaux limitant le bruit en voirie, particulièrement au niveau des parkings paysagers.

1.7. Mesures relatives à la mobilité

- Il convient de favoriser le recours aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (marche à pied, vélo, transports en commun) ;
- Il est recommandé d'aménager les voiries carrossables du PPAS en zones résidentielles '20 ;
- Il convient de créer des chemins hors voirie pour les modes doux, et maintenir les liaisons piétonnes existantes aujourd'hui ;
- Il convient de prévoir des emplacements de stationnement réservés aux vélos ;
- Il convient d'améliorer le niveau d'entretien des chemins piétons hors voirie menant aux arrêts de transports en commun ;
- Il est recommandé de prévoir une borne d'informations sur les transports en commun ;
- Il convient de protéger les voiries du PPAS et celles aux alentours du stationnement illicite.
- Il est recommandé d'aménager dans la zone du parking de la chaussée Saint-Job un « Kiss and Ride » et un chemin sécurisé piéton vers et depuis l'école ; et d'augmenter sensiblement la capacité de ce parking ;
- On veillera à éviter le stationnement en voirie le long de la Vieille rue du Moulin, entre le plateau et le parc régional Fond' Roy afin de ne pas réduire la connectivité intersite et de s'inscrire dans la philosophie de la continuité verte.
- Il convient de trouver des solutions pertinentes en matière de mobilité à l'échelle du quartier au sens large ;
- Il convient également de prévoir, à l'échelle du quartier, le réaménagement des voiries en favorisant les déplacements cyclistes et piétons.
- Il convient d'intégrer le réseau de cheminements du plateau au maillage piétons et cycliste existant, en particulier vers les zones d'attraction (commerces, arrêt de transports publics)
- Il est recommandé de définir une typologie des cheminements à travers le plateau, dont certains interdits aux cyclistes, marquée sur le territoire par des différences dans les aménagements ;

1.8. Mesures relatives au paysage

- Il est recommandé de réaliser un Plan de gestion de « l'atmosphère » du paysage ;
- Il convient d'encourager la création de haies en limite mitoyenne de parcelles ;
- Il est encouragé de créer de nouvelles séquences du paysage dans les zones vertes, et/ou les zones d'espaces publics ;
- Il est recommandé de maintenir le réseau de cheminements existants.
- Il convient de recomposer la structure et le profil des talus existants après les travaux d'urbanisation de façons à préserver l'aspect paysager du site

1.9. Mesures relatives au patrimoine culturel et à l'urbanisme

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