

A photograph of a river scene. In the foreground, a large, leafless tree stands on a grassy bank. A metal fence runs across the middle ground, with a white boat partially visible behind it. The river flows in the background, reflecting the sky. In the distance, there are several buildings, including a large, multi-story apartment building with a grid-like facade and a smaller brick building. The sky is overcast.

# *PPAS BIESTEBROECK*

ANNEXES

COMMUNE D'ANDERLECHT | juin 2016

## COLOFON

Association momentanée  
ARIES Consultants - BUUR

**ARIES**<sup>®</sup>  
CONSULTANTS  
*ARIES CONSULTANTS, SOCIÉTÉ ANONYME*

rue des Combattants 96

1301 Bierges | BE

T +32 10 430 113

F + 32 10 430 111

E [info@ariesconsultants.be](mailto:info@ariesconsultants.be)

[www.ariesconsultants.be](http://www.ariesconsultants.be)

Chef de projet | ir. Gilles LEDENT

Collaborateurs | Hélène Delmée, Thierry BOEREBOOM, David DE BORMAN, Dr. Ir. Séverine DELSTANCHE, Ir.

Alexandra DUFAY, Ir. Arnaud GOSSIAUX, François HALBARBIER, Ir. Louis VANDEBROEK

**BU  
UR**

*BUUR SCRL*

Sluisstraat 79 / 03.02 • B

3000 Leuven, BE

T +32 (0) 16 89 85 50

F +32 (0) 16 89 85 49

E [buur@buur.be](mailto:buur@buur.be)

[www.buur.be](http://www.buur.be)

Chef de projet | ir. arch. Hélène RILLAERTS

Collaborateurs | Anna SANS ORRIOLS, Jens AERTS, Florence VANNOORBEECK, Diego LUNA QUINTANILLA

**IDEA**

*IDEA CONSULT*

Avenue des Arts 1-2, boîte 16

1210 Bruxelles, BE

T +32 (0)2 / 300 85 15

F+32 (0)2 / 282 17 15

E [jan.verheyen@ideaconsult.be](mailto:jan.verheyen@ideaconsult.be)

[www.ideaconsult.be](http://www.ideaconsult.be)

Chef de projet | Hélène GUERARD

Collaborateurs | Pieter STAELENS

Le Conseil Communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance du 22/6/16

Par ordonnance,  
le Secrétaire communal,  
de Gemeentesecretaris  
Marcel Vermeulen

De Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en schepenen de opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek in zitting van 22/6/16

In opdracht,  
le Bourgmestre,  
de Burgemeester,  
Eric Tomas

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale du 30/8 au 30/9/16  
28/4 28/5/17

Par ordonnance,  
le Secrétaire communal,  
de Gemeentesecretaris  
Marcel Vermeulen

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 30/8 tot 30/9/16  
28/4 28/5/17

In opdracht,  
l'Echevin,  
de Schepen,  
Gaëtan Van Goidsenhoven

Vu et adopté par le Conseil Communal en séance du 25/5/17

Par ordonnance,  
le Secrétaire communal,  
de Gemeentesecretaris,  
Marcel Vermeulen

Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 25/5/17.

In opdracht,  
le Bourgmestre,  
de Burgemeester,  
Eric Tomas

DOCUMENT INDICATIF  
Non approuvé par le Gouvernement  
DOCUMENT TER INFORMATIE  
Niet goedgekeurd door de Regering

## Liste des annexes

**ANNEXE: Tableau de synthèse 1**

**ANNEXE: Tableau de synthèse 2**

**ANNEXE: Tableau de synthèse 3**

**ANNEXE: Liste des espèces indigènes**

**ANNEXE: Cahier des charges**

**ANNEXE: Dossier cartographique sol**

## **Annexe : Tableau de synthèse 1**

## Tableaux de synthèse

Des tableaux synthétiques ont été réalisés et permettent de dégager, par thématique environnementale, les principales conclusions du projet de PPAS.

Le tableau de la phase 1 de programmation reprend les conclusions de l'analyse des 3 scénarios de programmation (scénario tendancier, scénario Plan Canal, scénario Masterplan) qui ont permis de guider l'élaboration du scénario de programmation final. A noter qu'à ce stade de programmation, il n'est pas possible d'avoir une analyse spatialisée, à l'exception du volet urbanistique qui distingue les grands principes pour chaque partie du périmètre.

Le tableau de la phase 2 de spatialisation reprend l'analyse des 4 scénarios de spatialisation selon les différentes parties du périmètre.

- Les points qui figurent **en gras** sont les enjeux identifiés ou les éléments potentiellement problématiques ;
- Les points en **orange** sont les éléments retenus pour l'élaboration du scénario final ;
- Les points précédés d'un « > » sont les conclusions/recommandations générales à prendre en considération

Le tableau de la phase 3 reprend l'analyse des prescriptions selon les différentes parties du périmètre.

Pour faciliter l'analyse, le périmètre a été découpé en différents îlots dont la numérotation figure ci-dessous.



Tableau synthétique – Phase 1 : Programmation

<b>INCIDENCES PROGRAMMATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Voiries publiques</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>1. URBANISME</b>						
<b>ASPECTS REGLEMENTAIRES</b>						
Potentialités règlementaires par affectation	ZH, ZM, ZFM	ZAPT	ZEMU	ZEMU	Zone de voirie publique	Zones de PARC
<b>DENSITE</b>						
Contextes	> Densité existante à maintenir selon trame urbaine traditionnelle	> Cas de figure spécifique lié au fonctionnement des activités portuaires	> Nouvelle densité à prévoir selon modèle de développements urbains souhaités	> Nouvelle densité à prévoir selon modèle de développements urbains souhaités	/	/
<b>MIXITE</b>						
Equilibre des affectations	> Equilibre à établir dans la prolongation de la trame urbaine existante > L'implantation de commerce de détail devra être adapté pour répondre aux besoins induits sans aboutir à la réalisation d'un centre commercial, ni au déforçement de l'artère commerçante constituée par la rue Wayez	> Equilibre dans le maintien du potentiel d'exploitation pour l'activité portuaire, en lien avec la voie d'eau	Nouveau potentiel de développement > maintenir une grande flexibilité dans la détermination des fonctions et des espaces. Les formes que peuvent prendre ces entreprises varient de tout au tout et doivent être rendues possibles par le modèle créé > maintenir une grande flexibilité dans les modèles architecturaux afin que le quartier puisse s'adapter en fonction des besoins et ne pas risquer de rester vide	Nouveau potentiel de développement > maintenir une grande flexibilité dans la détermination des fonctions et des espaces. Les formes que peuvent prendre ces entreprises varient de tout au tout et doivent être rendues possibles par le modèle créé > maintenir une grande flexibilité dans les modèles architecturaux afin que le quartier puisse s'adapter en fonction des besoins et ne pas risquer de rester vide	> Spécifier en fonction des usages > Favoriser le cheminement des modes actifs	> Prévoir des espaces de séjours qualitatifs au sein du périmètre > Favoriser le cheminement des modes actifs
Compatibilité des affectations	Potentiel offert, dans le respect de la dimension résidentielle/mixte de ce tissu existant	Latitude donnée par le PRAS pour l'intégration de la fonction portuaire dans une dimension urbaine. > explorer le potentiel de développement que cela représente	Grand potentiel de mixité offert par la ZEMU : - activité productive - logement - grand commerce spécialisé (cinéma ?) ... > explorer le potentiel de mixité verticale	Grand potentiel de mixité offert par la ZEMU : - activité productive - logement - grand commerce spécialisé (cinéma ?) ... > explorer le potentiel de mixité verticale vs horizontale		Possible partout > Une grande attention devra être apportée à la qualité des espaces publics et de leur articulation : ils représenteront une part très large de la trame urbaine, ce qui leur donne une position d'autant plus importante pour la réussite du futur quartier

<b>INCIDENCES PROGRAMMATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroeck (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Voiries publiques</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>LOGEMENT ET POPULATION INDUITE</b>						
Chiffrage global	Tendanciel : 2400 à 2650 logements additionnels et 5700 à 6000 habitants nouveaux Masterplan : 3400 à 3700 logements additionnels et 8000 à 8350 habitants nouveaux Plan canal : 2400 à 2630 logements additionnels et 5650 à 5900 habitants nouveaux			/	/	/
Commentaire par îlot	Densification mesurée au vu de l'existant	Pas de logement sauf dans le scénario Plan-Canal	Densification importante au vu de l'existant	Densification importante au vu de l'existant	/	/
Commentaires globaux par scénario	Tous les scénarii favorisent l'implantation d'un grand nombre de logements > Importance de bien phaser les développements, on considère qu'une augmentation du parc de 400 logements/an est jouable Les scénarii prévoient du logement neuf et vont ainsi améliorer la moyenne du parc communal >Importance de socialiser une partie du parc pour qu'ils répondent au besoin des habitants de la commune					
<b>EQUIPEMENT</b>						
Chiffrage global	Besoin généré en crèche, écoles fondamentales et écoles secondaires : entre 11.200 et 15.700 selon le scénario Scénario tendanciel : 7750m <sup>2</sup> → insuffisant Scénario Masterplan : 13.000m <sup>2</sup> → correcte Scénario Plan-Canal : 33.000m <sup>2</sup> → excédentaire dans un contexte budgétaire difficile					
<b>EMPLOI</b>						
Chiffrage et constat globaux	Tendanciel : 4274 emplois Masterplan : 5300 emplois Plan canal : 3650 emplois Emploi corrélé aux volumes produits, Plan-Canal est moins dense et donc offre moins d'emploi. Varié aussi avec le type d'emploi : Plan-Canal conserve des parts d'emploi productif plus important (plus en phase avec le profil des demandeurs d'emploi bruxellois) mais moins dense que le service aux entreprises par exemple. De ce point de vue, le scénario tendanciel décime l'activité productive et l'emploi qui lui est associé.					
<b>ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS « ÉCONOMIQUES »</b>						
Service intégré aux entreprises						
Commerce	Les scénarii prévoient jusqu'à 40.000m <sup>2</sup> de commerce de détail et de grand commerce spécialisé et showroom (+1 shopping center d'ampleur métropolitaine) >prévoir des quantités qui permettent de desservir le nouveau quartier sans déformer la rue Wayez					
Activités productives et commerces de gros	Selon le scénario, jusqu'à 104.000m <sup>2</sup> de BtoB sont produits, similaire à une nouvelle polarité non souhaitable (pôle Midi) > quantités à revoir drastiquement à la baisse Selon le scénario, les volumes ajoutés et dédiés à ces fonctions varient entre 0m <sup>2</sup> et 54.000m <sup>2</sup> >équilibre à trouver entre maintien d'une fonction moins rentable que le logement ou le BtoB, compatibilité avec la fonction résidentielle et création d'emploi peu qualifié dans l'esprit de la ZEMU >rôle de facilitateur pour le pouvoir public entre développeurs					



Tableau synthétique – Phase 1 : Programmation

<b>INCIDENCES PROGRAMMATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Voiries publiques</b>	<b>Zones de Parc</b>

et entreprises

<b>Partie II PROGRAMMATION</b>	<b>Scénario Tendanciel</b>	<b>Scénario Masterplan</b>	<b>Scénario Extrapolation Plan Canal</b>
<b>2. MOBILITE</b>			
<b>TRAFIC AUTOMOBILE</b>			
Flux de circulation	2 478 EVP/h en HPM 2.085 EVP/h en HPS	4 411 EVP /h en HPM 3.169 EVP /h en HPS Trafic généré lié à la plus forte densité en logement et suite à la superficie importante dédiée aux activités du type BtoB et tertiaire	3.120 EVP /h en HPM 1.944 EVP /h en HPS Activités productives génèrent le plus de trafic dont un nombre important lié aux livraisons
Stationnement	Taux de saturation élevé (>75%) des axes importants du périmètre (Boulevard Industriel, Digue du Canal, Chaussée de Mons, Av. R. Vanderbruggen) > Limiter les déplacements en voitures en proposant des alternatives concurrentielles en termes de transport en commun et en modes actifs Demande maximale en stationnement (entre 19h et 20h) : 3895 places (sans tenir compte d'une éventuelle mutualisation du stationnement)	Demande maximale en stationnement (entre 19h et 20h) : 6590 places (sans tenir compte d'une éventuelle mutualisation du stationnement)	Demande maximale en stationnement (entre 19h et 20h) : 4370 places (sans tenir compte d'une éventuelle mutualisation du stationnement)
<b>TRANSPORTS EN COMMUN</b>			
Besoin en transports en commun	1.465 passagers/h en HPM pour quitter le périmètre 329 passagers/h en HPM pour rejoindre le périmètre  533 passagers/h en HPS pour quitter le périmètre 1.284 passagers/h en HPS pour rejoindre le périmètre > Améliorer l'offre en transport en commun, principalement en rive droite étant donné les nouveaux besoins suite à l'urbanisation du périmètre	2.192 passagers/h en HPM pour quitter le périmètre 1.030 passagers/h en HPM pour rejoindre le périmètre  986 passagers/h en HPS pour quitter le périmètre 1.589 passagers/h en HPS pour rejoindre le périmètre	1.544 passagers/h en HPM pour quitter le périmètre 730 passagers/h en HPM pour rejoindre le périmètre  549 passagers/h en HPS pour quitter le périmètre 976 passagers/h en HPS pour rejoindre le périmètre
<b>4. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE</b>			
Nuisances sonores	Réduit le plus les activités les plus bruyantes (diminution des activités portuaires et économiques) Pourrait même améliorer l'environnement sonore par rapport à la situation existante  Augmentation des nuisances sonores et vibratoires pour l'ensemble des scénarios Au vu des sources sonores, du cadre bâti et des fonctions présents actuellement au sein du périmètre du PPAS et des mesures techniques existantes en matière d'isolation phonique, l'analyse de l'évolution des surfaces dédiées aux différentes fonctions pour chaque scénario n'est pas un considérant efficace pour évaluer les différents scénarios	Augmentera probablement le plus le nombre de zones sensibles (augmentation importante du nombre de logements)  Diminution des activités portuaires et augmentation des sources sonores liées aux activités économiques	Prévoit le plus d'activités économiques et d'activités portuaires et est dès lors le scénario le plus susceptibles de générer des nuisances sonores et vibratoires supplémentaires suite à ces activités
<b>5. MICROCLIMAT</b>			
Sans objet			

<b>Partie II PROGRAMMATION</b>	<b>Scénario Tendanciel</b>	<b>Scénario Masterplan</b>	<b>Scénario Extrapolation Plan Canal</b>
<b>6. SOLS</b>			
Contraintes liées à la portance du sol et à la présence de la nappe	En rive droite : - premières couches du sol en présence sont peu portantes et susceptibles de subir des tassements importants en cas de rabattement de nappe ; - La construction d'infrastructures en sous-sol nécessitera la plupart du temps de rabattre la nappe, avec les problèmes potentiels de tassement évoqués.		
Obligations de dépollution	- nécessitera le plus la mise en œuvre de mesures de gestion du risque et de dépollution - la variante qui offre le plus de potentialité d'avoir un effet levier sur la dépollution, ou à tout le moins sur la maîtrise des risques liée aux pollutions présentes dans la zone, mais également celle qui nécessitera le plus de moyens totaux à mettre en œuvre	- nécessitera le moins de moyens pour gérer le risque sera vraisemblablement la variante 'Plan Canal' qui maximise les activités industrielles - offre en moyenne le moins de levier pour dépolluer la zone - a priori la plus industrielle et donc la plus susceptible de générer de nouvelles (suspension de) pollution.	
<b>7. EAUX</b>			
Imperméabilisation du site	> liée à la densité du bâti qui sera appliquée et potentiellement à la mixité des fonctions qui pourra permettre une valorisation plus importante de la surface au sol		
Gestion des eaux pluviales	> mettre en place des systèmes de valorisation des eaux de pluie, quelle que soit la fonction. > limiter les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'égouttage public en favorisant l'écoulement des eaux vers le canal		
Gestion des eaux usées	> collecter les eaux usées et les envoyer vers une station d'épuration		
<b>8. FAUNE &amp; FLORE</b>			
Espaces verts	Urbanisation des zones actuellement en friche pour tous les scénarios Accroissement de la demande en espaces verts accessibles au public pour tous		
Urbanisation des berges	Ne prévoit pas l'urbanisation des berges du Canal	Ne prévoit pas l'urbanisation des berges du Canal	Urbanisation des berges du Canal
<b>9. ENERGIE</b>			
Consommation énergétique	Augmentation des consommations énergétiques		
Réseaux techniques	Nécessité d'adapter les réseaux de distribution de gaz et d'électricité pour répondre aux nouveaux besoins		
<b>10. DECHETS</b>			
Production de déchets	Production estimée globalement à 4881 tonnes/an	Production estimée globalement à 6000 tonnes/an Augmentation du nombre de logements impliquera une plus grande production de déchets domestiques	Production estimée globalement à 4023 tonnes/an
Gestion des déchets	Besoins supplémentaires en infrastructures pour la gestion des déchets Augmentation du passage des camions de collecte Augmentation des investissements pour la collecte et la gestion des déchets		

Tableau synthétique – Phase 1 : Programmation

<b>Partie II PROGRAMMATION</b>	<b>Scénario Tendanciel</b>	<b>Scénario Masterplan</b>	<b>Scénario Extrapolation Plan Canal</b>
<b>11. QUALITE DE L'AIR</b>	Sans objet		
<b>12. ETRE HUMAIN</b>	La mixité des fonctions induite par les 3 scénarios favorisera une présence continue dans le périmètre et encouragera les déplacements actifs Augmentation du nombre de personnes présentes sur le site suite à l'urbanisation du périmètre : → pression automobile, intensification du bruit, risque de malpropreté → animation de l'espace public et génère un sentiment de sécurité > prévoir la délocalisation du site Cotanco		

## **Annexe : Tableau de synthèse 2**

## Tableaux de synthèse

Des tableaux synthétiques ont été réalisés et permettent de dégager, par thématique environnementale, les principales conclusions du RIE pour les 3 phases d'élaboration du projet de PPAS.

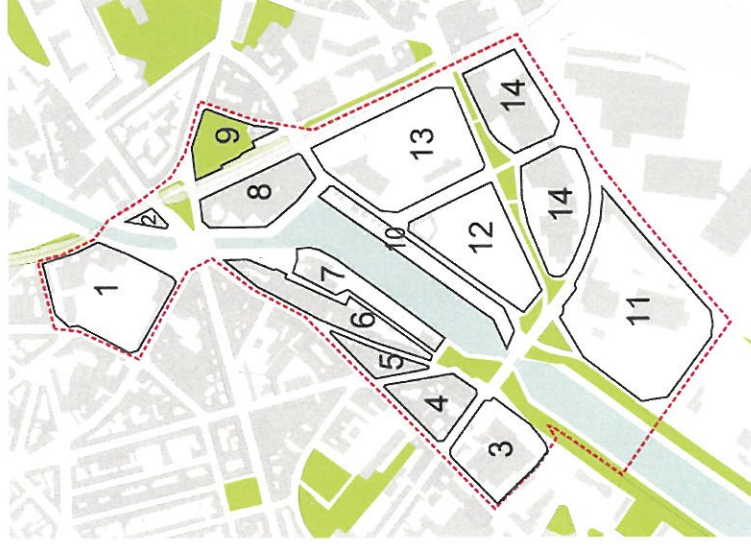
Le tableau de la phase 1 de programmation reprend les conclusions de l'analyse des 3 scénarios de programmation (scénario tendanciel, scénario Plan Canal, scénario Masterplan) qui ont permis de guider l'élaboration du scénario de programmation final. A noter qu'à ce stade de programmation, il n'est pas possible d'avoir une analyse spatialisée, à l'exception du volet urbanistique qui distingue les grands principes pour chaque partie du périmètre.

Le tableau de la phase 2 de spatialisation reprend l'analyse des 4 scénarios de spatialisation selon les différentes parties du périmètre.

- Les points qui figurent en **gris** sont les enjeux identifiés ou les éléments potentiellement problématiques ;
- Les points en **orange** sont les éléments retenus pour l'élaboration du scénario final ;
- Les points précédés d'un « > » sont les conclusions/recommandations générales à prendre en considération

Le tableau de la phase 3 reprend l'analyse des prescriptions selon les différentes parties du périmètre.

Pour faciliter l'analyse, le périmètre a été découpé en différents îlots dont la numérotation figure ci-dessous.



Partie III INCIDENCES SPATIALISATION	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)	Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)	Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>1. URBANISME</b>						
<b>ESPACE OUVERT</b>						
<p><b>Structure</b></p> <p>SCT<sup>1</sup> : ne permet pas d'optimiser la qualité des espaces publics, l'identité du canal pour la ville et le lien au quartier. P as satisfaisant pour la structure des espaces publics proposée</p> <p>SC1 : recompose le quartier selon une trame traditionnelle, articulée pour faciliter la cohabitation entre activités et logements</p> <p>SC2 : valorise la trame des grands ensembles existants. Ces gestes sont très forts et permettent d'apporter une cohérence d'ensemble à la logique existante. Sa réalisation nécessite une volonté politique forte (notamment pour la réalisation du parc)</p> <p>SC3 : explore la possibilité de donner un caractère très spécifique aux qualités résidentielles du quartier : sa force consiste à mettre en place une trame qui justifie que l'on souhaite habiter aux abords du canal et pas ailleurs...</p> <p>&gt; Importance d'appréhender la structure urbaine des espaces publics à l'échelle du quartier, de manière à apporter une cohérence globale, quelle que soit la vitesse de réalisation des opérations privées</p>						
<p><b>Morphologie</b></p> <p>SCT : n'apporte pas de plus-value par rapport au système de la chaussée de Mons. Il se développe en parallèle de celle-ci</p> <p>SC 1, 2, 3 : Les scénarios 1, 2 et 3 apporte une réponse intéressante pour le développement de la trame existante, en ce qu'ils permettent de remailler le tissu existant avec le canal</p> <p>SC 1, 2, 3 : optimiser le potentiel de développement sur les quais, à savoir : - aménagement des quais et constitution d'un point fort à la Tête de Biestebroek - aménagement progressifs des espaces public créant le lien entre les quartiers et le canal</p> <p>SC2 : créer un espace identitaire fort pour le quartier</p> <p>SCT : induit de nombreux espaces publics dont le statut n'est pas clairement défini</p> <p>SC1 : réponse à la mesure du lieu</p> <p>SC2 : découpe plus réaliste du volume de l'îlot. Cependant, la morphologie et la trame urbaine proposée ne présentent pas une réelle qualité résidentielle.</p> <p>SC3 : morphologie peu convaincante pour la valorisation du potentiel du site pour la fonction récréative et pour la qualité résidentielle induite</p> <p>SCT : pas de réflexion sur l'évolution de la trame future du quartier. Le risque est que leur rôle soit essentiellement celui d'espaces résiduels de desserte, dans un système où les espaces de séjours sont développés de manière introvertie.</p> <p>SC1 : le scénario 1 recompose des îlots de taille plus traditionnelle en distinguant les rues urbaines et les rues dédiées à l'activité productive.</p> <p>SC2 : le scénario 2 crée des grands ensembles mixtes, autour de rues urbaines.</p> <p>SC3 : le scénario 3 articule : une trame publique dédiée aux activités productives, une trame résidentielle organisée autour d'espaces semi-privé;</p> <p>&gt; Les SC1, 2 et 3 apportent des éléments complémentaires</p> <p>SQ VDV SCT : statu quo</p> <p>SC 1, 2, 3 : la morphologie proposée par les scénarios 1, 2 et 3 permet d'optimiser l'aménagement du pont du Canal en un véritable square futurs bâtiments. Ceci constitue une nette plus-value pour l'activation potentielle de cet espace.</p> <p>SC1 : permet de donner un caractère de parc linéaire à cet axe. Représente le minimum à atteindre pour l'aménagement de la rue des Goujons sur le plan paysager</p> <p>SC2 : présente l'ambition maximale que l'on pourrait atteindre sur le plan de la valorisation des trames vertes et bleues le long de la rue des Goujons</p> <p>SC3 : aborde la possibilité de verdurisation des intérieurs d'îlots (ou de systèmes). Le principe d'une trame secondaire à travers le quartier devra être poussé plus loin dans le scénario final</p>						

<sup>1</sup> SCT = Scénario Tendanciel, SC1= Scénario 1, SC2=Scénario 2, SC3 = Scénario 3

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

Partie III INCIDENCES SPATIALISATION	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>ESPACES BÂTIS</b>						
Structure des fonctions						
Adéquation au programme	Prolongation du système actuel	Les possibilités de développement des activités portuaires sont préservées dans l'ensemble des scénarios	SCT : défavorable pour le développement d'équipements SC1, 2, 3 : Densité en logement est inférieure au programme développé en PH2 : la hauteur des rez-de-chaussée d'activité productive induit une trop grande densité sinon. > affiner cette question dans le SC Final (hauteur des rez-de-chaussée / possibilités de développement de logements atypiques / possibilités d'émergences...) SCT, 1, 2, 3 : Veiller à ne pas induire un développement démesuré de mètres carrés de bureaux	/	/	/
Répartition des fonctions au sein des espaces bâtis	La mixité est orientée entre commerces et logements, dans la prolongation du système actuel	SCT : Préservation des activités portuaires SC1 : <b>Préservation des activités portuaires, avec intégration dans la trame urbaine</b> SC1 : Ouverture de la zone pour une plus grande mixité de fonctions SC3 : Préservation maximale des activités portuaires > l'aménagement des quais le long du bassin doit privilégier l'ambition maximale en termes de vie de quartier et préserver les possibilités de réalisations, même à long termes. Les solutions évolutives et adaptables constituent en ce sens une piste intéressante à courts et moyens termes.	SCT : peu d'ambition sur le plan fonctionnel (commerce, logement) SC1 : <b>introduction supplémentaire d'activités productives et d'équipements</b> SC2 : <b>introduction supplémentaire d'activités productives et d'équipements</b> SC3 : <b>moins de potentiel</b> pour les fonctions productives	SCT : spatialisation contrainte par l'absence de coordination pour la constitution de la trame urbaine SC 1, 2 et 3 : forte proportion d'activités productives rendue possible. <b>Organisation plus favorable pour induire une véritable qualité résidentielle ainsi qu'une vie de quartier.</b> > SC2 : ambitions du parc et localisation des différents équipements vers un cas de figure plus réaliste en termes de faisabilité. Prendre appui sur les apprentissages des scénarios 1 et 3 à cet égard.	/	> Optimiser les possibilités de lieux de séjours dans l'espace public et diversifier les activités qui peuvent y prendre place : repos, promenade, jeux et infrastructures sportives à destinations des différentes tranches d'âges; lieux de rassemblements...
Respect des contraintes	OK	SCT, 3 : pas de modification	SCT, 1, 2, 3 : proportions imposées pour les zones ZEMU	SCT, 1, 2, 3 : proportions imposées pour les zones ZEMU	/	/

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>						
règlementaires		spécifique pour cette zone. SC1, 2 : <b>explorent les possibilités de mixité</b> , dans le prolongement de la dynamique urbaine souhaitée pour les zemu : nécessité de dérogation au PRAS éventuelle > Ambition à pousser pour le SCfinal	sont rendus possibles SCT, 1, 2, 3 : pas possibles à développer sans le départ du site SEVESO	sont rendus possibles SCT, 1, 2, 3 : pas possibles à développer sans le départ du site SEVESO		
<b>MORPHOLOGIE URBAINE</b>						
Densité	SCT : pas de réelle opportunité de développement supplémentaire SC1, 2, 3 Le P/S de 2 à 2,5	SCT, 3 : P/S similaire à la situation actuelle. SC1 : densités plus fortes (P/S net 1,1). SC2 : un P/S de 2,8, lié à l' <b>ambition spécifique dans ce scénario</b> .	SCT : P/S atteint 6,6 SC1, 2 : <b>P/S à 5</b> . SC3 : P/S descend à 4,1 dans la configuration du scénario 3.	SCT, 1, 2 : <b>quartier mixte atteint un P/S de 3</b> . SC3 : que de 2,4. > La densité est généralement plus forte dans d'autres projets de reconversion. (justifié par ambition de mixité, contraintes de dépollution de sols...)	/	<b>La proportion d'espaces non construits est moindre dans les scénarios à l'étude que dans les quartiers similaires.</b> > Met en avant la nécessité de porter une politique forte sur ces espaces afin de les valoriser au maximum > principe de valorisation des trames vertes et bleues sur l'ancien tracé de la Senne sont à intégrer dans les ambitions du PPAS et du Plan de Qualité Paysagère
gabarits	SCT, 1, 2, 3 : Les hauteurs s'intègrent dans les hauteurs de la trame traditionnelle, soit 2,5 à 3 niveaux > s'intégrer et renforcer la logique urbaine en rive gauche	SC2 : gabarits plus élevés dans la zone portuaire. <b>accents intéressants</b> pour intégrer le nouveau front dans une échelle de paysage plus large, celle du bassin.	Les ambitions urbanistiques justifient un potentiel constructible élevé et la création de bâtiments iconiques. SCT, 1 : <b>répondent mieux à cette donnée</b> . > proposer une morphologie plus adaptée à la Tête de Biestebroek	SCT : contraint par le RRU. induit la création de <b>longs fronts bâtis très homogènes</b> , assez monolithiques SC1, 2, 3 : <b>gabarits observés dans les rues résidentielles souvent très élevés</b> (liés à la présence des activités productives en rez-de-chaussée). > La rupture des fronts bâtis par des accents, plus élevés, permet : - la mise à distance des	> variations de gabarits, en rive droite, en fonction de la taille des espaces publics attenants, de manière à atténuer l'impression de densité dans les espaces moins larges.	> variations de gabarits, en rive droite, en fonction de la taille des espaces publics attenants, de manière à atténuer l'impression de densité dans les espaces moins larges.



Partie III INCIDENCES SPATIALISATION	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
typologies	SCT, 1, 2, 3 : <b>prolongation de la trame urbaine traditionnelle</b>	SCT, 3 : prolongation de la situation actuelle : pas de véritable intégration à la dynamique urbaine adjacente > travailler au minimum le caractère esthétique des volumes bâtis et le traitement des abords  SC1, 2 : la mixité verticale explorée offre de plus grandes opportunités pour ces zones. <b>activer les quais la nuit (plus de fréquentation) et renforcer le sentiment de sécurité</b>  > solution intermédiaire entre les scénarios 1 et 2 consisterait à prévoir des activités économiques le long du quai et des activités plus urbaines (logement, équipements commerces) dans les blocs en bord d'flot.  > la mise en place de solutions temporaires pourraient ouvrir des pistes intéressantes, tant pour le port que pour le développement du quartier.		logements et de l'activité productive - la création de front bâtis moins monolithiques  > affiner la typologie d'activités productives créées au rez-de-chaussée, de manière à faire diminuer les gabarits là où cela s'avère possible.		
				SCT : pas de grande flexibilité dans les types d'activités productives possibles. Grande contrainte pour l'aspect extérieur de l'activité en lien avec l'espace public  SC1, 3 : mise à distance de la fonction résidentielle. Grande diversité dans les types d'entreprises possibles. Grandes contraintes pour la réalisation de façades productives qualitatives. <b>Peu de possibilités pour la valorisation des espaces extérieurs par les entreprises ;</b>  SC2 : grande diversité dans les types d'entreprises possibles et dans les différents degrés de visibilité possibles. L'organisation des activités autour d'espaces qui ne sont pas directement visibles depuis la trame principale des espaces publics offre des opportunités supplémentaires pour les entreprises elles-mêmes.  > valorisation des espaces en toitures et abords des entreprises constitue une vraie	/	/

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>PATRIMOINE</b>						
	<p><b>Maintien possible et souhaitable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- petit bâtiment industriel à l'arrière de la chaussée de Mons ;</li> <li>- le bâtiment en brique de l'îlot Shell bordant le canal ;</li> </ul> <p>&gt; souligner la pertinence de maintenir les traces historiques existantes et de privilégier le maintien du patrimoine présent plutôt que sa démolition</p>	<p><b>Maintien possible et souhaitable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les grues et ouvrages civil des zones portuaires ;</li> </ul> <p>&gt; souligner la pertinence de maintenir les traces historiques existantes et de privilégier le maintien du patrimoine présent plutôt que sa démolition</p>		<p><b>Éléments patrimoniaux en présence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le bâtiment en brique sur le coin de la rue Dante et la Digue du Canal ;</li> <li>- le bâtiment en brique entre la rue de Goujons, le chemin de fer et le Boulevard Industriel</li> </ul> <p>&gt; souligner la pertinence de maintenir les traces historiques existantes et de privilégier le maintien du patrimoine présent plutôt que sa démolition</p>	<p>&gt; les aménagements d'espaces publics devront veiller à tirer parti du caractère industriel passé et s'inscrire en continuité avec cette identité</p>	<p>&gt; les aménagements d'espaces publics devront veiller à tirer parti du caractère industriel passé et s'inscrire en continuité avec cette identité</p>
<b>PHASAGE</b>						
<b>Phasage</b>	<p>SCT, 1, 2, 3 : <b>prolongation de la trame urbaine traditionnelle</b></p>	<p>Au fur et à mesure du développement de la zone, la digue du Canal sera valorisée comme <b>axe mixte</b>.</p> <p>L'espace public de la Digue s'étend au sein de la trame urbaine, afin d'élargir les quais et de renforcer le caractère ouvert de la rive.</p>	<p>&gt; Le développement de ce pôle comme ancrage urbain sur le canal est indispensable pour garantir un effet levier sur le développement de l'entiereté du périmètre</p>	<p>SCT : <b>défavorable pour les possibilités d'échelonnement</b> des activités productives dans le temps.</p> <p>SC1 : <b>défavorable pour les possibilités d'échelonnement</b> des activités productives dans le temps. Nécessite une réalisation globale pour que la logique urbaine soit rencontrée</p> <p>SC2 : <b>solution favorable pour un développement échelonné des activités productives</b>. Permet une réalisation de la trame urbaine indépendamment du phasage des activités productives</p> <p>SC3 : <b>particulièrement défavorable pour le</b></p>		<p>&gt; Valorisation de la rue des Goujons comme promenade verte résidentielle, mettant en lien les anciens quartiers, la place des Goujons et le canal.</p> <p>&gt; La réalisation d'une série de bâtiments résidentiels permettra d'activer cet espace. Cela devrait aller de pair avec la transformation progressive de la zone économique en zone mixte à haute valeur paysagère</p>

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

Partie III INCIDENCES SPATIALISATION	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (îlots 2, 8, et 9)	Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>2. MOBILITE</b>						
Desserte du projet	<p>SC1, SC2, SC3, SCT : Maintien de la chaussée de Mons, la rue E. Carpentier, la rue de Douvres et la rue P. Marchant (pont) comme voiries interquartiers.</p> <p>SC1, SC2, SC3, SCT : Prévoit la réouverture du Pont Marchant</p>	<p>SC1, SC2, SC3, SCT : Accès des activités via la Digue du Canal et le quai de Biestebroeck</p>	<p>SC1, SC2, SC3 : l'îlot 8 uniquement accessible par la rue du Sel</p> <p>SCT : îlot 8 : Accès via la Rue du Sel et la Digue du Canal</p>	<p><u>Boulevard Industriel</u> :</p> <p>SC1, SC2, SC3 :: mise à 2x1 bandes et création d'1 nouvel accès (dans le prolongement de la rue de Dante existante)</p> <p>SCT : Bvd Ind : maintien 2x2 bandes, pas de création de nouvel accès</p> <p><u>Digue du Canal</u> :</p> <p>SC1, SC2, SC3 : <b>Coupure</b></p> <p>SCT : Maintien</p> <p>&gt;Essayer de traiter le plus en amont possible le problème de transit d'est en ouest sur la Digue du Canal et la rue des Goujons</p>	<p>SC1, SC2, SC3 : <b>nouvel accès Bvd Ind</b> – Aménagements de 2 carrefours à feu le long du Bvd Industriel</p> <p>SCT : statut quo</p> <p>SC1, SC2, SC3 : Présence de voiries en cul de sac : &gt; Nécessité de prévoir des zones de retournement ou prévoir les manœuvres en intérieur d'îlot</p> <p>SCT : pas de voiries en cul de sac</p> <p>SC1,SC2, SC3 : mise en place de voiries latérales internes le long du Bvd Ind.</p> <p>SCT : <b>absence de voiries latérales internes le long du Bvd Ind.</b></p> <p>SC1, SC2, SC3 : <b>réaménagement du square Vanderveide</b></p>	/
Circulation locale	SC1, SC2, SC3, SCT : statut quo	SC1, SC2, SC3, SCT : statut quo	SC1, SC2, SC3 : coupure de la Digue du Canal SCT : statut quo	SC1, SC2, SCT : bonne desserte des logements <b>SC3 : Desserte plus difficile des logements car situés en intérieur d'îlot</b>	SC1 : distinction des rues résidentielles et des rues concentrant les activités économiques SC2, SC3, SCT : <b>trame viaire hybride</b> (activités résidentielles et activités économiques)	/
Transport en	Statut quo : bonne desserte	Statut quo : bonne desserte	Statut quo : bonne desserte	→SC1, SC2, SC3, SCT : besoins	/	/

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
commun				relativement similaires en transports en commun suite à la mise en œuvre du PPAS (environ 1900 passagers/h en HPM)  > Renforcer la capacité de la ligne 78 (bus à haut niveau de services, création de la ligne de bus 68)		
<b>Stationnement</b>	Statut quo à l'exception des îlots 1 et 3	Statut quo	Besoins en stationnement importants  >Le stationnement se fera exclusivement dans des zones dédiées hors voirie (en sous-sol des bâtiments, parking à étages, etc.) à l'exception de l'offre courte/moyenne durée		SC1, SC2, SC3, SCT : Stationnement en voirie pour les visiteurs et stationnement en sous-sol pour les riverains	/
<b>Modes actifs</b>	SC1, SC2, SC3 : perméabilité des îlots aux modes actifs est augmentée – création de percées visuelles vers le canal SCT : aucune connexion vers le canal	SC1, SC2, SC3 : perméabilité des îlots aux modes actifs est augmentée – création de percées visuelles vers le canal SCT : aucune connexion vers le canal	SC1,SC2,SCT : aucune connexion au sein de l'îlot 8 vers la rue du Sel SC3 : connexions au sein de l'îlot 8 vers la rue du Sel	SC2, SCT : peu de voiries destinées uniquement aux modes actifs  SC1 : accessibilité moyenne aux modes actifs  SC3 : nombreuses voiries destinées uniquement aux modes actifs et grande perméabilité des îlots	SC1 : Spécialisation des voiries, rues résidentielles praticables pour les modes actifs  SC2 : Moins praticable pour les modes actifs  SC3 : création de nombreuses voiries uniquement pour les modes actifs  SCT : Moins praticable pour les modes actifs – absence d'aménagements	SC1, SC2, SC3 : circulation des modes actifs au sein des zones de parcs
<b>3.DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE</b>						
<b>QUANTITE PRODUITE</b>						
<b>Logement</b>	Tous les scénarii sont en dessous du programme adapté fin de phase 2, ceci n'est toutefois pas problématique, les quantités restent fortes importantes					
<b>Equipement</b>	Tendanciel : permet de répondre aux besoins induits en crèches et enseignement fondamental.  Scénario 1 et 2 : produisent une suroffre. Scénario 3 : correspond le mieux aux quantités souhaitables					
<b>Service intégré aux entreprises</b>	Quantité trop importante dans tous les scénarii >minimiser les quantités					
<b>Activité productive et commerce</b>	Globalement, quantité proche du programme établi fin de phase de programmation					

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>SPATIALISATION</b> Activité productive : modèle produit			SCT : offre les moins bonnes performances (tient peu ou pas compte des voisinages et de la problématique de l'accessibilité) Les trois autres scénarii mettent en place une organisation claire de l'activité économique et commerciale à l'échelle du PPAS et une proposition de dialogue réfléchi entre l'activité productive et les logements. Les scénarii 1 et 2 sont les plus convainquants (organisation interne des activités, une desserte séparée de celle des autres fonctions, une mise à distance des logements, une diversification des locaux économiques). >favoriser une de ses organisations au travers des prescriptions			
<b>Commerce</b>			>polarité importante à la tête (en lien avec les quais) >minimiser l'offre de proximité pour favoriser les commerces de la rue Wayez et de la tête >commerce de gros face au canal en lien avec CDU >commerce de détail en mixte dans les rues ou petite polarité (parc) >boulevard industriel pour commerce spécialisé et pas tant le commerce de gros qui nécessite peu de vitrine			
<b>OPERATIONALISATION</b>						
	> tenir compte du parcellaires pour ne pas bloquer d'éventuels développement de moyen-long termes > positionner les équipements sur des îlots mutables (ZEMU) > côté activité économique : reprendre un modèle qui rend possible (S2 et 3) la mise en œuvre des activités économiques en parallèle des développements de logement par des acteurs spécialisés.					
<b>4.ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE</b>						
<b>Sources de nuisances sonores</b>	SCT, SC1, SC2, SC3 : faible présence des activités productives de manière générale	SCT : activités portuaires + CDU SC1 : activités portuaires et productives au rez-de-chaussée SC2 : activités portuaires	SC1, SC2 : introduction d'activités productives supplémentaires SC1, SC2, SC3, SCT : présence du chemin de fer	SC1, SC2, SC3, SCT : activités productives au rdc, présence du chemin de fer	SC1, SC2, SC3, SCT : trafic automobile	
<b>Activités sensibles</b>	SCT, SC1, SC2, SC3 : mixité commerces/logements	SC1, SC2 : logements, équipements SC3 : pas de logements, mais	SC1, SC2, SC3, SCT : présence d'activités sensibles à proximité des activités	SC1, SC2, SC3, SCT : présence d'activités sensibles à proximité des activités	/	

Tableau synthétique – Phase 2 : Spatialisation

	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche</b> (îlots 1, 3, 4, 5, 6)	<b>Zones d'Activités Portuaires</b> (îlots 7 et 10)	<b>Tête de Bievestbroeck</b> (îlots 2, 8, et 9)	<b>Rive droite</b> (îlots 11, 12, 13, et 14)	<b>Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>						
<b>Mixité des fonctions</b>	<p>Ilot 1 (SHELL) SCT : principalement Logements/commerces permet de limiter les nuisances SC2 : nouvelles act.prod SC1, SC3 : <b>logements/commerces/Équipements permet de limiter les nuisances</b></p> <p>Ilot 3 (LIDL) SC1 : logements uniquement SC2, SC3 : logements/commerces SCT : commerces uniquement</p>	<p>présence d'un équipement SCT : absence de logements et d'équipements</p> <p>SC1, SC2 : <b>logements au-dessus des activités portuaires</b></p>	<p>portuaires et productives</p> <p>SC1, SC2, SC3, SCT : <b>présence de logements à proximité de la ligne de chemin de fer</b></p>	<p>portuaires et productives</p> <p>SC1, SC3 : <b>présence de rues résidentielles, accès différencié logements/act.prod → mise à distance de la fonction résidentielle</b></p> <p>SC2, SCT : <b>voiries mixtes, pas de façades potentiellement calmes, proximité logements/act.prod</b></p> <p>SC1, SC2, SC3 : <b>act. prod le long du chemin de fer</b></p> <p>SC3, SCT : <b>logements le long du chemin de fer</b></p> <p>SC2 : <b>zones intérieures de manutention</b></p> <p>SC1, SC3, SCT : <b>absence de zones intérieures de manutention</b></p>	<p>SC2, SCT : <b>voiries mixtes : charroi lié aux activités productions et aux commerces sur toutes les voiries</b></p> <p>SC1, SC2, SC3 : <b>proximité logements, commerces, équipements permet de limiter les nuisances au sein de la zone de parc</b></p> <p>SCT : <b>proximité des activités productives (source de nuisances)</b></p>	
	<p>&gt; Favoriser l'implantation des activités productives le long des sources de nuisances sonores et à l'inverse éviter les logements à proximité de celles-ci &gt; Favoriser un agencement des bâtiments qui limite la propagation du bruit entre les sources et les lieux sensibles ; &gt; Prévoir au minimum 1 façade calme et des espaces "traversant" pour les logements, les bureaux et les écoles et Aménager dans la mesure du possible les espaces de livraisons à l'intérieur des bâtiments ;</p>					
<b>5. MICROCLIMAT</b>						
<b>Effets d'ombrage</b>	SCT : <b>Émergence R+14 sur l'îlot 1 et R+21 sur l'îlot 3</b> SC1, SC2, SC3 : gabarits s'intègrent dans la trame traditionnelle	SC2 : <b>émergence R+12</b> (gabarits plus élevés) SC1, SC3, SCT : <b>gabarits faibles (max R+4) permettent de limiter les incidences</b>	SC1, SC2, SC3 : <b>émergence R+15</b> SC1, SC2 : <b>2 émergences (max R+25)</b> SC3 : absence d'émergences	SC1, SC2, SC3 : <b>émergence R+14 à proximité du Pont Marchant</b> SCT : absence d'émergence	/	> limiter les gabarits longeant les espaces verts et interrompre ponctuellement le front bâti des îlots concernés
<b>Effets aérodynamiques</b>						
<b>6. SOLS ET EAUX SOUTERRAINES</b>						
<b>Pollution du sol et</b>	Grande partie des terrains	<b>Terrains pollués</b>	<b>Terrains non pollués (+/-50%)</b>	<b>Terrains pollués (îlots 10, 11 et /</b>		<b>Terrains pollués et terrains</b>

<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
contraintes techniques	potentiellement non pollués SCT : îlot 1 (Ilot Shell) : présente du collecteur gauche pose une contrainte technique en cas de création d'une marina SC1, SC2, SC3 : pas de création de marina	et terrains pollués (+/-50%) SC1, SC2, SC3, SCT : Travaux et mesures de gestion sont nécessaires pour permettre une adéquation entre les affectations projetées et les niveaux de pollutions constatés	12 : points noirs niveau pollution SC1, SC2, SC3, SCT : Travaux et mesures de gestion sont nécessaires pour permettre une adéquation entre les affectations projetées et les niveaux de pollutions constatés	non repris à l'inventaire		
<b>7. EAUX</b>						
<b>Imperméabilisation</b>	- Augmentation du taux d'imperméabilisation par les différents scénarios - SC3 : présente le plus faible taux d'imperméabilisation des îlots suite à la configuration des îlots permettant l'aménagement d'intérieur d'îlots en pleine terre					
<b>Gestion des eaux</b>	- SC1, SC2, SC3 : prévoit de recréer l'ancien tracé de la Seine - SC1, SC2, SC3 : système séparatif eaux pluviales/eaux usées - SC1, SC2, SC3 : rejets des eaux pluviales vers le Canal, aménagements de noues et mise en place de toitures vertes					
<b>8. FAUNE &amp; FLORE</b>						
<b>Espaces verts</b>	<b>Ilot 3</b> - SC1, SC3 : aménagements d'espaces verts - SCT, SC2 : maintien des surfaces imperméables  <b>Ilot 1 :</b> - SCT : imperméabilisation de la zone - SC1, SC2, SC3 : aménagements d'espaces verts	SCT : Statut Quo SC1, SC2, SC3 : plantations d'arbre d'alignement et verdoisement des berges du Canal	SC1, SC2, SC3 : potentialités pour l'aménagement de toitures vertes accessibles au public	SC1, SC2, SC3 : aménagement de toitures vertes SC1, SC3 : verdurisation des intérieurs d'îlots SCT, SC2 : intérieurs d'îlots peu verdurisés  SC3 : aménagement d'une trame verte secondaire permettant une connexion entre le Bvd Ind et le Canal  SCT : peu de possibilité d'évolution par rapport à la situation actuelle :	SC1, SC2, SC3 : présences de voies à caractère paysager favorisant l'aménagement d'espaces verts  SC1, SC2, SC3 : aménagement d'un parc rue des Goujons SC2 : ambition maximale pour la verdurisation de la rue des Goujons	SC1, SC1, SC2, SC3 : maintien du parc Crickx
<b>9. ENERGIE</b>						
	L'analyse ne permet pas de mettre en avant un scénario plus favorable qu'un autre par rapport au recours aux énergies renouvelables, à la mise en place d'un réseau de chaleur ou par rapport à la minimisation des consommations énergétiques					
<b>10. DECHETS</b>						
<b>Production de déchets</b>	SC2 est le scénario qui générera potentiellement le plus de déchets					
<b>Collecte des déchets</b>	SC3 : présence de logements en intérieur d'îlots pourrait contraindre la collecte des déchets					
<b>Collecte des déchets par voie d'eau</b>	Aucun scénario ne semble favorable pour la collecte des déchets par voie d'eau					

<b>Partie III INCIDENCES SPATIALISATION</b>	<b>Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)</b>	<b>Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)</b>	<b>Tête de Biestebroeck (îlots 2, 8, et 9)</b>	<b>Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)</b>	<b>Zones de voies publiques à caractère paysager</b>	<b>Zones de Parc</b>
<b>11. QUALITE DE L'AIR</b>						
Qualité de l'air	SC2 : susceptible d'avoir un impact plus important que les autres scénarios en projetant le plus de m <sup>2</sup> bâtis et une superficie im portante d'activités productives					
Dispersion des polluants	SC1 : configuration linéaire de certains fronts bâtis pourrait impacter la dispersion des polluants (effet canyon)					
<b>12. ETRE HUMAIN</b>						
Accessibilité incendie	SC2, SC3 : systèmes de rues internes peut potentiellement contraindre l'accessibilité aux services incendies					
Sécurité	SC1, SC3 : spécialisation des rues destinées aux activités économiques et aux activités résidentielles → soulève la question de l'activation des rues à caractère économique en dehors des périodes de fonctionnement.					
Seveso	SC1, SC2, SC3 : prévoient la délocalisation de l'activité SEVESO					



## **Annexe : Tableau de synthèse 3**

## Tableaux de synthèse

Des tableaux synthétiques ont été réalisés et permettent de dégager, par thématique environnementale, les principales conclusions du RIE pour les 3 phases d'élaboration du projet de PPAS.

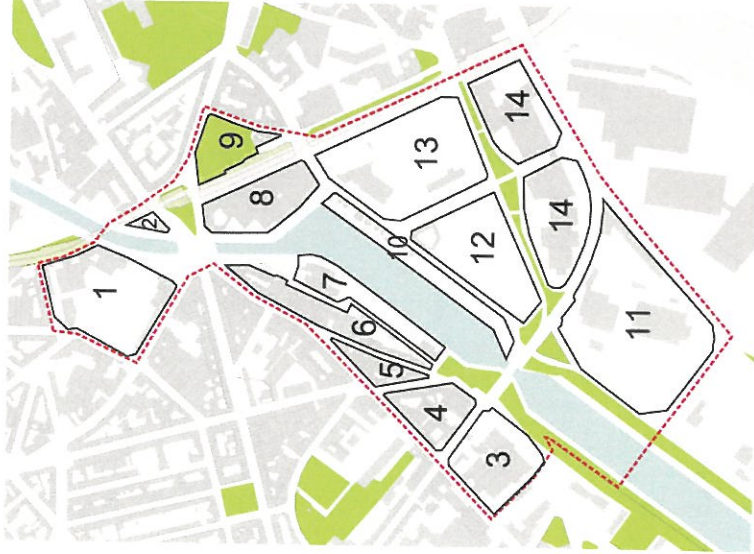
Le tableau de la phase 1 de programmation reprend les conclusions de l'analyse des 3 scénarios de programmation (scénario tendanciel, scénario Plan Canal, scénario Masterplan) qui ont permis de guider l'élaboration du scénario de programmation final. A noter qu'à ce stade de programmation, il n'est pas possible d'avoir une analyse spatialisée, à l'exception du volet urbanistique qui distingue les grands principes pour chaque partie du périmètre.

Le tableau de la phase 2 de spatialisation reprend l'analyse des 4 scénarios de spatialisation selon les différentes parties du périmètre.

- Les points qui figurent **en gras** sont les enjeux identifiés ou les éléments potentiellement problématiques ;
- Les points en **orange** sont les éléments retenus pour l'élaboration du scénario final ;
- Les points précédés d'un « > » sont les conclusions/recommandations générales à prendre en considération

Le tableau de la phase 3 reprend l'analyse des prescriptions selon les différentes parties du périmètre.

Pour faciliter l'analyse, le périmètre a été découpé en différents îlots dont la numérotation figure ci-dessous.



Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>1. URBANISME</b>						
<b>ANALYSE DES PRESCRIPTIONS</b>						
Affectation	Inscription dans les normes prévues par le PRAS  Mise en application des seuils supérieurs autorisés par PRAS pour les ilots 1 et 3, selon les principes de la ZFM.  Marge de manœuvre ainsi laissée pour le développement futur des zones de forte mixité.	Inscription dans les normes prévues par le PRAS  <b>Difficulté pour orienter les types d'activités plus urbaines vers les zones publiques, sans risquer de contraindre le bon fonctionnement de la zone portuaire</b>  Une option plus volontariste visait à l'intégration du logement dans la zone portuaire, afin d'ouvrir cette zone à plus de mixité urbaine. Ceci aurait constitué une dérogation au PRAS, difficilement accordable au vu de l'historique de la réflexion sur la zone	Inscription dans les normes prévues par le PRAS.  Mise en avant de son potentiel commercial (en particulier horeca et grand commerce spécialisé), en prolongation de la rue Wayez	Inscription dans les normes prévues par le PRAS  Précisions apportées : - pour l'implantation d'activités productives au rez-de-chaussée pour limiter la réalisation de service intégré aux entreprises (et éviter la réalisation démesurée de superficies de bureau) - réalisation de deux établissements scolaires  <b>Difficulté observée pour la concrétisation des activités productives (fonction faible) par rapport au logement et au bureau (développement jugés moins risqués)</b>	Inscription dans les normes prévues par le PRAS.  Philosophie particulière donnée pour l'aménagement de certaines voiries, en prolongation des zones de parc	Inscription dans les normes prévues par le PRAS et extension des zones prévues par le PRAS pour agrandir la présence de parcs.  <b>Risque que la mise en œuvre de ces espaces publics ne soit pas réalisée à court ni à moyen termes. La bonne utilisation des charges d'urbanismes doit être un levier pour la réalisation de cette ambition</b>
Front de bâtisse et alignement	Front de bâtisses obligatoire à l'alignement, dans le respect de la trame actuelle.	Pas de front de bâtisse obligatoire	Implantation de manière à optimiser les possibilités d'espace public adjacent. Créer ainsi un contexte à la mesure du lieu.	Création d'un front urbain qui participe pleinement à la réalisation d'une trame de quartier.	/	/
Gabarits	Inscriptions dans les gabarits actuellement présents au sein de ces flots.  Caractéristiques spécifiques pour les flots 1 et 3 au vu de leur typologie particulière	Limitation des gabarits pour favoriser l'intégration des constructions portuaires dans le milieu urbain (tant en hauteur, qu'en largeur des constructions)	Autorisation de grands gabarits dans ce lieu spécifique	R+6 le long des voiries  Certaines émergences autorisées à R+14 dans la 1 <sup>ère</sup> tranche bâtie qui longe le canal  Gabarits maintenus plus bas au sein des flots afin d'y privilégier la réalisation d'activités productives	/	/
Caractéristiques de constructions	Inscriptions dans le respect de la typologie existante	Mesures données pour veiller au traitement esthétique des constructions portuaires, de manière à favoriser leur intégration en milieu urbain	Marge laissée pour la réalisation d'un développement urbain identitaire.  Recommandation pour la réalisation d'un concours	Mesures spécifiques pour le traitement des toitures  l'organisation des activités des entreprises dans des bâtiments fermés  la protection des riverains	/	/

Tableau synthétique – Phase 3 : Prescriptions

	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroek (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS</b>						
<b>Traitement des abords</b>	Mesures pour favoriser le maintien et le renforcement du biotope	Mesures pour favoriser les percées visuelles vers le canal du biotope	Mesures pour favoriser le maintien et le renforcement du biotope Directions données pour favoriser la mutualisation des espaces entre les entreprises et les riverains (en particulier pour l'usage des toitures)	Mesures pour favoriser le maintien et le renforcement du biotope Directions données pour favoriser la mutualisation des espaces entre les entreprises et les riverains (en particulier pour l'usage des toitures)	Directions données pour : - Optimiser la gestion des eaux pluviales - Encourager la plantation en voirie et orienter le choix des plantations - Favoriser la circulation pour les modes actifs	Directions données pour : - Optimiser la gestion des eaux pluviales - Encourager la plantation et orienter le choix des plantations - Favoriser la circulation pour les modes actifs
<b>COMPATIBILITE REGLEMENTAIRE</b>						
	Compatible	Compatible	Compatible Implique certains ajustements dans les alignements	Compatible Implique certains ajustements dans les alignements	Compatible Implique certains ajustements dans les alignements	Compatible
<b>ASPECTS PAYSAGERS</b>						
<b>Insertion dans le paysage urbain</b>	prolongation et remailage de la trame urbaine dense présente en rive gauche création d'ouvertures dans la trame pour faciliter le lien au quartier  Difficulté observée pour la mise en œuvre du maillage souhaité	Mise en valeur du caractère portuaire aux abords du bassin  Difficulté observée pour le maintien des activités portuaires, dans le respect des lignes données pour son intégration urbaine. En particulier en matière d'accessibilité	Mise en avant d'un potentiel fort création d'une image identitaire forte, à l'échelle du bassin.  Difficulté pour garantir à ce stade la qualité du développement architectural à venir	Création d'une trame urbaine cohérente, permettant le développement de la fonction résidentielle au sein de la ZEMU. Par la constitution des fronts urbains, le PPAS affirme la volonté de maintenir la trame historique du quartier en rive droite, tout en lui apportant une dimension urbaine.	Traitement adapté des voiries pour induire une qualité d'espace public Mise en avant des quais aux abords du bassin, comme faisant partie intégrante de la trame des espaces publics réouverture de la rue Dante, comme un axe structurant du quartier, selon la trame urbaine historique dans cette partie de la ville.	intégration d'espaces verts et de parcs au sein de la nouvelle trame du quartier mise en exergue du caractère paysager de la rue des Goujons
<b>Matériaux</b>	Précisions: sont imposées par rapport à : - l'aspect des constructions, notamment en ce qui concerne le traitement des façades visibles depuis l'espace public - Précisions sont apportées sur le type de toiture autorisées	Marge laissée dans le choix des matériaux, mais directions données pour l'intégration des volumes dans le milieu urbain	Précisions: sont imposées par rapport à : - l'aspect des constructions, notamment en ce qui concerne le traitement des façades visibles depuis l'espace public - précisions sont apportées sur le type de toiture autorisées (notamment les	Précisions sont imposées par rapport à : - l'aspect des constructions, notamment en ce qui concerne le traitement des façades visibles depuis l'espace public - précisions sont apportées sur le type de toiture autorisées (notamment les	Marge laissée dans le choix des matériaux, mais directions données pour faciliter le passage des deux roues	

Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroek (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
			<p>toitures vertes</p> <p>- performances en matière d'isolation acoustique</p>	<p>toitures vertes)</p> <p>- performances en matière d'isolation acoustique</p>		
<b>CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS</b>						
	<p>Respect de la trame actuelle Direction donnée pour le remaillage</p>	<p>Des orientations sont données pour maximiser l'intégration de ces zones dans la trame urbaine (Création de percées visuelles vers le canal, maintien de passage en dehors des heures d'activité...). Le bon vouloir des entreprises est à espérer pour faciliter cette cohabitation de fait.</p>	<p>Les lignes directrices données sont ambitieuses pour le développement de ce site. Elles laissent une certaine marge pour la réalisation de projets concrets au sein du périmètre</p>	<p>Le parti pris permet d'atteindre une trame de quartier cohérente et vivante. Toutefois elles offrent une grande marge pour la mise en application et l'intégration des projets architecturaux au sein du plan. Laissent une certaine marge pour la réalisation de projets concrets au sein du périmètre</p>	<p>Offrent un cadre intéressant pour les espaces publics</p>	<p>Offrent un potentiel essentiel à saisir pour le renforcement des espaces verts dans le périmètre</p>
<b>2. MOBILITE</b>						
Accessibilité routière	<p>Maintien des zones de voiries publiques existantes</p> <p>Création d'une zone de voirie à caractère paysager pour relier la rue de Biestebroek à la rue Pierre Marchant</p> <p>Limiter les accès parkings pour les logements</p>		<p>Fermeture de la Digue du Canal</p>	<p>Fermeture de la Digue du Canal en face de l'îlot n°11 ;</p> <p>Rue des Goujons = voirie à caractère paysager</p> <p>Localisation des accès camions spécifiques aux zones d'activités économiques</p> <p>Limiter les accès parkings pour les logements</p>		
Stationnement Modes actifs	<p>Le projet de PPAS prévoit de limiter le nombre d'emplacement de stationnement pour les nouveaux logements entre 0,7 et 1 emplacement par logement</p> <p>Augmente la perméabilité des îlots aux modes actifs</p>	<p>Cheminements modes actifs le long des berges du Canal en dehors des heures de fonctionnement des activités portuaires</p>	<p>Augmente la perméabilité des îlots aux modes actifs</p>	<p>Augmente la perméabilité des îlots aux modes actifs</p> <p>Les zones de voies publiques doivent assurer une bonne circulation piétonnes et cyclistes ;</p> <p>Les zones de voies publiques à caractère paysager sont destinées à la circulation locale et donne une place importante aux modes actifs</p> <p>Les zones de quais accessibles au public sont affectées spécifiquement à la circulation et au séjour des modes actifs.</p>	<p>Les zones de voies publiques doivent assurer une bonne circulation piétonnes et cyclistes ;</p> <p>Les zones de voies publiques à caractère paysager sont destinées à la circulation locale et donne une place importante aux modes actifs</p> <p>Les zones de quais accessibles au public sont affectées spécifiquement à la circulation et au séjour des modes actifs.</p>	<p>Des cheminements modes actifs traversent les zones d'espaces verts</p>

Tableau synthétique – Phase 3 : Prescriptions

Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)	Tête de Biestebroek (îlots 2, 8, et 9)	Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>3. DOMAINES SOCIAL ET ECONOMIQUE</b>						
Logements et équipements			>pas d'équipement rendu obligatoire mais grand intérêt à en positionner un à cet endroit spécifique	2 emplacements déterminés pour accueillir des écoles et réalisables via les charges d'urbanisme >équipements rendus possibles partout ailleurs  Projet CityDev : logement conventionné >utiliser autres moyens pour négocier du logement « public »		
Activités économiques	Ilots de forte mixité, commerce porté à 5000m <sup>2</sup> >permet de maintenir et redévelopper le Lidl sur l'îlot n°3 + d'aménager un pôle moteur sur îlot 1	Activité portuaire pérennisée mais accès aux quais aménagés >garantie de comptabilité avec la fonction résidentielle	îlot spécifique : plus de commerce permis >permet de réaliser une polarité commerciale moteur ou de l'équipement	Pour les grands projets : 75% des emprises au sol vers l'activité productive, commerce de gros et équipements >permet de favoriser l'activité productive Pour les grands projets : max. 10% BtoB >permet de limiter la polarité BtoB assimilable à du bureau Front urbain et liseré commerciaux > permettent de structurer l'offre commerciale		
Charges d'urbanisme	Montant des charges estimées entre 34 et 36 millions d'euro et destiné prioritairement aux deux équipements scolaires et aux espaces publics					
<b>4. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE</b>						
Nuisances sonores			Une attention particulière est portée à l'isolation acoustique des bâtiments situés à proximité de la voie de chemin de fer	Une attention particulière est portée à l'isolation acoustique des bâtiments situés à proximité de la voie de chemin de fer		
<p>Prescriptions prévoient :</p> <p>Les demandes de permis détaillent les mesures prises pour limiter les nuisances sonores</p> <p>Les équipements techniques ont des systèmes et/ou des implantations spécifiques et/ou sont intégrés dans des caissons de manière à réduire les nuisances générées</p> <p>Construction de logements traversant ou logements d'angle</p> <p>Toutes les activités des entreprises se déroulent dans des bâtiments fermés – centralisation en un seul accès les accès camions destinés aux activités productives</p>						

Tableau synthétique – Phase 3 : Prescriptions						
Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (îlots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (îlots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (îlots 2, 8, et 9)	Rive droite (îlots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager	Zones de Parc
<b>5. MICROCLIMAT</b>						
<b>Gabarits</b>	Inscriptions dans les gabarits actuellement présents au sein de ces îlots. lot 1 : Zone d'urgence, gabarit max R*+14 lot 3 : 2 Zones d'urgence, gabarit max R*+8 et R*+6	Limitation des gabarits pour favoriser l'intégration des constructions portuaires dans le milieu urbain (tant en hauteur, qu'en largeur des constructions)	Zones d'urgence, gabarit max R*+20	R*+6 le long des voiries Certaines émergences autorisées à R*+14 dans la 1 <sup>ère</sup> tranche bâtie qui longe le canal Gabarits maintenus plus bas au sein des îlots afin d'y privilégier la réalisation d'activités productives	/	/
<b>6. SOLS ET EAUX SOUTERRAINES</b>						
<b>Pollution</b>	/	/	/	Sur l'îlot 12, zone favorable à l'implantation d'infrastructures souterraines : présence d'une couche flottante qui devra très probablement faire l'objet de travaux d'excavation lot 11 : gestion du risque nécessaire avant la mise en place de logements	/	Obligation de gestion du risque préalablement à la mise en œuvre des parcs sur l'îlot 11 et le long de la rue des Goujons
<b>7. EAUX</b>						
	Prescriptions prévoient : - mise en place d'un dispositif de stockage d'eau de pluie pour chaque bâtiment et visent à valoriser 90 % de l'eau de pluie récoltée pour des usages tels que les WC, le nettoyage des abords, l'arrosage, ... - mise en place d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et le rejet de toutes les eaux pluviales vers le canal. - réalisation de toitures vertes sur les toitures plates - les noues prévues au sein des espaces verts auront pour effet de participer au maillage bleu au sein du quartier et de favoriser l'intégration de l'eau dans l'espace public - prescriptions du PPAS permettent de limiter l'imperméabilisation des surfaces					
<b>8. FAUNE &amp; FLORE</b>						
	Prescriptions prévoient : - toitures plates sont aménagées en toitures vertes - toitures accessibles sont aménagées de manière à accueillir entre autres des espaces destinés à l'agriculture urbaine, à des jardins privés/publics, ... - façades aveugles éventuelles sont verdurisées - plantations sont composées d'essences indigènes et permettent la création de milieux diversifiés					
	- verdurisation des berges du Canal (aménagement d'un parc) - CBS de 0,3 à respecter	- les abords doivent contribuer au développement du maillage vert - CBS de 0,3 à respecter	- abords sont plantés (à l'exception des accès, des espaces de stationnement et des espaces de manœuvre) et la surface imperméable ne peut pas dépasser 50% de la superficie des abords, par parcelle	- maintien et plantations d'arbres d'alignement - pour les voies publiques à caractère paysager, la partie	- Ces zones sont affectées à la végétation, aux plans d'eau, aux équipements de détente ainsi qu'à la préservation de la	

Tableau synthétique – Phase 3 : Prescriptions					
Partie IV INCIDENCES PRESCRIPTIONS	Tissu urbain traditionnel en rive gauche (flots 1, 3, 4, 5, 6)	Zones d'Activités Portuaires (flots 7 et 10)	Tête de Biestebroeck (flots 2, 8, et 9)	Rive droite (flots 11, 12, 13, et 14)	Zones de voies publiques et voies publiques à caractère paysager
			- aire de compostage - CBS de 0,4 à respecter		carrossable est limitée au strict minimum faune et de la flore
<b>9. ENERGIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prescriptions du PPAS en termes d'implantation et de gabarit visent à renforcer l'utilisation rationnelle de l'énergie</li> <li>- Les prescriptions imposent la réalisation de logements traversant ou d'angle pour les logements. Cette disposition permet de maximiser les possibilités de ventilation naturelle et d'apport en lumière naturelle.</li> <li>- Pas très pertinent au stade du PPAS d'imposer des niveaux de performances énergétiques des bâtiments à atteindre étant donné que ces aspects s'appliquent au x (avant)projets de bâtiments.</li> </ul>				
<b>10. DECHETS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En ce qui concerne le stockage des déchets à l'intérieur des bâtiments, le PPAS n'apporte pas de précision spécifique. Pour les logements, ce sont donc les normes du RRU qui sont d'application</li> </ul>				
			- aires de compostage à destination des riverains peuvent être aménagées au niveau des zones d'abords - aires peu esthétiques telles que parcs à conteneurs, poubelles sont intégrées dans le bâti		
<b>11. QUALITE DE L'AIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les nouvelles constructions, les points de rejet d'air provenant des parkings et des diverses installations techniques devront se situer de préférence en toiture ou à une distance adéquate des logements afin de n'engendrer aucune nuisance pour les habitants</li> <li>- l'aménagement des voiries et leur dimensionnement veillent à restreindre la vitesse des véhicules qui y circulent et ce en particulier dans les zones d'espaces verts publics.</li> </ul>				
<b>12. ETRE HUMAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PPAS prévoit également de limiter les points d'accès pour les camions de manière à organiser le charroi et limiter les conflits avec la circulation locale. Une attention particulière est également portée sur les connexions et la sécurité des cheminements des modes actifs</li> <li>- le projet de PPAS prévoit de manière générale des gabarits moyens sur l'ensemble du périmètre de PPAS à l'exception des émergences qui entrent dans la catégorie bâtiment « Haut »</li> <li>- Les prescriptions du PPAS visent également un traitement particulier pour les espaces portuaires de manière à assurer la sécurisation de ces zones et la mise en lumière des installations</li> <li>- Le PPAS prévoit de vastes espaces non construits dédiés à l'aménagement de parcs, de voiries à caractère paysager, des zones de quai accessibles au public. L'ensemble de ces zones participent directement à la qualité de vie du quartier en offrant des espaces d'agrément pour les usagers.</li> <li>- Le PPAS ne prévoit pas de prescriptions spécifiques à l'accessibilité des PMR.</li> <li>- Le PPAS ne traite pas spécifiquement la question de la délocalisation du site SEVESO (Cotanco) en rive droite du Canal</li> </ul>				



## **Annexe : Liste des espèces indigènes**

Liste d'espèces indigènes ou adaptées à l'environnement local et non envahissantes, susceptibles d'être plantées aux abords des bâtiments en milieu urbain et suburbain

Légende:

B: indigène en Belgique à l'état naturel sur d'autres types de sols (voire sous d'autres types de microclimats) mais normalement pas en Région bruxelloise

Floraison: les dates de floraison mentionnées peuvent varier selon l'exposition, le microclimat local et la météo des semaines qui précèdent

Ligneux	Nom français	Nom scientifique	Haie taillée	Haie libre	Bosquets & bandes boisées	Isolés	Hauteur	Type sol	Floraison	Coloration automnale	Aspects biodiversité	Aspects paysagers
x	Aubépine à un style	Crataegus monogyna	x	x	x	x	2 à 8 m	Sec à peu humide	Mai - juin	x	Mellifère, intérêt pour les oiseaux	Floraison
B	Aubépine à deux styles	Crataegus laevigata		x	x	x	2 à 7 m	Sec à peu humide	Mai - juin	x	Mellifère, intérêt pour les oiseaux	Floraison
x	Aulne glutineux	Alnus glutinosa			x		Jusqu'à 20 m	Humide à inondé	Février		Intérêt pour les oiseaux; fixe les berges	Lié aux zones humides et à l'eau
x	Bouleau verruqueux	Betula pendula			x	x	20 m et plus	Sec à peu humide	Avril	x	Intérêt pour les oiseaux	Couvert léger
x	Bourdaie	Frangula alnus		x	x		3 m	Acide, peu humide à humide			Fruits pour les oiseaux	Pour sous-bois clair
x	Cerisier à grappes (1)	Prunus padus (1)			x			Peu humide à humide	Avril		Intérêt pour les oiseaux	Floraison
x	Chêne pédonculé	Quercus robur			x	x	25 m et plus	Drainé à humide	Mai	x	Très grand intérêt	Majestueux isolé
x	Chêne rouvre	Quercus petraea			x	x	25 m et plus	Moyennement sec à normal	Mai	x	Très grand intérêt	Majestueux isolé

	Châtaignier	Castanea sativa							25m et plus	Normal, sans calcaire	Juin		Intérêt pour la faune	Majestueux isolé
x	Charme	Carpinus betulus	x	x	x	x	x	10 à 20 m	Moyennement sec à peu humide	Avril - mai	x			Marcescent
	Cognassier	Cydonia oblonga			x	x		5m et plus	Normal	Mai - juin			Mellifère	Floraison, vergers
B	Cornouiller mâle	Cornus mas			x	x		2 à 6 m	Très sec à normal, non acide	Mars			Mellifère, fruits pour les oiseaux	Floraison précoce
x	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	x	x	x	x		2 m	Sec à humide	Mars - avril			Fruits pour les oiseaux	
x	Eglantier	Rosa canina			x			2 m	Moyennement sec à normal	Juin - juillet			Fruits et abri pour les oiseaux	Floraison
x	Erable champêtre	Acer campestre	x	x	x	x		10 à 15 m	Sec à moyennement humide		x			Feuillage; idéal pour haies ou parkings
x	Frêne commun	Fraxinus excelsior				x		20 m et plus	Peu humide à humide					Intéressant isolé ou en alignement
x	Fusain d'Europe	Evonymus europaeus						2 à 5 m	Sol calcaire normal à peu humide					Très jolis fruits bicolores
	Griottier (1)	Prunus cerasus (1)			x	x		2 à 6 m	Sol normal	Avril - mai			Fruits	Floraison
x	Merisier (1)	Prunus avium (1)				x		10 à 25 m	Sol normal à peu humide	Avril	x		Mellifère, fruits	Floraison
x	Houx	Ilex aquifolium	x	x	x	x		2 à 10 m	Sol normal à peu humide				Fruits pour les oiseaux	Sempervirent
	Néflier	Mespilus germanica				x		2 à 5 m	Sol sec à normal, calcaire	Mai - juin				Floraison

B	Nerprun	Rhamnus cathartica		x				x	3 m	Sol calcaire, sec à humide				Fruits pour les oiseaux	Sous-bois clairs et lisières
x	Noisetier	Corylus avellana		x			x		4 à 6 m	Sol normal à peu humide	Février	x		Fruits pour oiseaux et mammifères	
	Noyer commun	Juglans regia						x	20 à 30 m	Sol normal à peu humide, (parfois assez sec)					Intéressant en alignement ou isolé
	Peuplier blanc	PoPuLus alba					x		20 à 30 m	Sol normal à humide					En alignement ou isolé
	Peuplier grisard	PoPuLus canescens					x		20 à 30 m	Sol normal à humide					En alignement ou isolé
x	Peuplier tremble	PoPuLus tremula					x		15 à 25 m	Sol normal à humide					En alignement ou isolé
	Poirier commun	Pyrus communis							6 à 12m et plus	Sol normal	Avril - mai			Très intéressant	En verger ou isolé, floraisons
B	Pommier	Malus sylvestris		x					6 à 10 m	Sol normal	Avril - mai				En verger ou isolé; floraisons
x	Prunellier (1)	Prunus spinosa (1)		x					1,5 à 4 m	Tous types de sols	Mars - avril			Oiseaux, insectes	Floraison précoce
x	Saule blanc	Salix alba		x						Pas sur sol sec	Avril - mai			Oiseaux cavernicoles, insectes	Têtards en alignement
x	Sorbier des Oiseleurs	Sorbus aucuparia					x		6 à 12 m	Sol acide	Mai	x		Fruits	Floraison, fructification
x	Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos					x		25m et plus	Sol sec à normal	Juin - juillet	x		Mellifère	En alignement ou isolé

x	Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata				x	x	30 m et plus	Sol sec à normal	Juin - juillet	x	Mellifère	En alignement ou isolé
x	Troène commun	Ligustrum vulgare	x					1,5 à 3 m	Sol sec à normal, calcaire	Juin			
x	Viorne obier	Viburnum oPuLus	x	x				2 à 4 m	Sol normal à humide	Mai - juin		Fruits	Fruits en hiver

(1): D'autres espèces de Prunus sont envahissantes

<b>Plantes grimpanes</b>													
<i>Indigène en RBC</i>	<i>Nom français</i>	<i>Scientifique</i>	<i>Usage</i>	<i>Hauteur</i>	<i>Type sol</i>	<i>Exposition</i>	<i>Floraison</i>	<i>Coloration automnale</i>	<i>Aspects biodiversité</i>	<i>Aspects paysagers et gestion</i>			
x	Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	Sur armatures	5 m	Sol acide	Ensoleillé	Mai - Juin			Fleurs parfumées			
x	Clématite des haies	Clematis vitalba	Sur armatures	5 m et plus	Calcaire, sec à normal	Ensoleillé	Juillet - août			Fruits à plumeaux, plante volubile			
	Glycine sp.	Wisteria sp.	Sur armatures	5 à 10 m	Pas trop sec	Ensoleillé	Avril - Juin			Floraison			
	Hortensia grim pant	Hydrangea petiolaris	Murs ombragés	5 à 10 m	Sol normal à peu humide	Ombre	Eté			Floraison sur support vertical			
x	Lierre	Hedera helix	Murs, clôtures en treillis couvre-sols	30 m et plus	Tous types de sols	Ensoleillé à ombragé	Septembre - octobre		Mellifère, fruits, abri pour la faune	Sempervirent; pour murs verts; doit être géré			
	Renouée de Chine	Fallopia aubertii	Treillis, pergolas, balcons	10 m	Sol sec à normal	Ensoleillé à mi ombre	Eté		Abris pour oiseaux	Murs verts si câbles et treillis; doit être géré (corniches, gouttières)			
	Vigne	Vitis vinifera	Murs, treillis, pergolas	10 m	Sec à normal; craint l'humidité	Ensoleillé		x	Fruits	Couvert assez léger			

Couvre-sols													
Indigène en RBC	Nom français	Scientifique	Type sol	Exposition	Floraison	Aspects biodiversité	Aspects paysagers						
B	Alchémille à lobes aigus	<i>Alchemilla vulgaris</i>	Sol normal à peu humide	Ensoleillé	Mai								
x	Aspérule odorante	<i>Galium odoratum</i>		Mi ombre	Mai								
B	Géranium des prés	<i>Geranium pratense</i>	Sol normal à peu humide	Peu ombragé à ensoleillé	Mai	Mellifère							
x	Lamier jaune (2)	<i>Lamium galeobdolon</i> (2)	Sol moyennement sec à normal	Mi ombre	Mai								
x	Lierre	<i>Hedera helix</i>	Tous types de sols	Ensoleillé à ombragé	Septembre - octobre	Mellifère, fruits abris pour la faune	Couverture verte permanente						
x	Petite pervenche	<i>Vinca minor</i>	Sol normal	Mi ombre	Avril								

(2) Eviter les formes ornementales (peuvent être envahissantes)

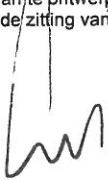



Toitures extensives						
Indigène en RBC	Nom français	Scientifique	Humidité	Ensoleillement	Floraison	
B	Arabette des sables	Cardaminopsis arenosa	Sec	Maximum	Avril	
x	Bec de cigogne	Erodium cicutarium cicutarium	Sec à moyen	Maximum	Juin	
x	Luzerne luPuLine	Medicago luPuLine	Sec à normal	Maximum	Juillet	
x	Orpin âcre	Sedum acre	Sec	Maximum	Mai - juin	
	Orpin bâtard	Sedum spurium	Sec	Maximum	Juillet - août	
B	Orpin blanc	Sedum album	Sec	Maximum	Juin - juillet	
B	Orpin doux	Sedum sexangulare	Sec	Maximum	Juillet - août	
x	Vipérine	Echium vulgare	Sec à moyen	Maximum	Juin	



Plantes aquatiques													
Indigène en RBC	Nom français	Scientifique	Profondeur eau	Exposition	Floraison	Aspects biodiversité	Aspects paysagers	Remarques					
B	Butome en ombelle	<i>Butomus umbellatus</i>	Eaux peu profondes	Ensoleillé	Juin		Floraison						
B	Comaret	<i>Comarum palustre</i>	Rives, marais	Ensoleillé				Eaux acides					
x	Cornifle immergé	<i>Ceratophyllum demersum</i>	De 0 à 1,2 m	Plein soleil		Refuge faune aquatique							
B	Grande douve	<i>Ranunculus lingua</i>	Marais	Ensoleillé	Juin		Floraison						
x	Iris des marais	<i>Iris pseudacorus</i>	Eaux peu profondes	Plein soleil à mi ombre	Mai		Floraison						
x	Lâche aiguë	<i>Carex acuta</i>	Rives, prairies humides, marais	Ensoleillé	Mai								
x	Lâche des rives	<i>Carex riparia</i>		Ensoleillé	Avril - mai								
x	Lâche des marais	<i>Carex acutiformis</i>											
x	Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Prés humides	Ensoleillé	Avril - mai								
x	Myriophylle en épi (3)	<i>Myriophyllum spicatum</i> (3)	De 0 à 0,8 m; eaux plutôt eutrophes	Plein soleil	Mai	Refuge faune aquatique	Floraison						
B	Nénuphar blanc	<i>Nymphaea alba</i>	De 0,8 à 1,2 m	Plein soleil	Juillet - septembre		Floraison						
x	PoPuLage des marais	<i>Caltha palustris</i>	Prés humides, fossés	Plein soleil à mi ombre	Mars - avril		Floraison précoce						
B	Potamot à feuilles luisantes	<i>Potamogeton lucens</i>	De 0 à 1,2 m; eaux riches en bases	Plein soleil		Refuge faune aquatique							

x	Potamot nageant	Potamogeton natans	De 0 à 0,5 m	Plein soleil		Refuge faune aquatique	
x	Reine des prés	Filipendula ulmaria	Rives, prairies humides, fossés	Plein soleil à mi ombre	Juin		Floraison
x	Roseau	Phragmites australis	Eaux peu profondes	Plein soleil	Juillet - octobre	Abri avifaune	Intéressant en hiver
x	Rubanier rameux	Sparganium erectum	Rives, fossés	Plein soleil	Juin - septembre	Abri pour la faune	
x	Sagittaire	Sagittaria sagittifolia	Eaux peu profondes à assez profondes (2 m)	Plein soleil	Juin - août		

(3) D'autres espèces de Myriophyllum peuvent devenir envahissantes

<p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  GEMEENTE ANDERLECHT  PROJECT VAN TOTALE OPHEFFING VAN HET RESTERENDE  DEEL VAN HET BBP "BIESTEBROEK" BR 07/12/2017 (MER +  ONTEIGENINGSPLAN) EN OPRICHTING VAN HET BBP  "BIESTEBROEK II" MET EEN MER  Gemeentelijk nummer: PPAS_E2  Gewestelijk nummer: AND_0059_002</p>	<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  COMMUNE D'ANDERLECHT  PROJET D'ABROGATION TOTALE DE LA PARTIE SUBSISTANTE DU  PPAS "BIESTEBROECK" AG 07/12/2017 (RIE + PLAN D'EXPROPRIATION)  ET ÉLABORATION DU PPAS "BIESTEBROECK II" AVEC UN RIE  Numéro communal : PPAS_E2  Numéro régional : AND_0059_002</p>
<p>PLAN  Opgemaakt door de Projectauteur</p> <p style="text-align: center;"><b>BUUR</b></p> <p>BUUR part of Sweco -rue d'Arenberg - Arenbergstraat, 13 / 1000  Bruxelles – Brussel / T 02.383.06.40 www.buur.be</p>	<p style="text-align: right;">PLAN  Dressé par l'auteur de projet</p> <p style="text-align: center;"><b>aries</b>  CONSULTANTS</p> <p>Aries Consultants Rue des Combattants 96B / 1301 Bierges  T 010.43.01.10 www.ariesconsultants.be</p>
<p>Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de  Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen  opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek  op de zitting van 26.01.2024</p>  <p>In opdracht,  Le Bourgmestre,  De Burgemeester,  Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal  charge le Collège des Bourgmestre et Échevins de soumettre le projet de plan à  enquête publique en séance de 28.01.2024</p>  <p>Par Ordonnance :  La Secrétaire communale ff.,  De wdn Gemeentesecretaris,  Nathalie COPPENS</p>
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat  onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek op het  gemeentehuis werd neergelegd  van 21.01.2024  tot 22.01.2024</p>  <p>In opdracht,  L'Échevine du Développement Urbain et de la Mobilité,  De Schepenen van de Stedelijke Ontwikkeling en van de Mobiliteit,  Susanne MÜLLER-HÜBSCH</p>	<p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent projet de plan a  été déposé à l'examen du public à la maison communale  du 21.01.2024  au 22.01.2024</p>  <p>Par Ordonnance :  La Secrétaire communale ff.,  De wdn Gemeentesecretaris,  Nathalie COPPENS</p>
<p>Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting  van .....</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du .....</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse  Hoofdstedelijke Regering van .....</p> <p style="text-align: center;">De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-  Capitale du .....</p> <p style="text-align: center;">Le Ministre-Président</p>