RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET DE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE VERSAILLES

Septembre 2022

Ville de Bruxelles

Table des matières

PHASE 1 : 3
Définition et analyse des principaux enjeux environnementaux 3
DOCUMENT 1 : LES FICHES « CRITÈRE » 6
DOCUMENT 2 : DIAGNOSTIC DU CQD (CF. DOCUMENT KARBON) 19
DOCUMENT 3 : DÉFINITION DE L'ALTERNATIVE 0 20
DOCUMENT 4 : ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET BILAN DE RÉFÉRENCE 29
PHASE 2 : 39
Analyse des incidences environnementales du projet de programme du CQD 39
DOCUMENT 5 : PRÉSENTATION DU PROJET DE PROGRAMME ET DES PRINCIPALES ALTERNATIVES ÉTUDIÉES 43
DOCUMENT 6 : ANALYSE DE LA CONCORDANCE DES OBJECTIFS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 47
DOCUMENT 7 : ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PROGRAMME DU CQD 65

PHASE 1 :

Définition et analyse des principaux enjeux environnementaux

Introduction méthodologique

La phase 1 du rapport se compose des parties suivantes :

1. Définition de critères pour l'évaluation des incidences environnementales et de leur suivi

Pour chaque thématique définie dans le cahier des charges un certain nombre de critères, quantitatifs ou qualitatifs, ont été définis. Ils se basent sur les données disponibles, les normes et seuils présents dans les plans et programmes et, en l'absence de données précises à l'échelle du périmètre, sur une analyse plus qualitative.

Ces critères serviront dans toutes les étapes du RIE et seront ensuite repris pour le suivi, assurant ainsi une cohérence au RIE et à la mise en œuvre du programme.

Ces critères sont explicités dans le Document 1 sous forme de « fiches ».

2. Diagnostic partagé du CQD et du RIE

Le diagnostic réalisé par le bureau d'études (Karbon et IPE Collectif) sert de base de travail pour la définition de la situation environnementale de départ.

Ce diagnostic est disponible dans le dossier du CQD.

3. Définition de « l'alternative 0 »

L'alternative 0 est la situation au fil de l'eau, autrement dit, ce qu'il devrait se passer en l'absence du contrat de quartier durable.

Pour cela sont prises en compte les données suivantes :

- Les plans internationaux, nationaux et régionaux en vigueur (SDD de l'UE, Directive Natura 2000, Plan Fédéral de développement durable, …)
- La programmation et les documents sectoriels à l'échelle régionale (RRU, Plan Nature, Good Move…)
- Les plans et règlements locaux des communes correspondants à chaque CQD (Agenda 21, PPAS, schémas directeurs, …)
- Les évolutions tendancielles de la population qui pourraient impacter le quartier au sens large
- Les projets existants sur le territoire, en cours ou déjà programmés

Cette analyse se trouve dans le document 3.

4. Réalisation du bilan de référence

Les données issues du diagnostic et de l'alternative 0 sont alors compilées dans un tableau synthétique qui prend la forme suivante :

Thématique	Critères	Résumé du diagnostic et de l'alternative 0	Évaluation du Diag	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs et opportunités du bilan de référence
Thème 1	Critère 1			=		
	Critère 2			-		
	Critère 3			-		
	Critère 4			+		
Thème 2	Critère 1			+		
	Critère 2					
	Critère 3			=		

- Les deux premières colonnes reprennent les thématiques et les critères
- La 3ème colonne reprend les grandes lignes du diagnostic et de l'alternative 0 appliquées à chacun de ces critères
- La colonne « évaluation » permet de noter chaque critère au regard du diagnostic selon le barème suivant :

	Evaluation négative du critère
	Point de vigilance
	Evaluation positive du critère
	Evaluation neutre du critère
	Absence de données suffisante pour évaluer le critère / évaluation non pertinente

- La colonne « alternative 0 » met en évidence graphiquement les évolutions probables ou attendues au fil de l'eau pour chaque critère. La forme retenue pour cette évaluation est la suivante :

+	Amélioration du critère
=	Statut quo
-	Détérioration du critère

- La colonne « bilan de référence » met en évidence la somme des deux évaluations précédentes. Si « l'alternative 0 » présente une amélioration d'un critère noté en rouge, celui-ci peut apparaître en rouge (si les améliorations sont minimes), en orange (s'il reste des points de vigilance) ou en vert (si la situation est clairement améliorée). A l'inverse si l'alternative 0 empire la situation celui-ci pourra être noté en rouge.
  Ce bilan de référence est la « note » de départ de toute l'analyse des incidences environnementales qui viendront en phase 2.
- La dernière colonne reprend les grands enjeux du bilan de référence ainsi que les opportunités qui s'en dégagent. Il met en valeur ce qui doit être préservé ou amélioré sur le territoire par critère.

DOCUMENT 1 : LES FICHES « CRITÈRE »

Thématique	Population et logement
Critère	Adéquation offre / demande en logement
Méthode d'analyse	

Le critère sera évalué sur base des paramètres suivants :
- Quantitatif : offre de logement par rapport à la population totale et l'évolution probable de la population
- Qualitatif :
  o Diversité du parc de logement
  o Taille des logements : diversité et adaptation à la taille moyenne des ménages
  o Diversité du type de logements : locatif, propriétés, sociaux ou moyens
  o Proportion de logements sociaux ou assimilés au regard des objectifs régionaux et des moyennes régionales
  o Listes d'attentes pour un logement social	

Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) IBSA : 2016 - Cahiers de l'IBSA n°6 - Projections démographiques communales bruxelloises 2015-2025 IBSA : Proportion de logements sociaux (2019, quartiers) ; part des ménages inscrits pour une demande de logement social (2011, Communes)	

Thématique	Population et logement
Critère	Degré de soutenabilité de la densification
Méthode d'analyse	
Analyse de la densité existante (nb hab. / km²) au regard des moyennes bruxelloises et de la typologie du bâti afin d'apprécier la densité existante : - Zone peu dense, potentiel de densification important - Zone plus dense, potentiel de densification moins important et lié à des critères de soutenabilité. Pour évaluer la soutenabilité de la densification, les critères suivants seront pris en compte par projet : - Bonne accessibilité en transport public (moins de 600 m d'une gare ou d'une station de métro horizon 2030). - Respect du patrimoine architectural - Présence suffisante d'espace verts = moins de 400 m pour les parcs de plus d'un hectare, moins de 200 m pour les parcs plus petits - Présence suffisante d'équipements de proximité	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) IBSA : chiffres de densité de population (2020) Perspective : PRDD (2018) Bruxelles Environnement : zone de carence en espaces verts publics RRU : Carte de l'accessibilité linéaire aux transports publics	

Thématique	Population et logement
Critère	Cohésion sociale
Méthode d'analyse	
Le critère sera évalué sur la base des paramètres suivants : - Quantitatif : o Proportion de logements adaptés aux PMR o Taux de risque de pauvreté - Qualitatif : o Existence d'infrastructures liées aux logements générateurs de cohésion sociale : espace ou local partagé notamment ainsi que des espaces publics propices à la rencontre pour tous les publics (sans distinction de genre) o ASBL de cohésion sociale présente dans le périmètre o Mixité culturelle	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)	

Thématique	Population et logement
Critère	Salubrité / biens à l'abandon
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivant : - Importance des biens abandonnés ou insalubres - Utilisations informelles (voire illicites)	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)	

Thématique	Emplois / activité économique
Critère	Emploi
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Quantitatif : taux de chômage - Qualitatif : initiatives locales en faveur de l'emploi : maison de l'emploi, insertion professionnelle, asbl, aides, formations…	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) IBSA : statistiques sur le marché du travail (chômage, taux de demande d'emploi, taux de chômage des jeunes…)	

Thématique	Emplois / activité économique
Critère	Mixité des fonctions
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Proximité de noyaux d'identité locale - Taille et diversité des enseignes commerciales offertes dans ces noyaux commerçants - Accessibilité des noyaux commerciaux : qualité du cheminement piéton, présence d'éventuelles barrières urbaines… - Identification des fonctions non résidentielles, notamment des pôles d'emplois - Synergies et éventuelles nuisances liées à d'autres fonctions avec la fonction résidentielle	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Perspective.brussels : PRDD (2018) Données Hub.brussels	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Espaces verts (quantitatif et qualitatif)
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Couverture du territoire en espaces verts, selon les critères du PRDD : pour qu'un territoire soit bien couvert il faut que tous les habitants y aient accès dans un périmètre de 200 m autour des espaces verts de moins de 1ha et 400 m pour les espaces verts de plus de 1ha. - Accessibilité aux espaces verts - Diversité des espaces verts, taille, type d'aménagements (récréatifs, sportifs, ludiques…) - Qualité des équipements, visibilité, éclairage, état d'entretien - Propreté des espaces verts - Sécurité des espaces verts	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Perspective : PRDD (2018) Bruxelles environnement : Plan Nature (2016) geodata.environnement.brussels (espaces verts accessibles au public, zone de carence…)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Alimentation durable
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Présences de potagers individuels ou partagés - Présence de terrains potentiels pour la production alimentaire - Initiatives locales en faveur du « bien manger » : o Sensibilisation dans les écoles o Point de vente ou de collecte de produits locaux o Formations diverses liées à l'alimentation ou la production locale o Asbl…	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) geodata.environnement.brussels Stratégie Good Food	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Espace public et qualité du cadre de vie
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Sentiment de sécurité dans l'espace public - Propreté de l'espace public - Sentiment d'attachement au quartier	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Perception du cadre de vie (geodata.environnement.brussels)	

Thématique	Cadre de vie
Critère	Création de repères symboliques et paysage urbain
Méthode d'analyse	
Ce critère sera évalué sur base des paramètres suivants : - Etat et valorisation des éléments patrimoniaux existants (bâtis ou paysagers) - Intégration de l'art dans les espaces publics - Type de mobilier urbain - Éléments marquants du paysage (permettant également une lisibilité de l'espace et donc la capacité d'orientation des usagers) - Prise en compte de l'armature naturelle et paysagère dans l'aménagement (maillages vert et bleu) - Cohérence avec le bâti environnant : en hauteur, gabarit…	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Inventaire du patrimoine : http://patrimoine.brussels/ Perspective : PRDD (2018) MobiGis – Patrimoine artistique de voirie régionale	

Thématique	Equipement
Critère	Accueil de l'enfance

Méthode d'analyse

Ce critère sera analysé sur la base de la confrontation entre :

- Nombre d'enfants de moins de 3 ans
- Offre en places d'accueil pour la petite enfance :
  - Offres de places publiques ou tarifées selon le revenu des parents
  - Offres de places privées
- Nombre d'enfants en âge scolaire pour les écoles fondamentales (3-12 ans) et pour le secondaire (12-18 ans)
- Nombre de places en école secondaire (l'échelle retenue sera alors plus large que le périmètre CQD)

Des critères plus qualitatifs viendront compléter l'analyse :

- Diversité des réseaux
- Accessibilité des crèches (localisation des crèches dans le périmètre, accessibilité…) et sécurité aux abords
- Infrastructures et parascolaires
- Diversité du type d'enseignement (réseau…)
- Accessibilité et sécurité aux abords (notamment facilité pour déposer les enfants, type zones de kiss and ride).

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
IBSA : statistiques sur la petite enfance (nombre total de places en milieu d'accueil par enfant, selon l'accessibilité et le tarif)
ONE : Plan Crèche 2013
ADT/perspective : Plan Ecole (2015)
IBSA : statistiques sur l'enseignement (capacité d'accueil scolaire relative du périmètre, part des enfants du périmètre scolarisés à proximité de leur domicile…)

Thématique	Equipement
Critère	Autres équipements (santé / social/ culturel / loisir)

Méthode d'analyse

Pour évaluer ce critère on s'intéressera principalement à l'offre existante sur le territoire et à l'éventuelle existence de files d'attentes ou de surcharges des services de la santé, du social et des équipements socio-culturels (CPAS, maison médicale, école des devoirs, activités extrascolaires, stages, culture etc.).

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
Observatoire de la Santé et du Social Bruxelles-Capitale (baromètre social 2018…)

Thématique	Environnement
Critère	Cycle de l'eau et maillage bleu
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres complémentaires suivants visant à évaluer la gestion du cycle de l'eau à l'échelle du périmètre : - Imperméabilisation des sols : niveau de l'imperméabilisation - Gestion des eaux de pluie : limitation du rejet aux égouts, eaux de ruissellement rejetées dans le milieu naturel, intégration paysagère des dispositifs, potentiel d'infiltration - Risque d'inondation - Maillage bleu : présence du maillage bleu ou présence de l'eau dans le périmètre (noues, mares pédagogiques, réseau hydrographique, etc.), qualité des aménagements - Réduction des besoins en eaux : récupérer et réutiliser les eaux pluviales - Gestion des eaux usées	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles environnement : Plan de Gestion de l'Eau (2016) Bruxelles environnement : Plan Régional de Lutte contre les Inondations (2008-2011) Geodata.envrionnement.brussels	

Thématique	Environnement
Critère	Adaptation aux changements climatiques et résilience
Méthode d'analyse	
Ce paramètre sera étudié au regard des éléments jouant en (dé)faveur d'une résilience du quartier : - Présence d'arbres ou autres végétaux en voirie - Situation en termes d'îlots de chaleur (localisation générale + éléments de fraicheur) - Présence d'eau au sein du quartier (plans d'eau, fontaines…) - Présence de toitures végétalisées - Ombrages : ensoleillement ou ombrages naturels des espaces publics extérieurs - Effets négatifs du vent ou de l'ombrage liés entre autres à la hauteur des bâtiments et à leur organisation	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Geodata.environnement.brussels	

Thématique	Environnement
Critère	Faune et flore et maillage vert
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base du potentiel existant et des mesures déjà prises dans le périmètre pour préserver et/ou développer la faune, la flore et la biodiversité : - Type de gestion des espaces : la gestion différenciée[1] des espaces verts sera valorisée positivement. - Maintien des habitats : les éléments naturels à haute valeur écologique sont conservés / valorisés (talus arborés, milieux humides…) - Biodiversité et mesures en faveur de la biodiversité : espèces indigènes / invasives - Diversité des types de milieux : zone de fauchage tardif ou de prairie, haie d'espèces mélangées, zones boisées, zone humide, plan d'eau, pelouse, couverture herbacée des pieds d'arbres - Mise en place de dispositifs favorables à la faune (clôture végétale, passage petits animaux, nichoirs…) - Gestion des toitures et des abords des bâtiments pour favoriser la biodiversité - Facteur d'arbre : nombre, taille et distance entre les arbres - Sensibilisation du public - Fragmentation / effet barrière sur le maillage - Consolidation du maillage - Participation au réseau écologique	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Geodata.environnement.brussels	

Thématique	Environnement
Critère	Maillages vert et bleu
Méthode d'analyse	
Ce paramètre sera étudié au regard de la continuité des maillages vert, bleu et écologique : - Fragmentation / effet barrière sur le maillage - Consolidation du maillage - Participation au réseau écologique	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles Environnement : maillage vert et bleu, réseau écologique Bruxelles Perspective : PRDD (2018) Geodata.envrionnement.brussels	

[1] Il s'agit d'une méthode de gestion des espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer la même intensité ni la même nature de soin à tous les espaces verts, mais de les adapter aux caractéristiques et fonction de ces espaces. Par exemple : fauche tardive, pré fleuris, tonte différenciée, paillages, parterres de vivaces, haies diversifiées…

Thématique	Environnement
Critère	Sols, sous-sols
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous : - Qualité du sol (pollution, qualité structurelle (compacité, stabilité), dégâts constatés, propriétés biologiques, chimiques et physiques…) - Mesures pour prévenir de nouvelles pollutions (gestion de l'eau, matériaux) - Relief et gestion des dénivelés existants et à créer	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles environnement : Inventaire de l'état du sol (Geodata.environnement.brussels) Bruxelles environnement : Stratégie Good Soil	

Thématique	Environnement
Critère	Pollution de l'air
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur la base de l'identification des sources de pollution, du niveau actuel de pollution et des éventuelles mesures déjà mises en œuvre pour limiter cette pollution : - Présence de point noir de circulation / zone de trafic dense - Présence d'entreprises polluantes ou sources de nuisances olfactives - Indice de la qualité de l'air dans un périmètre similaire Cette analyse sera donc plus qualitative que quantitative en l'absence de données précises sur le périmètre.	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) IRCEL-CELINE : www.irceline.be Bruxelles environnement : plan Energie Climat 2030 (2019) Bruxelles environnement : http://www.qualitedelair.brussels/ Bruxelles environnement : projet ExpAIR Geodata.envrionnement.brussels www.leschercheursdair.be	

Thématique	Environnement
Critère	Confort acoustique et vibratoire
Méthode d'analyse	

Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous :
- Sources de nuisances sonores et intensité :
  o Entreprises ou équipements, par exemple écoles, industries urbaines…
  o Transport : point noir de circulation, voie ferrée, transport en commun…
- Eléments dans le périmètre permettant de minimiser les nuisances :
  o Implantation et volumétrie des constructions
  o Localisation des affectations en fonction de leur sensibilité au bruit
  o Prise en compte des nuisances dans la conception des projets (niveau construction, conception des espaces publics…)
- Façades de logements au calme (<65db pour la façade la plus exposée)
- Préservation des zones calmes (espaces extérieurs)
- Vibration des transports en commun	

Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles environnement : Bruit des Transports (2016) Bruxelles environnement : Plan quiet.brussels (2019)	

Thématique	Environnement
Critère	Energie
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres ci-dessous : - Proportion de bâtiments peu consommateurs d'énergie (date de construction) - Utilisation / Production de sources d'énergies renouvelables - Confort thermique des logements	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles environnement : plan Energie Climat 2030 (2019) Dossier « Environnement et Énergie » (IBSA, https://ibsa.brussels/themes/environnement-et-energie 2020)	

Thématique	Environnement
Critère	Ressources

Méthode d'analyse

Ce critère sera analysé sur base des paramètres suivants visant à mettre en exergue la manière dont la gestion des ressources a été prise en compte :

- Économie circulaire
- Gestion des déchets :
  - Prévention des déchets
  - Réduction des déchets
  - Valorisation des déchets organiques (compost…)
  - Tri sélectif (encouragement)
- Réparation, maintien des structures et du bâti existant, réemploi ou recyclage de matériaux, ou usage de matériaux durables

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
PREC (2016)

Thématique	Mobilité
Critère	Accessibilité en transports en commun

Méthode d'analyse

Ce critère sera analysé sur base de :

- L'accessibilité en TC retenue au RRU
- Type de transport en commun dans le périmètre (mode léger / lourd, de surface, en site propre…)
- Le caractère confortable des arrêts de transport en commun :
  - Emplacements couverts,
  - Possèdent un banc ou une assise
  - Accessibles via un passage pour piéton (le cas échéant)
  - Accessibles aux PMR
  - Présentent de l'information voyageur théorique : plan de réseau, horaires
  - Présentent de l'information voyageur en temps réel
  - Possèdent une poubelle
  - Présentent un éclairage suffisant
- Sécurité du cheminement, de l'emplacement de l'arrêt et des abords

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
RRU : carte du titre VIII (version actualisée disponible sur BruGIS)
STIB

Thématique	Mobilité
Critère	Circulation motorisée

Ce critère sera analysé sur base de :

- Point noir de circulation / pôles générateurs de trafic et solutions éventuelles apportées pour la gestion de la circulation :
    - Zones de kiss and ride
    - Limitations de vitesse
    - Systèmes de gestion de la circulation (feux, carrefour giratoire, coussins berlinois, plateaux, feux…)
- Sécurité :
    - Sécurisation aux abords des principaux pôles générateurs de trafic
    - Limites de vitesse dans le périmètre
    - Proportion des logements qui ont accès direct à une zone de trafic apaisé
- Accidentologie
- Etat de saturation du stationnement en voirie
- Etat du parc de stationnement hors voirie : nombre d'emplacements, taux d'occupation, respect du titre VIII du RRU…
- Question des livraisons

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
RRU titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique
MobiGis

Thématique	Mobilité
Critère	Vélo

Ce critère sera analysé sur base d'une part de la cyclabilité du périmètre :

- Réalisation des ICR
- Balisage
- Qualité des cheminements vélo
- Absences de barrières ou de détours, présences de raccourcis
- Systèmes de gestion de la circulation spécifiques à la circulation à vélo (feux, carrefour giratoire, plateaux, …)

ET d'autre part sur la qualité du stationnement vélo :

- En voirie, stationnement de courte et de longue durée :
    - Présence de stationnement de courte durée à proximité des lieux d'activités, des arrêts de transport en commun.
    - Nombre d'emplacements suffisants
    - Présence d'emplacements de longue durée sécurisés (box) pour pallier le manque de stationnement dans les bâtiments
    - Présence dans le périmètre ou à proximité d'une borne de réparation ou un point d'entretien pour les cyclistes
- Au sein de bâtiments pour du stationnement de moyenne ou longue durée :
    - Parking aménagé sur la parcelle, à maximum 20 mètres des entrées piétonnes pour le stationnement de moyenne durée et 50 mètres maximum pour le stationnement de longue durée (jour/ nuit) ;
    - L'accessibilité du parking vélo est aisée tant depuis la chaussée que depuis le logement ;
    - Le parking vélo est abrité des intempéries ;
    - Le parking vélo est situé dans un lieu sécurisé, lumineux et bien contrôlé socialement ;
    - Le parking vélo est équipé d'un éclairage artificiel de nuit, et de jour si nécessaire.

Sources :

Diagnostic du CQD (Karbon, 2021)
Bruxelles mobilité : Plan Vélo (2010-2015), Good Move (2019)
Plan d'action vélo de la Ville de Bruxelles (2018-2024),
MobiGis
RRU titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voirie publique

Thématique	Mobilité
Critère	Piétons / PMR
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base de la présence de cheminements piétons : - Confortables (en ce compris les question des pentes et dénivelés), - Sécurisés, - D'éventuels détours ou au contraire de raccourcis - Sans obstacle. Mais aussi en fonction des carrefours dangereux, des points noirs de circulation et des effets « barrière » que peuvent produire certaines voiries ou infrastructures de type chemin de fer.	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles Mobilité : Plan Piéton (2012) + Good Move (2019)	

Thématique	Mobilité
Critère	Alternatives à l'automobilité
Méthode d'analyse	
Ce critère sera analysé sur base des paramètres suivants : - Nombre et couverture spatiale des emplacements de voitures partagées - Propositions alternatives : o Bornes de vélo en libre-service o Autres alternatives (trottinettes, scooters) o Qualité des infrastructures piétonnes et cyclistes (cf. critères précédents) - Actions de sensibilisation	
Sources :	
Diagnostic du CQD (Karbon, 2021) Bruxelles Mobilité : Plan Iris 2 (2015-2018) + Good Move (2019) Villo !	

DOCUMENT 2 : DIAGNOSTIC DU CQD (CF. DOCUMENT KARBON)

Le RIE est construit à partir du diagnostic du CQD réalisé par le bureau d'études en charge du CQD. Ce diagnostic partagé sert de base de travail pour l'analyse, il est repris sous forme synthétique et résumé dans le tableau annexé au document 4.

DOCUMENT 3 : DÉFINITION DE L'ALTERNATIVE 0

Pour réaliser l'alternative 0 nous avons considéré d'une part l'impact potentiel des documents de planification stratégiques pour l'ensemble du quartier des deux cités, mais aussi les projections de population de l'IBSA pour la commune de la ville de Bruxelles, et les projets immobiliers, d'équipements, et d'espaces publics à proximité immédiate du site.

Les documents de planification

Orientations régionales

La Région de Bruxelles Capitale s'est dotée au cours des dernières années de plusieurs plans d'orientation stratégiques qui peuvent avoir un impact sur le périmètre du CQD Versailles.

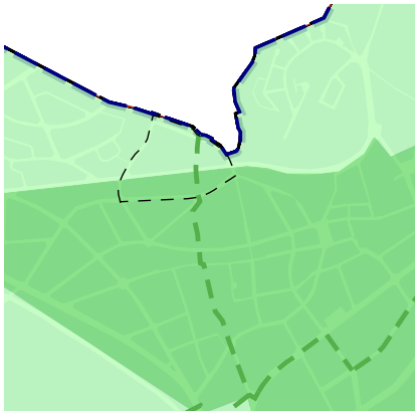
Le PRDD

Le périmètre du CQD est situé à proximité de deux centres de quartier et noyaux d'identité locale : le centre de quartier De Wand situé à l'ouest du périmètre et le centre de quartier et inter-quartier autour de l'église Saints-Pierre-et-Paul / Neder-over-Heembeek situé à l'est, chacun à environ 15 minutes à pied du périmètre.

Projet de Ville du PRDD mettant en évidence les deux Noyaux d'Identité Locale et Armature Spatiale et Vision pour Bruxelles ((Source : BruGIS, PRDD 2018)

Notons que l'entièreté du périmètre est classée en zone patrimoniale de « Projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine », ce qui implique la revalorisation des biens architecturaux patrimoniaux.

Zones patrimoniales, (Source : BruGIS, PRDD, 2018)



Le PRDD distingue la partie Sud du périmètre en zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'ilot, tandis que la partie Nord est reprise en zone de protection de la ville verte de seconde couronne. Par ailleurs, le périmètre est traversé par une continuité verte le reliant à la ZIR 4 et au canal.

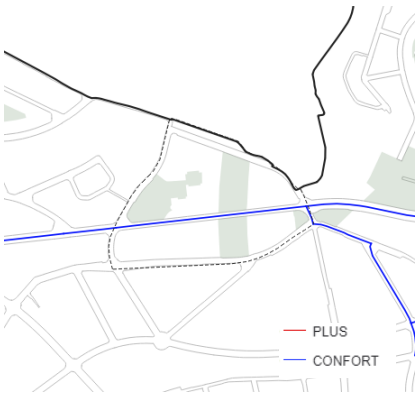
Zones de verdoiement (Source : BruGIS, PRDD, 2018)

Le PRM « Good Move »

Concernant plus spécifiquement la mobilité, le nouveau Plan Régional de Mobilité « Good Move », approuvé en mars 2020, succède au précédent plan régional Iris 2. Une des particularités du nouveau PRM est qu'il intègre désormais une dimension multimodale à la spécialisation des voiries (SMV) et prend en compte tous les autres modes de déplacements (marche, vélo, TC, poids-lourds en plus de la voiture) en leur assignant un niveau d'importance en fonction du contexte et des réseaux de mobilité.

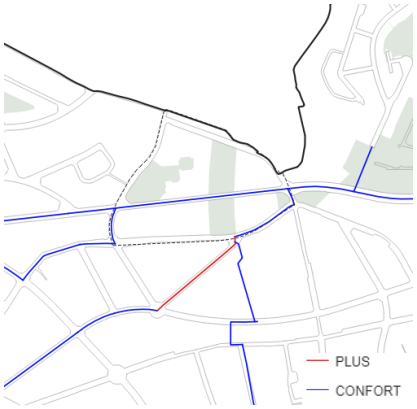
Concernant les **réseaux auto et poids lourds**, seule l'avenue Van Praet (qui lie l'est de la région bruxellois à son côté ouest) au sud du périmètre, est considérée comme Auto+.
La totalité du périmètre du CQD est intégrée dans la classification « quartier ». L'avenue de Versailles fait l'objet d'un déclassement : elle passe du statut de collecteur de quartier au statut de voirie de quartier.

Réseaux auto et poids-lourds de la SMV (source : MobiGis)



Dans le **réseau de transports en commun**, seul le centre du périmètre traversé par l'avenue Versailles, est considéré comme un axe « confort ».

Réseau des transports en communs de la SMV (source : MobiGis)



Réseau piétons de la SMV (source : MobiGis)

Concernant le **réseau piéton**, l'avenue de Versailles possède le statut de voirie confort, au même titre que les portions est et ouest de la rue de Beyseghem. Les rues de Laskouter, de la Tour Japonaise ainsi que la partie sud de la rue Beyseghem sont du statut quartier. Seule la rue Donderberg possède le statut piétons+.

Réseau vélo de la SMV (source : Mobigis)

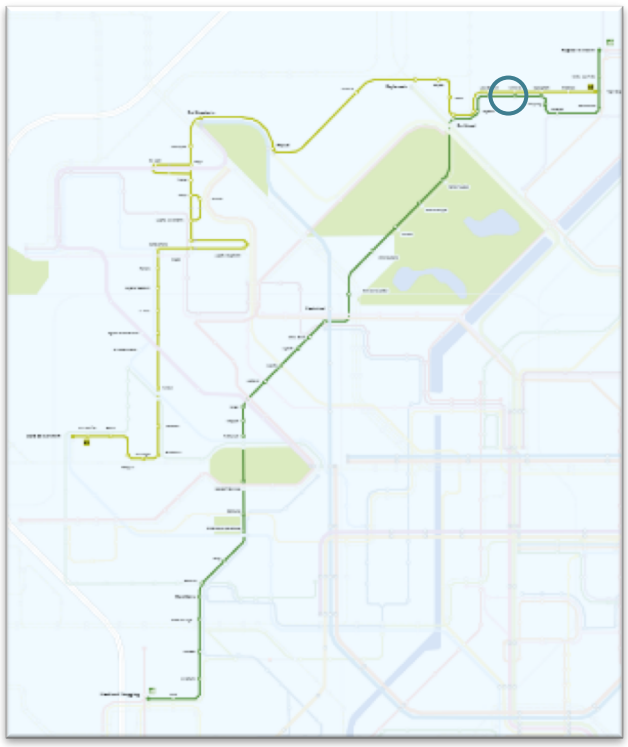
Enfin, dans le **réseau vélo**, l'ensemble des rues du CQD ont le statut de voirie de quartier. Aucun aménagement cyclable n'existe au sein du périmètre : la piste cyclable aménagée sur le reste de l'avenue de Versailles, coté est, s'arrête à la limite du périmètre du CQD. Le RER vélo est relativement loin, il se situe sur l'avenue des Croix de Feu et sur l'Avenue Van Praet.

La maille concernée par le périmètre ne sera pas étudiée à court terme dans le cadre d'un contrat local de mobilité (CLM), mais des mesures peuvent d'ores et déjà être prises localement pour favoriser les déplacements en mode doux (vélo et piéton), par le moyen d'aménagements cyclables et piétons pertinents.

Le Plan Directeur Bus de la STIB

Le nouveau plan bus de la STIB a été approuvé par le gouvernement et prévoit une série de changements directs et rapides sur le territoire à l'horizon 2022 dont un dans le périmètre du CQD :

- La ligne 83 (Gare de Berchem – Val Maria) a été prolongée jusqu'à l'arrêt Val Maria et son itinéraire a été optimisé, elle est effective à partir de septembre 2021.
- La nouvelle ligne 53 (Westland Shopping – Hôpital Militaire) reliera Neder-Over-Heembeek à l'ouest de la région bruxelloise, en proposant une flotte de bus adaptée à la haute fréquentation de la ligne.



Plan des lignes 53 et 83 avec le quartier Versailles au point bleu (source : STIB, extraite en 2021)

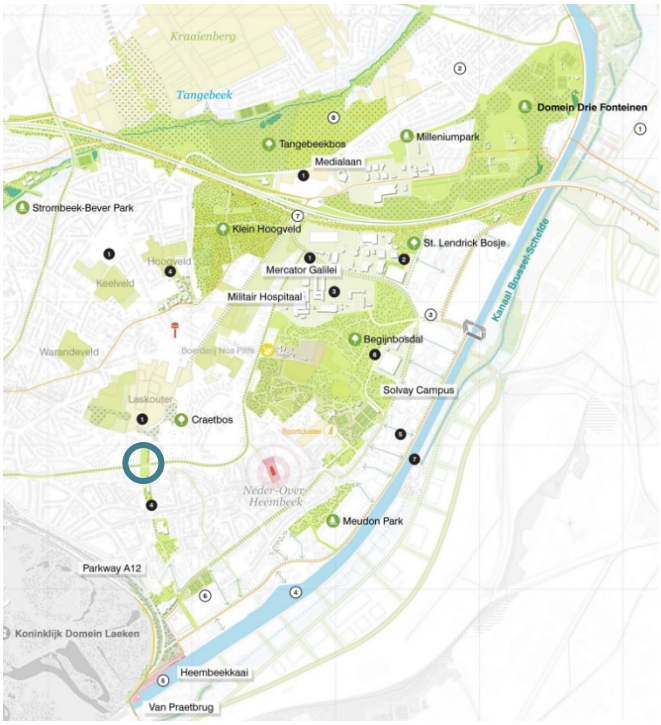
OPEN Brussels, un réseau d'espaces ouverts

Cette étude de perspective place le quartier Versailles au cœur du corridor reliant le pont Van Praet au Tangebeek, coulant entre Vilvoorde et Grimbergen au nord-ouest de la région.

Le renforcement de la structure des espaces ouverts au sein de cette zone consiste à améliorer les connexions entre les espaces ouverts, de façon à relier les poches existantes, pour y former un réseau continu.

Des nuisances liées à l'érosion des sols sont observées sur les zones cultivées. Retenir l'eau dans les champs autour de Koningslo, permettra d'éviter que ces terres agricoles ne s'assèchent.

Pour ce qui est des initiatives locales porteuses dans les environs du quartier Versailles, il s'agit de préserver l'espace ouvert en ciblant les possibilités de densification dans les zones d'expansion résidentielle, et apporter la capacité de refroidissement des espaces ouverts vers les logements.



Corridor « Van Praet – Tangebeek » (source : Open Brussels, perspective, 2021)

Convention espaces (ou)verts SLRB/BE

Une convention a été signée entre la SRLB et Bruxelles Environnement visant à développer la biodiversité dans les espaces (ou)verts que représentent les abords des logements sociaux en RBC. Plusieurs sites ont déjà fait l'objet d'analyses voire de projets (plan de gestion écologique…). La cité

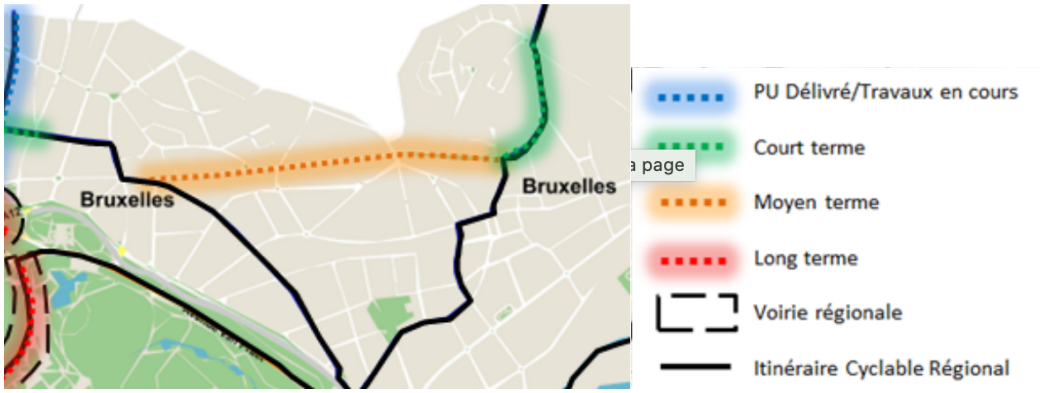
Versailles n'a pas encore été analysée dans ce cadre mais cette convention représente une opportunité pour le développement des projets dans le quartier.

Orientations communales

Plans Communaux

La commune dispose de documents stratégiques ou opérationnels pour son territoire :

- Plan communal de mobilité : assez ancien (adopté en 2011), le PCM prévoit une série de mesures de réduction du trafic automobile, de gestion du stationnement et d'aide au développement des modes doux. Il prévoyait, concernant spécifiquement le périmètre, un renforcement du transport public à Neder-Over-Heembeek, une complémentarité entre STIB et De Lijn et une valorisation des liaisons destinées au mode doux (vélo et piéton), qui ont été mises en œuvre depuis.
- Par ailleurs, dans le Plan d'Action Vélo (2018-2024) l'avenue de Versailles est considérée comme une voirie dont la cyclabilité doit être améliorée à l'horizon 2024 (fin de la législature) par un réaménagement complet de façade à façade. Les voiries reprises dans cette catégorie sont soit des voiries pour lesquelles il existait déjà un projet ou un début de réflexion en 2018; soit des voiries pour lesquelles il n'existait pas encore de projet mais qui étaient déjà considérées comme d'importance stratégique dans le réseau d'infrastructures cyclables.



Carte 2 du Plan d'action Vélo 2018-2024 de la ville de Bruxelles

- Agenda 21 : la commune a lancé, depuis 2021, avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale un programme « Plan Climat » qui vise à adopter une stratégie locale d'actions pour le Climat, mené dans la cadre d'un Programme d'Actions Climat – PAC. Le plan d'action devrait être validé courant 2022.
- Un plan communal de développement durable (PCDD) a été lancé par la ville de Bruxelles en 2019. Il s'inscrit dans le programme de politique générale 2018 – 2024. Il commencera à être effectif à partir de 2023 et concernera entre autres Neder-Over-Heembeek. Il traite différentes thématiques (environnement, tissu urbain, mobilité, vivre ensemble, développement économique et gouvernance) et dresse un diagnostic des différents quartiers de la ville de Bruxelles. Les actions concrètes par quartier n'ont pas encore été officiellement validées.
- Urbinat

  Les 7 villes européennes URBiNAT (dont fait partie Bruxelles) joueront le rôle de « Living Lab » pour la mise en œuvre de solutions de corridors sains, concept qui peut être explicité ainsi :
  - Ensemble d'infrastructures vertes urbaines destinées à améliorer la qualité de l'environnement urbain et à atténuer les risques climatiques ;

- Infrastructures sociales et culturelles cocréées par des citoyens et des intervenants dans le but de promouvoir le bien-être de la communauté et d'avoir un impact positif sur la santé (économie sociale et solidaire).

Par rapport au quartier et à ses alentours, les thématiques de travail potentielles sont : le maillage vert et bleu, la récupération des biodéchets et l'agriculture urbaine.
Les lieux potentiels d'actions sont à ce stade :

- Chemin du Pendu : chemin informel, le rendre praticable et accessible aux PMR, améliorer la connectivité entre Versailles et Val Maria
- Piste Rouge : Attachement fort, sous utilisée en raison de tension avec la police, grand potentiel
- Sites agricoles de la Flandre : connectivité à la ferme urbaine, itinéraires, promenades etc… Potentiel / risque de gouvernance compliquée en raison des frontières régionales / municipales
- Allée des moutons : besoin de requalification afin d'améliorer la mobilité des vélos

- Un plan d'action « BXL Feminist » pour l'égalité des femmes et des hommes, a été lancé pour la période 2020 – 2022 par la ville de Bruxelles. Il reprend différentes thématiques et stratégies, telles que le développement du "*gender budgeting*" ; former à l'égalité des chances ; renforcer la représentation des femmes dans l'espace public, notamment par des actions ciblées :
  - Augmenter le nombre de places, parcs, infrastructures urbaines et rues portant le nom de femmes illustres
  - Augmenter le nombre de fresques au sein du parcours BD de la ville issues d'autrices
  - Produire des analyses d'impact en termes d'égalité entre les femmes et les hommes dans le cadre de projets de (ré-)aménagement de l'espace public
  - Former les équipes du département de l'urbanisme afin de développer une approche genrée des projets de (ré-)aménagement de l'espace public
  - Inclure les recommandations en matière de sentiment de sécurité des femmes dans le plan d'amélioration de l'éclairage public de la Ville

Les évolutions tendancielles

Les grandes évolutions tendancielles prévues à l'échelle de la Région Bruxelles Capitale et de la Commune de Bruxelles auront un impact sur le quartier visé par le contrat de quartier.

Projections de population

Bien que la croissance démographique de la Ville de Bruxelles de la commune ait été assez forte (+23%) sur la période de 2005 à 2015, on observe une croissance moindre mais élevée, allant de 9% pour la période 2015 à 2020 et une baisse de la croissance d'ici 2030, avec une projection de moins de 3%.

On observe en parallèle que la commune de Bruxelles-Ville a fait l'objet d'une forte croissance (+18%) du nombre de ménages privés sur la période allant de 2015 à 2020 dépassant celle dont fait l'objet l'ensemble de la région de Bruxelles-Capitale (7%). Comme pour la population, sur la période de 2021 à 2030 la croissance sera bien moindre, avec une évolution de moins de 4%, pour atteindre le nombre de 90 269 ménages privés en 2030, selon les projections de l'IBSA.

Notons que la commune de la ville de Bruxelles est particulièrement hétérogène dans sa composition démographique, Neder-over-Heembeek étant une entité qu'il conviendrait d'étudier à part ou avec celle de Laeken. Cette donnée peut avoir une pertinence sur l'évolution démographique du quartier visé par le périmètre du CQD et justifier quelques nuances par rapport aux projections prévues pour la Commune (comprenant par exemple des développements prévus dans le quartier Nord)...

La tendance principale qui semble se dessiner pour l'avenir de la Ville de Bruxelles est une diminution significative de la population des 3 à 11 ans ainsi qu'une augmentation notable des 0-2 ans et des 45 ans et plus, les autres classes d'âge étant très stables sur la période de 2021 à 2030.

	0-2 ans	3-5 ans	6-11 ans	12-17 ans	18-29 ans	30-44 ans	45-65 ans	65-79 ans	80 ans et +
2021	7406	7561	14847	12990	34166	46222	43210	14858	5656
	+2,3%	-6,8%	-5,7%	+3%	-5,5%	-1%	+2,4%	+6,2%	+0,6%
2025	7579	7079	14042	13397	32395	45722	44289	15933	5691
	+2,4 %	+0,3%	-5,1%	-3,4%	+5%	-0,07%	+2,1%	+8%	+5%
2030	7771	7105	13351	12961	34108	45690	45234	17321	5978
Différence 2021-2030	+4,9%	-6%	-10%	-0,2%	-0,2%	-1,1%	+4,7%	+16,6%	+5,7%

Evolution de la population de la ville de Bruxelles (Source : IBSA, projections démographiques communales, 2021)

Ces données vont entraîner des conséquences directes sur :

- La demande en équipement de santé et social, avec probablement une demande accrue pour les personnes âgées ;
- La demande en type de logements adaptés aux personnes âgées ;
- La demande en places en crèches.

Les projets en cours sur le territoire

Ces projets sont ceux qui impacteront le quartier à plus court terme puisqu'ils ont été réalisés tout récemment, sont en cours ou projetés à court terme.

Opérations en cours ou prévues à proximité immédiate du périmètre du CQD Versailles

Projets en cours / réalisés

- Mobilité
    - Extension de la ligne 83 (Neder-Over-Heembeek), effective en septembre 2021 et nouvelle ligne 53 liant Neder-Over-Heembeek à l'ouest de la région.

Opérations projetées

- Mobilité :
    - Projet Move NOHW : Création d'une nouvelle ligne de tram, ligne 10, créant un arrêt (Vekemans à 10 minutes du centre du périmètre défini pour le CQD), prévu pour l'automne 2024.

- Équipements / aménagements :
    - Dans le cadre d'un budget participatif lancé en 2020 par la ville de Bruxelles pour Neder-over-Heembeek-Mutsaard :
        - Santéglantines, le « Parcours Santé » aux abords de la résidence Les Eglantines
        - Aménager le Petit Chemin Vert de Neder-Over-Heembeek
        - Un potager urbain de nature pédagogique cogéré par des enfants Heembeekois et l'association Autour du Monde, situé à l'angle de la rue de l'Ancre et la rue de Heembeek (800m du périmètre, durée du projet de deux ans)
        - Des tableaux d'affichage pour informer les habitants
        - Améliorer l'accessibilité aux espaces verts d'intérieur d'ilot de Neder-Over-Heembeek
        - Améliorer l'accès au Centre Sportif du Chemin Vert
        - Une "Tiny Forest". (Projet d'Arrêté - Conseil du 22/11/2021, en collaboration avec l'Asbl "GoodPlanet Belgium" en impliquant deux écoles et en sensibilisant les élèves aux questions de biodiversité en ville)
        - Un Café-citoyen pour encourager la cohésion sociale
        - Sécuriser l'accès au parc du Craetbos
        - Aménagement convivial de l'espace urbain Saint-Nicolas
        - Une conque acoustique pour offrir une qualité sonore aux évènements musicaux
        - Des éléments en modules type en bois pour améliorer l'accessibilité
        - Un « Village Neder » qui organise des événements autour du jeu
        - Aménager l'espace Wannecouter avec les jeunes
    - Nouvelle école secondaire à pédagogies actives en 2024, Av. des Croix de feu
    - Une nouvelle antenne du CPAS dans l'ancien commissariat de Police pour 2022, qui sera située (sous réserve de confirmation) au 2 rue de Wimpelberg.
    - Extension de l'Athénée des Pagodes, situé Av. de la Sarriette, à la suite du déménagement de l'Athénée Karel Buls dans le quartier Mutsaard.

- Complexe scolaire Mutsaard (fin 2023)
- Amélioration de l'accès pour transports à mobilité douce aux deux plaines de jeux du bois de Craetbos, depuis le centre de Neder-Over-Heembeek et de Versailles

- Logements :
  - Plus de 1000 logements sont attendus à hauteur de la ZIR4
  - Deux projets neufs vont se construire à proximité, rue Beyseghem :
    - Résidence Cocon (22 appartements privés de 1 à 3 chambres), construit à l'horizon 2023 (Co-IMMO)
    - Résidence Beyseghem (9 appartements à caractère social de 1 à 2 chambres et un équipement pour le service « espace vert » de la ville de Bruxelles).
  - SLRB :
    - Construction de projet de 45 logements sociaux, rue du Demi-Cercle (Val Maria)
    - Rénovations à l'horizon 2025, dans le cadre du « Plan Climat » de divers logements :
      - Avenue de Versailles 121-135, 138-150
      - Rue de Beyseghem 117-131
      - Rue de la Tour japonaise 1, 9-13
      - Rue Laskouter 1-9

DOCUMENT 4 : ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET BILAN DE RÉFÉRENCE

Les tableaux des pages suivantes reprennent dans leur dernière colonne l'ensemble des enjeux et opportunités pour le territoire, déclinés par thématique et par critère.

En résumé de cette analyse plus détaillée, certains enjeux transversaux se dégagent pour le territoire :

- L'avenue de Versailles semble être un point sur lequel travailler, pour faciliter les déplacements E-O des bus et des vélos, mais également les déplacements N-S des piétons et vélos et le raccrochement aux itinéraires et points d'intérêts extérieurs au quartier. La traversabilité et le confort d'usage de cette voirie permettra par ailleurs de limiter l'effet barrière qu'elle induit en situation actuelle et en faire une épine dorsale plutôt qu'une coupure. En outre, cela augmenterait le confort acoustique au sein du quartier.

- L'importance des espaces (ou)verts dans le quartier est une opportunité pour réduire l'impact du quartier sur son environnement et pour s'intégrer aux stratégies régionales, interrégionales voire européennes en matière de gestion de l'environnement : gestion intégrée et paysagère des eaux, développement de la biodiversité, adaptation aux changements climatiques, réduction de l'effet îlot de chaleur, développement de la qualité du sol (biologique, chimique et physique) ainsi que la sensibilisation à ces sujets .

- Ces espaces peuvent également permettre d'offrir des espaces extérieurs qualitatifs en compensation des espaces parfois exigus des logements existants : aires de jeu, tables de pique-nique, aires de sport, cheminements qualitatifs, fresques, ludicité, production alimentaire, compost de quartier…

- La rénovation du bâti (isolation + production d'électricité/chaleur durable) et l'amélioration des conditions de vie dans les logements est une priorité par rapport au développement de nouveaux logements, d'une part au vu de l'âge et de la qualité du bâti et d'autre part vu la densité de population du quartier et la proportion de logements sociaux actuelle.

- La monofonctionnalité du quartier pourrait être diminuée via l'apparition de projets qui développeraient des petits équipements de proximité, épicerie, pharmacie, crèche, maison médicale, espaces polyvalents, ressourcerie… qui bénéficieraient au quartier sur de nombreux critères. De même, tout projet qui favoriserait la cohésion sociale et le lien entre ce quartier et ses alentours est bienvenu, au vu de son contexte spécifique.

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Population et logement	Adéquation offre / demande en logements	Diagnostic : L'habitat et la population du périmètre est caractérisée par : - L'entièreté des logements présents sur le site appartient au Logement Bruxellois (SISP), ce sont 100% des logements sociaux. - Le nombre total de logements sociaux est de 796, dont la typologie varie de studios (88) à 5 chambres (2 appartements dans les tours.) La majorité des logements sont des logements de 1 ou 2 chambres. - 23% des familles sont monoparentales (contre un taux régional de 11,5%). -Peu de logements sont inoccupés Alternative 0 : - Réaffectation des locaux de l'antenne 144 avenue de Versailles à partir de mi-2023 : possibilité de créer des logements (décision doit encore être prise). - Projets de logements privés et publics dans les environs du quartier : • Construction de projet de 45 logements sociaux • Résidence Cocon (22 appartements privés de 1 à 3 chambres), construit à l'horizon 2023 (Co-IMMO) • Résidence Beyseghem (9 appartements à caractère social de 1 à 2 chambres et un équipement pour le service « espace vert » de la ville de Bruxelles). - Augmentation du nombre de personnes âgées		0		La demande en logements sociaux est élevée comme partout mais le quartier présente une belle offre qui se verra encore augmentée par les projets en cours. La mixité des logements dans l'ensemble du quartier est également assurée. Un enjeu potentiel est la diversification du type de logements, avec la possibilité d'acquisition par exemple.
	Degré de soutenabilité de la densification	Diagnostic Le quartier est caractérisé par une des plus fortes densités de la région 21 395 habitants/km² (2020), alors que ses quartiers voisins avoisinent 10 000 hab./ km² (Sud du périmètre) ou 4 000 hab./km² (Val Maria) et l'ensemble de la RBC 7 501 hab/km². La proportion d'espaces ouverts et végétalisés est importante avec près de 24 000 m² d'espaces verts publics (4 espaces de moins d'un hectare) au sein du quartier, soit près d'un quart de sa superficie totale. Le Bois du Craetveld, espace vert public de plus d'un hectare, est par ailleurs présent à moins de 150m du quartier. En outre, des cheminements depuis le quartier permettent des balades dans les zones agricoles flamandes adjacentes. Enfin, le périmètre étudié fait l'objet d'une bonne accessibilité locale en termes de transports publics (bus 53 et 83 reliant le quartier Versailles au quartier De Wand et l'église Saints-Paul-et-Pierre) mais relativement faible pour Bruxelles (zone d'accessibilité C). Le quartier en lui-même ne comporte pas beaucoup de fonctions diverses (uniquement Police et équipement social) mais est encerclé d'écoles variées. L'équipement de proximité est jugé insuffisant. Alternative 0 Le développement du tram traversant NOH devrait permettre d'augmenter la desserte en transports en commun de la zone, le rendant plus propice à la soutenabilité de la densification.		+		Le quartier présente un bon degré de soutenabilité de la densification mais une densité extrêmement élevée, qu'il convient de ne pas venir renforcer. Un accent doit être porté sur l'augmentation de la qualité de vie des habitants de ce quartier dense: augmentation de la qualité des espaces verts, sécurité pour tous les publics au sein des espaces publics, diversité des équipements de proximité au sein du périmètre.
	Cohésion sociale	Diagnostic: D'un point de vue socio-économique, de nombreux indicateurs sont dégradés: - La moyenne des revenus annuels imposables, de 15 000 euros, sont bien inférieurs à la moyenne régionale (19.723 euros). Le quartier Versailles fait partie des quartiers les plus pauvres de la Ville de Bruxelles et contraste totalement avec le quartier De Wand. - le taux de demandeurs d'emploi dans la population est très important (43%) par rapport à la moyenne régionale (18,65 %), dont une majorité de chômeurs longue durée, mais qui baisse régulièrement et significativement depuis 2009. - Le rapport de masculinité est de 82 hommes pour une proportion de 100 femmes. - Une mixité culturelle importante, d'origine d'Afrique de Nord majoritairement (8,5%) ainsi que d'Afrique subsaharienne (3%). On trouve dans le quartier des projets de cohésion sociale de différents types: ARDAPS (Association d'aides aux immigrants), Le Projet de Cohésion Sociale Versailles Val Maria (dispositif de l'ASBL Le Coin des Cerises), Versailles Bioty (projet d'ateliers participatifs / zéro déchets), Asbl Projets Versailles (comité de quartier 2018, initiative du PCS), maison de jeunes NOH, équipement sportif... De plus, beaucoup d'espaces publics de rencontre sont genrés. L'objectif sera de les dégenrer et de les rendre accessibles à tous. ex: plaine de jeux plutôt les mamans, terrains de foot plutôt les grands, peu d'espaces pour les jeunes femmes , etc. Alternative 0:		+		Un point d'attention concerne les dispositifs / infrastructures participant à la cohésion sociale: diverses initiatives existent mais elles doivent être consolidées, développées, et doivent pouvoir cibler tous les public (il y a un déficit concernant le public jeune de 10 à 20 ans, ainsi que pour le public considéré comme en « décrochage » allant de 18 à 39 ans).

		Le budget participatif lancé en 2020 par la ville de Bruxelles pour Neder-over-Heembeek-Mutsaard permettra de développer des projets de cohésion sociale à court terme : café-citoyen, potager...				
	Salubrité / biens à l'abandon	<u>Diagnostic</u> La majorité des bâtiments sont inscrits à l'Inventaire patrimonial Iris Monument. L'état général des bâtiments à l'est du périmètre est dégradé, ainsi que les deux tours au sud-ouest. Le reste des bâtiments du périmètre est dans un état moyennement dégradé. Les espaces publics sont majoritairement moyennement dégradés, à l'exception des dalles au sud ainsi qu'à l'est, qui elles sont dégradées. Les espaces verts sont légèrement dégradés. Divers usages informels (voire illicites) sont constatés sur différents parkings. <u>Alternative 0 :</u> - Dans le cadre du Plan Climat, rénovation des enveloppes de bâtiments (sauf tour 146 Versailles et Tour 117 Beyseghem) - Réaffectation des locaux de l'antenne 144 avenue de Versailles à partir de mi-2023 : possibilité de créer des logements (décision doit encore être prise).		+		La rénovation des logements sociaux puis des espaces publics reste un enjeu principal.

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Emploi et activité économique	Emplois	Diagnostic On constate que le quartier Versailles possède un des plus hauts taux de chômage de la région (43%) contre un taux régional d'environ 19%. Les chiffres sont également importants concernant le taux de chômage des femmes (56%, contre un taux régional de 48%) ainsi que des jeunes (15%, contre un taux régional de moins de 10%). Parmi les demandeurs d'emploi du quartier, 69.5 % cherchent du travail depuis plus d'an (chômage de longue durée), contre un taux régional de 63.5%. Plusieurs associations visent par ailleurs à traiter cette problématique : - L'ASBL Multi job est située au cœur du quartier, avec comme but d'apporter une réponse à la précarité croissante de certains locataires sociaux renforcée par l'isolement et l'exclusion du marché de l'emploi. Les services de l'ASBL (nettoyage, travaux…) sont destinés au Logement Bruxellois et le Foyer Laekenois, à leurs locataires, ainsi qu'à divers acteurs proches des habitants du logement social. - Le groupe emploi de NOH vise à réduire la fracture sociale en matière d'emploi - Un éducateur de rue à la Maison des jeunes de Bravvo est présent pour aider à la formalisation d'un CV - Une permanence est faite une fois/semaine de la mission locale pour l'emploi à la maison de quartier rossignol Alternative 0 : - Hackathon : évènement autour d'une réflexion collective sur des projets concrets à mener dans ce quartier en termes d'emploi et de formation.		O		La formation et la remise à l'emploi restent un enjeu applicable à l'échelle aussi bien locale que globale.
	Mixité des fonctions	Diagnostic Le quartier est affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone de parc. Il ne présente aucune mixité de fonction (commerces, bureaux, équipements…). Le quartier est à proximité de deux noyaux d'identité locale (hors du périmètre) notamment ceux de De Wand et de la place Peter Benoît / Val Maria, à environ 15 minutes à pied et 10 minutes en transports en commun (direct avec les bus 53 et 83). Alternative 0 : /		O		Un enjeu est le développement d'équipements de proximité : épicerie, pharmacie, librairie…

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Equipements	Accueil de l'enfance	Diagnostic Le périmètre et ses environs immédiats ne comptent pas de crèches ou autre lieu d'accueil pour la petite enfance. De nombreuses écoles primaires et secondaires de tous types sont cependant présentes à proximité du site. Les capacités d'accueil scolaire relatives au territoire sont plus élevées que la moyenne régionale, elles sont suffisantes considérant que lorsque la capacité d'accueil scolaire est supérieure à 1, les écoles offrent plus de places que la demande du quartier (maternelle : 1,80 pour Heembeek contre 1,06 pour la région, primaire : 1,17 pour 1,09 pour la région). Cependant, Heembeek possède une part importante des enfants non bruxellois inscrits dans une école maternelle (22,74% pour 7,98% régionale), primaire (17,07% contre 10,57%) et secondaire (37,91% contre 18,92%). Alternative 0 : - Accroissement du nombre d'enfants de 0 à 2 ans - plusieurs projets de construction ou d'agrandissements d'écoles dans les environs immédiats (extension Pagodes, ZIR 4, etc…)		+		L'enjeu est principalement l'accueil de la petite enfance (crèche ou halte), qui va se renforcer dans les années à venir. Cet enjeux est renforcé par la multitude de foyer monoparentaux dans le périmètre (foyers qui dépendent particulièrement des services d'accueil scolaire et de la petite enfance).
	Autres équipements (santé / social / culturel / loisir)	Diagnostic: *Sport* : le quartier présente un club de taekwondo, des cours de boxe et une équipe de foot. Le site présente par ailleurs un agoraspaces, des éléments de street workout et un petit terrain avec des goals au sein de ses espaces verts publics. Le centre sportif de Neder est situé à 400m à pied du centre du périmètre (piscine, salle omnisport, arts martiaux…) *Social* : Salle Agora (disponible sous réservations) Maison des Jeunes NOH, Bureau de la médiation locale et sociale , BRAVVO asbl, Versailles Séniors asbl, Projet de cohésion Sociale Versailles / Val Maria, le lieu de liens, bateau Lavoir, Distribution de colis de la banque alimentaire, MultiJobs, Antenne du CPAS, Coordination sociale, Les petits débrouillards, Maison de quartier, EDD NOH (soutien scolaire) *Culture :* Le centre culturel de NOH est situé à moins d'un kilomètre et accessible en bus. Il propose de nombreuses activités ouvertes à tous (peu fréquenté par les habitants du quartier) *Santé :* Le quartier se situe entre le quartier Heembeek, où le nombre de généraliste est un peu trop faible (0,83 contre 1,23 pour la région), et le quartier Mutsaard, où le nombre de généralistes est élevé (1,71). Alternative 0 : /		o		En termes de santé et d'équipements de proximité, des infrastructures de tout type sont à développer.

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Cadre de vie	Espaces verts	Diagnostic Le périmètre présente plusieurs espaces verts publics, notamment une brèche verte qui permet une continuité N-S entre la région flamande et le reste de la région bruxelloise, quasiment jusqu'au canal. Cette brèche est le support d'une continuité verte inscrite au PRDD. Du fait de la présence de ces espaces verts, la majorité du quartier est située hors de la zone de carence en espaces verts publics. Ces espaces verts sont cependant assez peu aménagés (quelques éléments sportifs et ludiques) et invitent peu à la durée du séjour (peu de bancs, pas de tables de pique-nique...). Une aire de jeu a récemment été réaménagée. Alternative 0 /		o		Un des grands enjeux est de valoriser les espaces verts en les aménageant et en les diversifiant, permettant une réelle appropriation et utilisation par les habitants de tous âges et genre, ainsi qu'à la gestion de ces espaces au moment de leurs réaménagements.
	Alimentation durable	Diagnostic Il existe des potagers sur l'avenue de Versailles, à l'est du site. Des bacs avaient été installés sur la dalle près de la tour au sud-est du périmètre. Les fermes urbaines de Nos Pilifs et du début des haricots se situent à l'est du périmètre, à relative proximité. Alternative 0 : L'alimentation durable est un des axes de travail de l'étude Urbinat		+		La taille des espaces (ou)verts dans le quartier permettrait de développer des projets d'agriculture urbaine et de sensibilisation à l'alimentation durable. Ces actions seraient à mener en collaboration avec l'étude Urbinat (étude finalisée, Masterplan en cours).
	Espace public et qualité du cadre de vie	Diagnostic: Le contrôle social élevé entre voisins et vis-à-vis des autres usagers de l'espace public favorise une position de repli vis-à-vis de l'image que donne le périmètre pour l'extérieur Le sentiment de sécurité dans l'espace public le soir n'est pas bon notamment dans les espaces mal éclairés comme les dalles, contrairement au parc du centre, plutôt bien éclairés. La qualité de l'éclairage des espaces publics étant disparate, il en résulte des sensations de discontinuité entre les espaces ouverts. Cependant, les habitants de longue date ont développé un sentiment d'appartenance au quartier, et une sensation de « village » s'en dégage. Le quartier est situé à la limite du quartier Mutsaard, qui est considéré comme priorité 1 pour le développement d'aires de jeu et d'aires de sport. L'avenue de Versailles forme une barrière mentale entre le Nord et le Sud du périmètre. Alternative 0 : /		O		Un enjeu important sera de travailler sur l'avenue de Versailles. Un autre enjeu est lié à l'activation, l'entretien et l'éclairage des espaces ouverts, dans le but de favoriser le sentiment de sécurité et la qualité de cadre de vie. Le développement d'aires de jeu et de sport (en termes d'équipements et de qualité) est également une opportunité pour le CQD.
	Création de repères symbolique et paysage urbain	Diagnostic : Le quartier et ses espaces ouverts ont été établis de 1977 à 1987 et n'ont pas beaucoup évolués en termes de fonction et d'organisation des lieux. On ressent un fort sentiment d'appartenance au quartier, liée au fait d'y habiter depuis 30-40 ans par exemple. Des évolutions ont eu lieu dans les espaces verts (équipements) et sur certaines façades (fresque participative). La cité de Versailles étant d'une architecture moderniste brutaliste des années 1970 les éléments marquants du paysage sont majoritairement bâtis : dalles, rampes, escaliers, bancs. Malgré le fait que le quartier marque une fracture architecturale avec le reste de NOH, l'ensemble de la cité est repris à l'inventaire Iris monument. Le périmètre est par ailleurs inscrit au PRDD comme projet d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine. Le bâti est cependant assez dégradé à l'heure actuelle. Le quartier a été développé sans réel lien avec son environnement immédiat (terrains agricoles en Flandre et urbanisation traditionnelle en RBC). La continuité urbaine avec le reste de la région n'est d'ailleurs pas clairement observable. La lisibilité de l'espace public est peu claire (manque, entre autres, de signalisation), ce qui compromet la capacité d'orientation des usagers et habitants. Alternative 0: Rénovations à l'horizon 2025, dans le cadre du « Plan Climat » de divers logements : • Avenue de Versailles 121-135, 138-150 • Rue de Beyseghem 117-131 • Rue de la Tour japonaise 1, 9-13 • Rue Laskouter 1-9		o		L'identité du quartier est un élément intéressant sur lequel appuyer des projets dans le CQD. Le bâti, architecturalement intéressant, et les espaces (ou)verts étant reconnus, la cité entière représente un potentiel en termes de valorisation du patrimoine et une opportunité pour la mise en valeur de repères symbolique et de paysage urbain. Des actions devraient être mises en place pour améliorer l'orientation au sein du site.

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Environnement	Cycle de l'eau et maillage bleu	Diagnostic: Le site est situé sur les hauteurs de Laeken. Le terrain est en pente du nord-ouest au sud-est. Assez logiquement, un aléa faible à modéré longe toute la rue de Beyseghem et de petits bras viennent le rejoindre depuis Laskouter et la limite régionale, pour rejoindre le carrefour du coin des cerises et redescendre la rue du Pâturage jusqu'au canal. On remarque des stagnations d'eaux à certains endroits du site, entre autres liées aux parkings souterrains. La profondeur de la nappe est variable sur le site (4 à 14m) mais pas affleurante. Alternative 0: - étude Urbinat		0		Le quartier présente une opportunité importante pour ces critères en ce que la typologie et la règlementation urbaine permettent de conserver une proportion importante d'espaces ouverts. Déjà utiles, entre autres en termes de réduction de la chaleur urbaine, ces espaces ne sont cependant actuellement que peu qualitatifs, tant d'un point de vue "humain" que d'un point de vue "environnemental" mais ils représentent une opportunité importante pour répondre aux enjeux climatiques et à la qualité de vie urbaine. En effet, au vu de leurs caractéristiques, ces espaces pourraient accueillir des projets de gestion intégrée des eaux pluviales et diminuer ainsi le risques de ruissellement et d'inondation en aval, permettre le développement d'une réelle continuité verte valorisant une biodiversité locale en lien avec la Flandre et en direction du canal, un sol riche et vivant, permettant par ailleurs d'accueillir d'autres fonctions urbaines essentielles à la qualité de vie des riverains (voir les autres thématiques). L'enjeu est donc à la valorisation de ces espaces pour les différentes fonctions qu'ils peuvent remplir, tant à l'échelle locale que plus globale. Concernant la qualité des sols vivants, de nouveaux outils d'évaluation (IQBS) ont été développé et pourraient être utilisés dans le cadre du CQD.
	Changements climatiques et résilience	Diagnostic La présence importante d'espaces végétalisés joue en faveur du quartier par rapport à l'effet îlot de chaleur. Il est ainsi relativement limité dans le quartier par rapport à ceux plus à l'ouest et au sud. La végétalisation des voiries du périmètre joue également positivement sur la situation du quartier. La zone la plus chaude est dès lors la rue de Beyseghem, non arborée elle, et les 2 écoles jouxtant le périmètre. Pour corroborer cette information, on remarque que les 2 îlots du périmètre sont ceux présentant le plus haut taux de verdurisation par rapport à leurs voisins directs. Alternative 0 - étude Urbinat		0		
	Faune et flore et maille vert	Diagnostic Une continuité verte passe à travers le site, en longeant la zone verte inscrite au PRAS. Ces zones sont reprises en zones de liaison et de développement (en bordure de l'avenue de Versailles) au Réseau Ecologique Bruxellois. Ces zones sont importantes comme liaison N-S (et est dans une moindre mesure) presque continue entre le canal et la Flandre, mais se retrouvent un peu esseulées en ce qui concerne les liaisons vers l'ouest. Le site en lui-même présente un intérêt biologique relativement peu élevé: quelques arbres d'alignement et quelques grands arbres représentent des points forts du quartier, mais leur "accompagnement" biologique est relativement pauvre, la gestion étant peu adaptée au développement de la biodiversité (outre le talus sur l'ouest de l'avenue de Versailles, le périmètre présente principalement de la pelouse rase, peu d'herbacées hautes, de buissons, de haies ou de réels bosquets...). La grande proportion d'espace végétalisé est par contre une réelle opportunité pour le développement qualitatif de la faune et de la flore. Le principal intérêt de la zone en termes de faune et flore est sa position stratégique à la lisière de la Flandre et en lien vers le canal, et ses alentours directs (bosquet et zone agricole au nord). Le site présente par ailleurs une valeur biologique significative (score D sur une échelle de A à E) et un CBS de 0,42 à 0,49 soit plus que les îlots au sud, mais moins que ceux à l'est et à l'ouest. Les milieux fermés sont assez peu fragmentés, ce qui est un point positif (<10m). Alternative 0 - étude Urbinat		0		
	Sols, sous-sols	Diagnostic Le périmètre ne compte aucune parcelle présentant une suspicion de pollution du sol, ce qui est à noter. Une dalle accueillant un parking en souterrain est présente au cœur du périmètre (commissariat). Elle est couverte d'une fine couche de terre arable sur laquelle passent des chemins et pousse de la pelouse. Au vu de la typologie urbaine, le taux d'imperméabilisation global est relativement faible par rapport aux îlots environnants. Alternative 0 /		0		

	Pollution de l'air	Diagnostic Les concentrations en Black Carbon (2017) sont relativement basses au regard de celles trouvées ailleurs dans la région, tant en heures creuses qu'en heure de pointe. Très logiquement, c'est l'avenue de Versailles qui est la plus touchée par la pollution de l'air locale. En termes de NO2, de particules fines et d'ozone, le site est également en situation positive par rapport à la RBC. Alternative 0 - Projet Curieuzenair (initiative multipartenaires, résultats enquête en février 2022) : 2 points de mesures sont situés Rue de Beyseghem et avenue du Versailles, au pourtour du périmètre du CQD. Cela va nous permettre d'avoir une idée de la qualité de l'air du quartier.		o		La pollution de l'air est un enjeu bruxellois global qu'il convient de traiter à tous les niveaux possibles. Même si elle n'est pas "problématique" localement dans le quartier, elle est un enjeu comme ailleurs : développement de l'utilisation du vélo, des transports en commun, restrictions liées à la voiture (circulation et stationnement), production de chaleur moins polluante, plantation d'arbres...
	Confort acoustique et vibratoire	Diagnostic Le quartier est dans l'ensemble de relativement calme à relativement bruyant (45 à 60 dB(A)), le bruit dans le quartier étant principalement dû au trafic automobile, avec une accentuation de la problématique par le trafic aérien. La problématique est logiquement centrée sur l'avenue de Versailles, qui présente quant à elle des niveaux allant jusqu'à 70 dB(A), principalement dû aux passages des automobiles et bus. Une majorité du quartier est reprise comme zone de confort acoustique à protéger (espace vert) au plan quiet.brussels, et, outre l'avenue de Versailles, le quartier est également repris comme zone de confort à protéger (quartier). L'ouverture des îlots (typologie urbaine) ne joue pas en faveur de ce critère. Alternative 0 La mise en place du plan Good Move devrait apaiser le quartier également en termes de bruit lié au trafic (passage de "collecteur de quartier" à "auto quartier"), mais le quartier n'est pas encore repris dans les CLM prioritaires de la Région ou de la Commune. La mise en œuvre de mesures permettant d'y réduire le trafic n'est donc pas encore programmée.		+		La diminution du bruit lié au trafic sur les grands axes est un enjeu pour le quartier. La mise en place progressive du Plan Good Move est un élément qui devrait améliorer une partie du problème, mais les bus resteront bien présents sur l'avenue de Versailles.
	Energie	Diagnostic Les bâtis au nord du périmètre ont une déperdition de chaleur forte voire très forte, tandis qu'au sud du périmètre les bâtis ont une déperdition thermique assez faible voire très faible. Les blocs situés au sud-ouest du périmètre, les plus efficaces en termes de déperdition également donc, sont par ailleurs dotés de panneaux solaires (relativement peu par rapport aux surfaces disponibles). Alternative 0 : Rénovation des enveloppes des bâtiments Phase 1 à 4 hors « Tour 146 Versailles et Tour 117 Beyseghem », dans le cadre du Plan Climat.		+		La rénovation est un enjeu pour l'ensemble des bâtiments du quartier mais est prévue par le Plan Climat du Logement Bruxellois. Elle devrait pouvoir s'accompagner de la production de chaleur et d'électricité durable, en profitant entre autres du changement de législation à venir.
	Ressources	Diagnostic Le quartier est encore relativement pauvre en initiatives comme les composts de quartier (un seul devant le bâtiment du 144), de recyclerie, de repair café (un seul proche, en dehors du périmètre, à la maison de quartier Rossignol), etc. L'ASBL Versailles Bioty a déjà réalisé des ateliers relatifs à des astuces zéro-déchet. Alternative 0: /		o		La thématique est à considérer dans l'ensemble des projets, qu'il s'agisse de projet en lien avec le bâti ou de mise en contact d'entreprises, d'associations, d'appels à projets etc.

Thème	critères	Résumé du diagnostic et Alternative 0	Evaluation diagnostic	Alternative 0	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre
Mobilité	Accessibilité des transports en communs	Diagnostic Le site est desservi par les lignes 53 (saturée les matinées) et 83 (direction Westland Shopping, Gare de Berchem et Val Maria), qui permettent des connexions vers les tram 3 et 7 à De Wand (vers le centre et le Heysel) et vers d'autres bus STIB (56, 47 à destination locale mais également vers Schaerbeek et Schuman) et De Lijn (221, 222, 225, 230 231 vers Vilvoorde, Steenokkerzeel, Grimbergen, Diegem, Zaventem, Kortenberg…). Le site est donc bien desservi en termes de destinations locales, mais possède une accessibilité classée C (moyenne) à l'échelle de la Région. Avenue de Versailles est inscrite au plan Good Move comme une voirie confort pour les TC. Les bus n'y passent actuellement pas en site propre. Il y a un abribus de chaque côté avec bancs et assises, et ils sont accessibles aux PMR en théorie. Alternative 0 : - projet MOVE NOhW : Nouvelle ligne de tram 10 (horizon 2040), avec un potentiel arrêt (Vekemans) à 10 min du centre du périmètre - La ligne 83 (venant de Jette, de Ganshoren et de Berchem avec terminus au Heysel) vient d'être prolongée par la chaussée Romaine, les avenues de Mutsaard et de Versailles jusqu'au Val Maria à Neder-Over-Heembeek. Cette extension de la ligne 83 crée des liaisons supplémentaires entre le Val Maria et cette partie de NOH avec les grands ensembles scolaires du Mutsaard (Pagodes…) et crée une liaison inédite entre NOH et le plateau du Heysel pour rétablir un accès entre NOH et l'Huderf (Hôpital de Enfants) et le CHU Brugmann.		+		Le quartier est plutôt bien desservi en termes de destination locales et le projet de la nouvelle ligne de Tram 10 (horizon 2040) apportera un lien direct avec le centre (Rogier).
	Circulation motorisée	Diagnostic Les charges de trafic sont importantes sur l'avenue de Versailles, qui est considérée comme insécurisante. Cet axe est régulièrement saturé. Il est inscrit en Auto quartier au plan Good Move. Les voiries du périmètre sont inscrites en zone 30km/h. Aucune zone du périmètre n'est reprise en ZACA. Le taux d'occupation des 340 emplacements en voirie en zone bleue est de maximum 70-80% la nuit et en soirée. Le site propose en outre environ 400 places de stationnement hors voirie, dont le taux d'occupation réel n'est pas connu. Alternative 0 : /		o		La mise en œuvre du plan Good Move devrait aider à apaiser le quartier à terme, mais n'est pas encore prévue pour le quartier. Des aménagements pourraient cependant déjà être mis en œuvre pour aller dans ce sens. Un des enjeux est par exemple le respect des limitations de vitesse à 30km/h et la diminution de l'aspect « barrière » de l'avenue de Versailles au sein du quartier.
	Vélo	Diagnostic Le périmètre se situe entre les branches de l'ICR MM (qui se rassemblent au pont Van Praet). Les voiries du périmètre ne sont pas aménagées pour le confort spécifique des vélos. Il existe quelques arceaux en voirie pour le stationnement vélo, installés de manière peu homogène au sein du périmètre. Assez peu de vélos sont stationnés dans l'espace public. Une station Villo est située sur l'avenue de Versailles dans la partie ouest du périmètre. Alternative 0 Plan d'Action Vélo (2018-2024) : l'avenue de Versailles est considérée comme une voirie dont la cyclabilité doit être améliorée à l'horizon 2024		o		Le développement d'aménagements et d'infrastructures/ équipements (dont stationnement sécurisé) pour le public local est un enjeu du quartier.
	Piétons / PMR	Diagnostic L'avenue de Versailles est un point noir des déplacements piétons : elle semble dangereuse à traverser, et les trottoirs sont en mauvais état. Pour le reste, les espaces (ou)verts permettent une perméabilité et un passage à travers la partie nord du quartier. L'organisation des dalles et des espaces dans la partie sud rend complexe les déplacements. L'accessibilité PMR est assez mauvaise dans l'ensemble, notamment au niveau des cheminements dans l'ensemble du site. Alternative 0 : - L'avenue de Versailles, une partie de la rue de Beyseghem (sud-est) ainsi qu'une partie de la rue de la Tour Japonaise (sud-ouest) est inscrite au plan Good Move comme une voirie CONFORT		+		La mise en œuvre du plan Good Move devrait aider au confort piéton dans le quartier mais n'est pas encore prévue. La traversabilité et le confort de l'avenue de Versailles sont des enjeux pour le quartier. La clarification des déplacements et l'amélioration de leur confort, entre autres pour les PMR, dans la partie sud est également un aspect à travailler.

	Alternatives à l'automobilité	Diagnostic On compte 1 station Villo dans le périmètre. La station Cambio la plus proche est située à l'église Saints-Pierre-et-Paul. Le périmètre longe la zone de car-sharing Poppy. Alternative 0 /		O		Dans le cadre d'une politique globale, des services de mobilité devraient être développés afin d'accompagner le report modal depuis la voiture individuelle.

PHASE 2 :

Analyse des incidences environnementales du projet de programme du CQD

1. Processus itératif

La seconde phase du RIE a été réalisée selon le processus suivant :

- Avant l'élaboration du projet de programme, une réunion de travail a permis au bureau d'étude du RIE et à celui en charge de la rédaction du programme d'échanger à propos des conclusions du bilan de référence du RIE. Le bureau en charge du programme a ainsi pu intégrer à son projet de programme les grands enjeux environnementaux et les opportunités relevées.
- Le projet de programme a ensuite fait l'objet d'une analyse générale selon les critères environnementaux définis en phase 1. Les remarques et recommandations qui ont été faites lors de cette analyse ont été intégrées dans les fiches projets.

Les recommandations ayant déjà été intégrées aux fiches, cette partie du RIE se cantonne à analyser les impacts du projet de programme tel qu'il se présente après ces deux étapes.

2. Structuration de la phase 2

L'analyse RIE suit la trame suivante :

. Document 5 : présentation synthétique du projet de programme du Contrat de Quartier Durable.
. Document 6 : Analyse de la concordance des objectifs du projet de programme avec ceux des plans et programmes pertinents au regard du périmètre (régionaux, communaux, locaux…).
. Document 7 : Analyse des impacts environnementaux du projet de programme. Le RIE propose également les tableaux détaillés des impacts par projet.

L'analyse des impacts environnementaux du projet de programme est réalisée par thématique et par critères définis dans la phase 1 selon les principes ci-dessous :

Mesure	Description
Effet	Description des effets de la mesure. Ils peuvent être positifs, neutres ou négatifs.
Impact / portée de la mesure	L'impact de la mesure peut être soit - Global, s'il touche l'ensemble de la population ou de la superficie du projet - Limité, s'il n'en concerne qu'une partie (ex : un espace public, un groupe de bâtiments, une tranche de la population…)
Permanence / durée de l'incidence	La mesure peut être permanente ou temporaire, réversible ou irréversible

Pour chaque critère il s'agira :

- De vérifier que les grands enjeux du bilan de référence ont été pris en compte
- De mettre en valeur des points d'attention ou les éventuelles incidences négatives du projet de programme
- Le cas échéant de faire des recommandations qui pourront ensuite être prises en compte lors de la rédaction des cahiers des charges pour la phase opérationnelle du CQD.

3. Méthode d'analyse des incidences

La méthode d'analyse est la suivante :

Analyse détaillée

Pour chaque projet une note a été attribuée par critère (définis dans la phase 1 du RIE) en fonction de l'incidence du projet :

+	Incidences positives
o	Incidences neutres / absences d'incidences
-	Incidences négatives
?	Point d'attention ou de vigilance sur le projet

Dans tous les tableaux de cette phase 2 du RIE, les colonnes de gauche sont identiques et suivent le même ordre :

- Deux colonnes reprennent la thématique puis le critère
- Deux colonnes reprennent la couleur et les enjeux majeurs du bilan de référence (cf. phase 1)
- Une colonne décrit les impacts du projet sur le critère
- Une colonne reprend la note attribuée selon les incidences du projet (voir ci-dessus)

Les recommandations spécifiques par projet sont reprises dans le tableau mais ont été intégrées directement dans les fiches individuelles des projets pour plus de facilité lors de la mise en œuvre des projets.

Exemple : extrait du tableau d'analyse du projet 1.2A

Critère	Bilan de réf	**Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre**	**Incidences**		**Recommandations**
Cohésion sociale		Un point d'attention concerne les dispositifs / infrastructures participant à la cohésion sociale: diverses initiatives existent mais elles doivent être consolidées, développées, et doivent pouvoir cibler tous les public (il y a un déficit concernant le public jeune de 10 à 20 ans, ainsi que pour le public considéré comme en « décrochage » allant de 18 à 39 ans).	Développement d'équipements de proximité à destination, entre autres, des riverains. Création d'un "pôle" accueillant des activités de divers ordres pour les habitants qui pourraient s'y retrouver et renforcer le lien social dans la zone tout en devenant le cœur du quartier.	+	Installer sur le parvis et espaces extérieurs du mobilier invitant au séjour des usagers ainsi que des éléments de ludicité. Prendre en compte les différents "types" de jeunes présents dans la commune/le quartier pour assurer qu'elle soit ouverte à tous les jeunes (genre, âge, type d'activités…) Assurer une inclusivité dans le choix des partenaires et organisations qui y tiendront des activités

Synthèse des incidences

Une synthèse des conclusions issues de ces analyses est présentée dans le document 7 :

- Un texte reprend les principales incidences par thématique ;
- Un tableau reprend, par thématique et critère, l'ensemble des « notes » des différents projets et fait le bilan de l'impact de l'ensemble des projets sur chaque critère.

Le code couleur utilisé est identique à celui de la phase 1, pour plus de facilité de compréhension.

critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	CCL des incidences
Dégradation écosystèmes et artificialisation		-	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Cohésion sociale		+	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	o	+	o	+	+	+	+	+	+	+	+	
Espaces verts		-	-	o	+	o	o	+	+	+	o	+	+	+	o	+	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	?	
Aménagement durable		o	?	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	?	o	o	?	+	?	
Cadre de vie et attractivité		-	-	-	+	+	o	+	o	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Changements climatiques et résilience		-	-	o	+	+	o	+	+	o	o	o	o	+	o	o	+	+	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	

Extrait du tableau d'analyse globale

DOCUMENT 5 : PRÉSENTATION DU PROJET DE PROGRAMME ET DES PRINCIPALES ALTERNATIVES ÉTUDIÉES

Les grands principes liés au projet de programme

Sur base des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que des rencontres avec citoyennes et acteurs de terrains, de grands objectifs transversaux du CQD ont été développés dans un « Carnet de priorité ». Ces objectifs s'articulent en 3 grands thèmes :

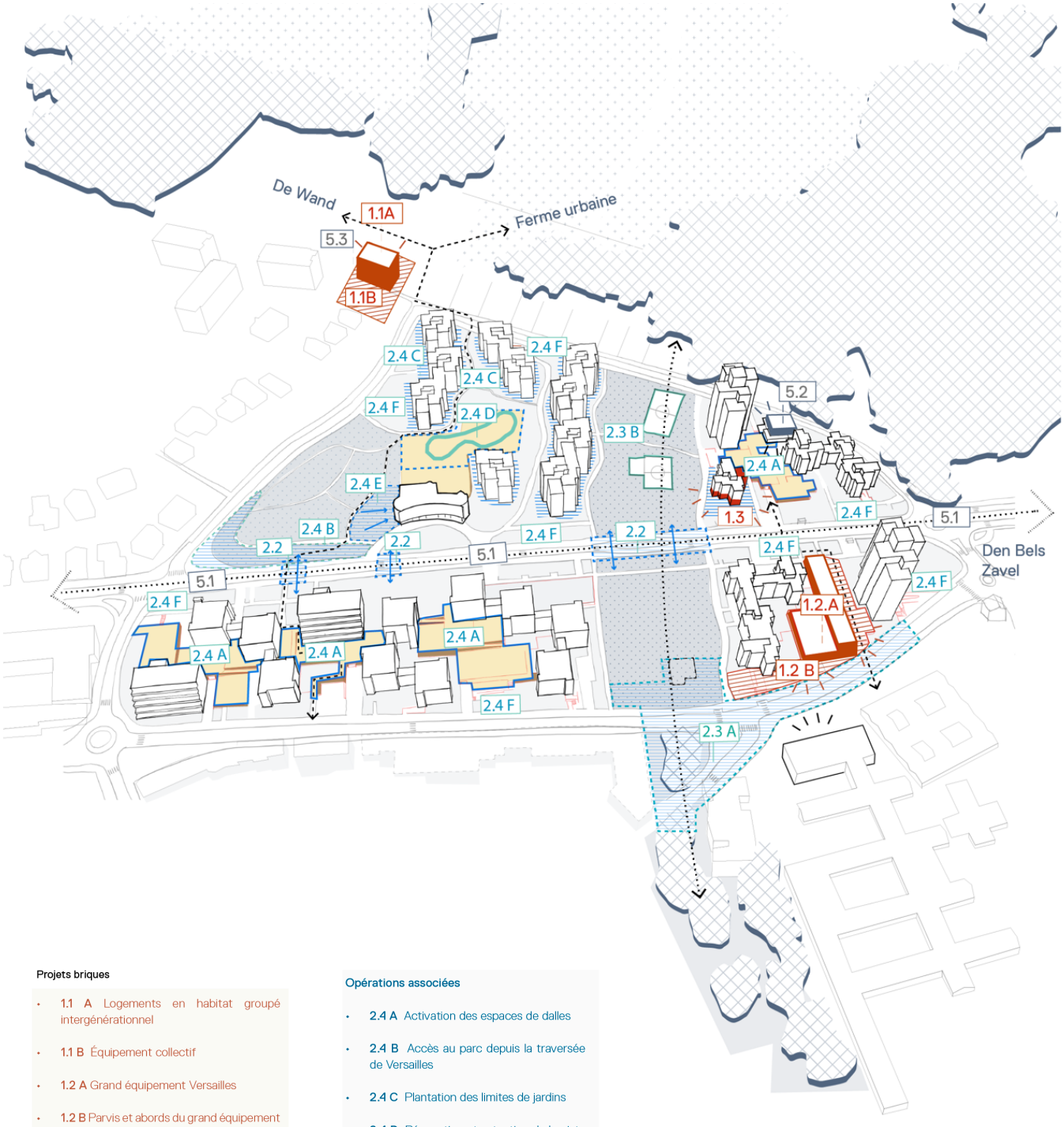
- **Habiter :** un quartier dense de logements sociaux ;
- **Paysage** : l'habitat dans un parc et le rapport entre espaces ouverts et espaces bâtis ;
- **Solidaire** : enjeux socio-économiques et pratiques de solidarité.

Ces thèmes sont déclinés en sous-priorités qui sous-tendent les différentes opérations du programme, regroupées en trois catégories :

- **Brique** : des projets de rénovation ou de construction de bâtiments ;
- **Espace public** : le réaménagement des espaces ouverts (parc, voiries…) ;
- **Socio-économique** : des projets sociaux, culturels, …qui seront menés par des associations, des habitant.e.s et/ou des services publics, pendant les quatre années de mise en œuvre du CQD Versailles.

Le projet de programme, outre son objectif de réponse à l'ordonnance relative aux Contrats de Quartier Durable, identifie 5 principes généraux guidant le CQD :

- Une identité à affirmer ;
- Répondre aux défis de l'emploi, de l'insertion socio-professionnelle et de la cohésion sociale ;
- Désenclaver le quartier : développer les échanges avec les quartiers voisins ;
- Une structure spatiale d'ensemble ;
- Renforcer les liens et les partenariats entre le quartier et les institutions.



Projets briques

- 1.1 A Logements en habitat groupé intergénérationnel
- 1.1 B Équipement collectif
- 1.2 A Grand équipement Versailles
- 1.2 B Parvis et abords du grand équipement
- 1.3 Équipement rez 144 Versailles

Projets espaces publics

- 2.1 Masterplan Versailles : étude paysagère globale
- 2.2 Avenue de Versailles : Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte
- 2.3 A Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles
- 2.3 B. Redéploiment et restucturation de l'offre sportive

Opérations associées

- 2.4 A Activation des espaces de dalles
- 2.4 B Accès au parc depuis la traversée de Versailles
- 2.4 C Plantation des limites de jardins
- 2.4 D Rénovation et extention de la piste de vélo`
- 2.4 E Aménagement des abords de la salle Agora
- 2.4 F Poubelles enterées
- 2.4 G Abris vélos extérieurs sécurisés
- 2.4 H Eclairage

Projets de réserve

- 5.1 Piste cyclable avenue de versailles
- 5.2 Extension de la Maison des Jeunes
- 5.3 Extension équipement collectif

Programme CQD Versailles

© Karbon ipé

Logements

Le projet 1.1A prévoit la création de 30 logements à finalité sociale dans une optique intergénérationnelle pour un total de 3072 m^2 :

- 14 logements pour personnes âgées ;
- 16 logements pour familles monoparentales.

Équipements

Plusieurs équipement à destination de la petite enfance, de la jeunesse, des filles/femmes et des nombreuses associations du quartier sont développés :

- Projet 1.1B : création d'un équipement collectif intergénérationnel au rez-de-chaussée du nouvel immeuble de logement (opération 1.1A) ;
- Projet 1.2A : création d'un équipement collectif mixte de rayonnement inter-quartier : salle de sport, de réunion, planning familial, maison des enfants, studio d'enregistrement, locaux pour une permanence emploi, … ;
- Projet 1.3 : rénovation de 444m^2 qui seront alloués à divers services socioéconomiques ;
- Projet 2.3B : rénovation et restructuration de l'offre sportive extérieure ;
- Projet 2.4D : rénovation et extension de la piste de vélo ;
- Projet 2.4F : poubelles enterrées ;
- Projet 2.4G : Abris vélos extérieurs.

Espaces publics

Plusieurs opérations du projet de programme concernent spécifiquement la requalification de l'espace public :

- Projet 1.2B : aménagement des espaces extérieurs du projet 1.2A (grand équipement) ;
- Projet 2.1 : étude paysagère globale (Masterplan) de l'ensemble du site ;
- Projet 2.2 : sécurisation des traversées de l'avenue de Versailles et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte ;
- Projet 2.3A : aménagement de la continuité verte au sud de Versailles ;
- Projet 2.4A : Activation des espaces de dalles ;
- Projet 2.4B : accès au parc depuis la traversée de Versailles ;
- Projet 2.4C : Plantation des limites de jardins ;
- Projet 2.4E : aménagement des abords de la salle Agora ;
- Projets 2.4.H : nouveaux éclairages.

Apaisement du quartier

L'apaisement du quartier passera par plusieurs opérations :

- Projet 2.2 : sécurisation des traversées de l'avenue de Versailles et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte ;
- Projet 2.3A : aménagement de la continuité verte au sud de Versailles ;
- Projet 2.4C : Plantation des limites de jardins ;

Développement de la nature

Si le CQD ne comporte aucun projet exclusivement dédié au développement de la nature, cette dimension est profondément ancrée transversalement dans l'ensemble du programme (tant dans les opérations brique que paysagères ou encore socioéconomiques) : pour presque chaque projet, des propositions en lien avec le développement de la nature sont présentes.

Déploiement des associations locales et projets citoyens

Les projets socio-économiques visent au développement d'activités en lien avec la formation et l'emploi, la jeunesse, le soutien à la parentalité, le genre et l'espace public, l'éduction au milieu/environnement et l'intergénérationalité.

DOCUMENT 6 : ANALYSE DE LA CONCORDANCE DES OBJECTIFS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Il s'agit en préambule de cette seconde phase de s'assurer de la concordance du projet programme du CQD avec les plans et programmes en vigueur qui ont été jugés pertinents au regard du territoire et des enjeux définis dans la phase 1.

Pour chacun des plans / programmes retenus, l'étude qui suit s'attache à vérifier que les objectifs et le projet de programme du CQD sont cohérents avec ceux du plan / programme.

Plans et programmes	Pertinence pour le CQD
Plans internationaux	
Stratégie de l'Union européenne en faveur du Développement Durable (SDD de l'UE) – révision 2006	Non, intégré dans les plans inférieurs
Europe 2020, stratégie pour une croissance intelligente, durable et inclusive	Non, intégré dans les plans inférieurs
Stratégie de la Biodiversité à l'horizon 2020 (2011)	Non, intégré dans les plans inférieurs
Directive européenne pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Natura 2000) - 1992	Non, intégré dans les plans inférieurs
Plans nationaux	
Plan Fédéral de Développement Durable (avant-projet PFDD) 2009-2012	Non, intégré dans les plans inférieurs
Plans régionaux	
Plan Régional de Développement Durable - 2018	**Oui**
Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique - 2013	**Oui**
Règlement Régional d'Urbanisme - 2006	Non
Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maitrise de l'Energie (COBRACE) - 2013	Non
Plan Logement - 2008	Non
Plan QUIET.BRUSSELS - 2019	**Oui**
Plan de Gestion des Ressources et des Déchets - 2018	**Oui**
Plan Nature - 2016	**Oui**
Plan de Gestion de l'Eau (PGE2) - 2016-2021	**Oui**
Plan Energie-Climat (PNEC) bruxellois - 2019	**Oui**
Plan taxi - 2017	Non
Plan Marchandise- 2013	Non
Plan Canal - 2014	Non, pas dans la zone

Schéma de développement commercial - 2008	Non
Stratégie Good Food - 2015	**Oui**
Stratégie Good Soil - 2020	En cours de réalisation
Le Programme Régional en Economie Circulaire (PREC) - 2016	**Oui**
Plan Régional de mobilité « Good Move » – 2019	**Oui**
Plan lumière régional	Non
Masterplan Stationnement Vélo - 2021	**Oui**
Plan régional de politique du Stationnement (PRPS) - 2013	**Oui**
Plans communaux	
Plans Particuliers d'affectations du sol (PPAS)	Non (présence d'un PPAS abrogé)
Agenda 21	**Oui**
Plan Climat 2020	**Oui**
Plan aînés	**Oui**
Plan communal de mobilité	Non (2011, pré-Good Move)

Analyse

Les pages suivantes reprennent, pour chaque Plan/Programme analysé, une fiche décrivant ses aspects/objectifs/mesures en lien avec le CQD, puis une analyse de la concordance du projet de programme du CQD avec ceux-ci.

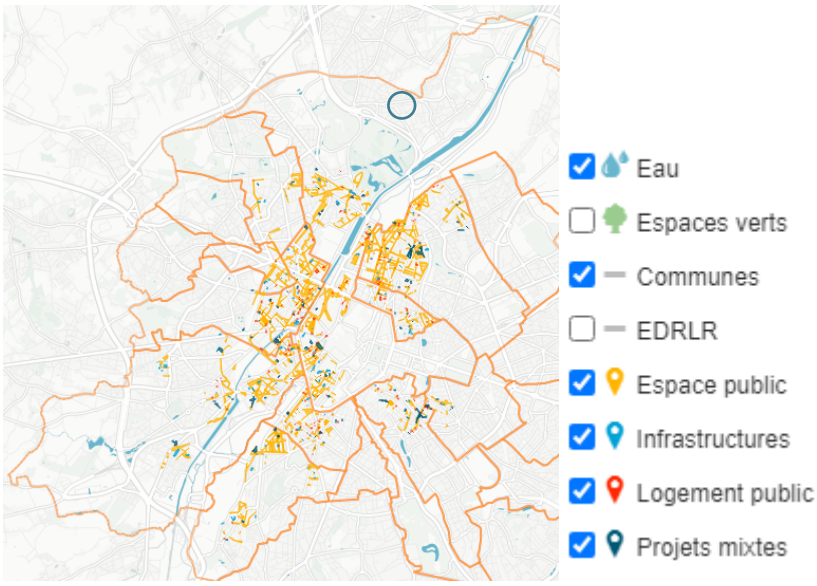
Plan régional de développement durable PRDD - 2018	
Echelle	Région de Bruxelles Capitale

Objectifs pertinents pour le CQD

La liste suivante reprend les axes de développement et les stratégies correspondantes avec lesquels le programme du CQD devra être conforme :

- *Axe 1 : mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers :*
  - *Stratégie 1 : Mobiliser le potentiel et les ressources foncières*
  - *Stratégie 2 : proposer une densification maîtrisée*
  - *Stratégie 3 : actions futures pour le logement social à Bruxelles*
- *Axe 2 : Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif :*
  - *Stratégie 1 : les équipements comme support de la vie quotidienne*
  - *Stratégie 2 : les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie*
  - *Stratégie 3 : améliorer l'équilibre entre les quartiers*
  - *Stratégie 4 : défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité*
  - *Stratégie 5 : renforcer le paysage naturel*
  - *Stratégie 6 : préserver et améliorer le patrimoine naturel régional*
- *Axe 3 : Mobiliser le territoire pour le développement de l'économie urbaine*
  - *Stratégie 3 : soutenir l'économie de proximité et l'emploi local*

Le périmètre d'étude est classé dans la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU), arrêtée en 2020. Cette ZRU répond au principe de concentration des aides et des programmes (e.a. CQD, CRU, Politique de la Ville, primes à la rénovation et à l'embellissement du bâti, zone d'économie urbaine stimulée, …) afin de garantir l'effet des investissements publics dans les zones les plus défavorisées.
La zone du CQD se trouve légèrement isolée au nord de la Région par rapport à la concentrations des programmes similaires de rénovation urbaine qui concentrée la ZRU, plus centrale.



Extrait de la carte des CQD (urban.brussels, 2022)

Le périmètre est classé, pour sa portion au sud de l'Avenue de Versailles, au PRDD en *zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots*, ce qui implique de préserver et renforcer le caractère vert des intérieurs d'îlots.

En outre, traversant le périmètre du nord au sud, le PRDD identifie une continuité verte de la zone de la « coulée verte » qui croise l'Avenue de Versailles perpendiculairement. Il est également important de noter que des sites semi-naturels à protéger et revaloriser se trouvent aussi à proximité du site, au nord-est.

Du point de vue de la mobilité, des lignes de bus STIB traversent le périmètre d'est en ouest sur l'Avenue de Versailles mais la zone ne se trouve à proximité immédiate d'aucun grand axe structurant. Deux ICR proches font de la zone un potentiel lieu de liaison qui accompagnerait le développement de la mobilité cycliste.

La totalité du périmètre est également dans le projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine.

(Source : Diagnostique du CQD, Karbon)

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Dans sa globalité, le projet de programme du CQD est cohérent avec les objectifs du PRDD et on ne relève pas d'incompatibilités. Il concorde particulièrement en matière de :

- rénovation de bâtiments et d'espaces extérieurs, notamment pour viser l'exemplarité du point de vue énergétique,…
- production d'équipements publics (équipement mixte, maison de l'enfance, …)
- développement d'espaces publics végétalisés (réaménagement de l'espace extérieur des dalles, réaménagements de rues, plantation d'arbres, végétalisation des façades, …)
- soutien de l'économie de proximité et de l'emploi local (appels à projet)

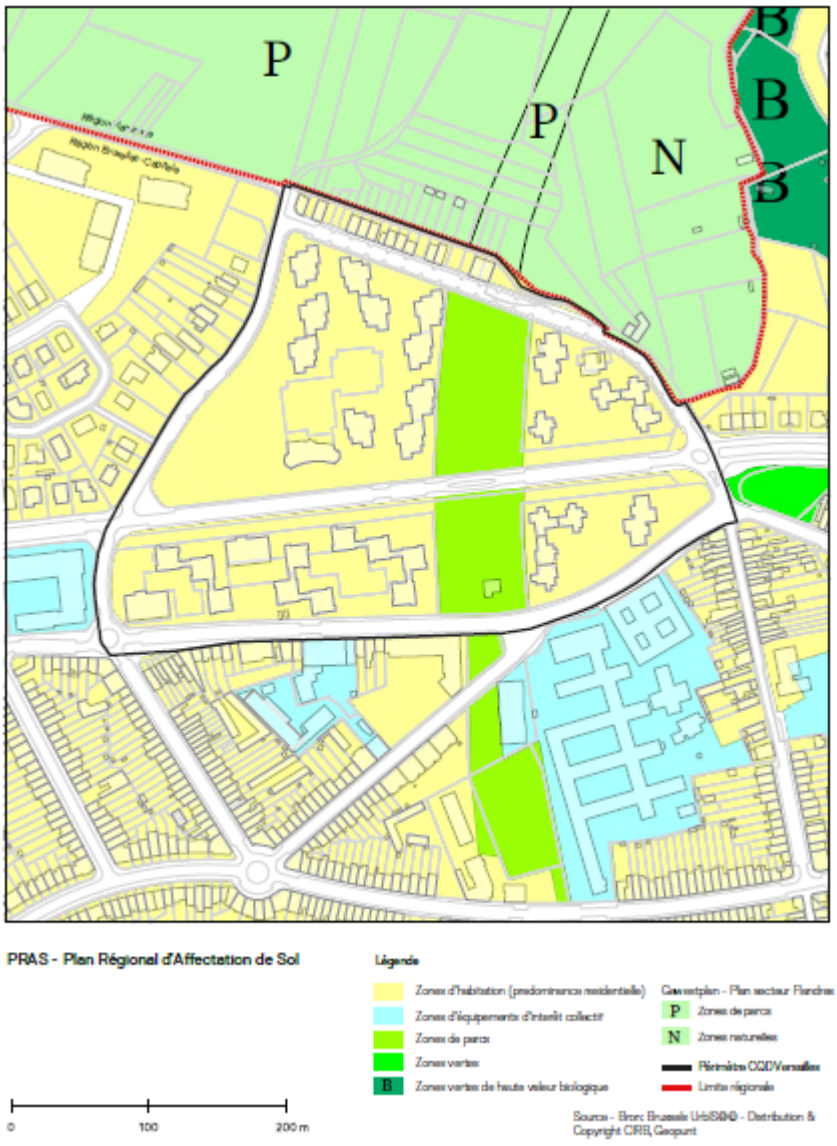
- apaisement des espaces publics en faveur des modes doux (sécurisation des traversées de l'avenue de Versailles, réaménagement de l'espace public dans la continuité de la coulée verte)
- amélioration du paysage naturel (façades végétales, plantation d'arbres, Masterplan, …)

Le CQD ne prévoit que peu de nouveaux logements, ce qui est justifié par la nature déjà très résidentielle de la zone qui gagnera plus d'un renforcement d'autres fonctions et d'équipements. Le programme permet donc d'assurer aussi une meilleure soutenabilité de la densité.

Plan régional d'affectation du sol (PRAS) - 2013	
Échelle	Échelle

Objectifs pertinents pour le CQD

La qusi-totalité du du quartier est classée en zone d'habitation à prédominance résidentielle à l'exception de la coulée verte reprise en zone de parc.



PRAS (Extrait du Diagnostic du COQ, Karbon)

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD
Les objectifs du projet de programme sont cohérents avec le PRAS, puisqu'il s'agit de créer des équipements et des espaces verts/de loisirs, fonctions qu'il est possible de développer dans toutes les zones du PRAS.

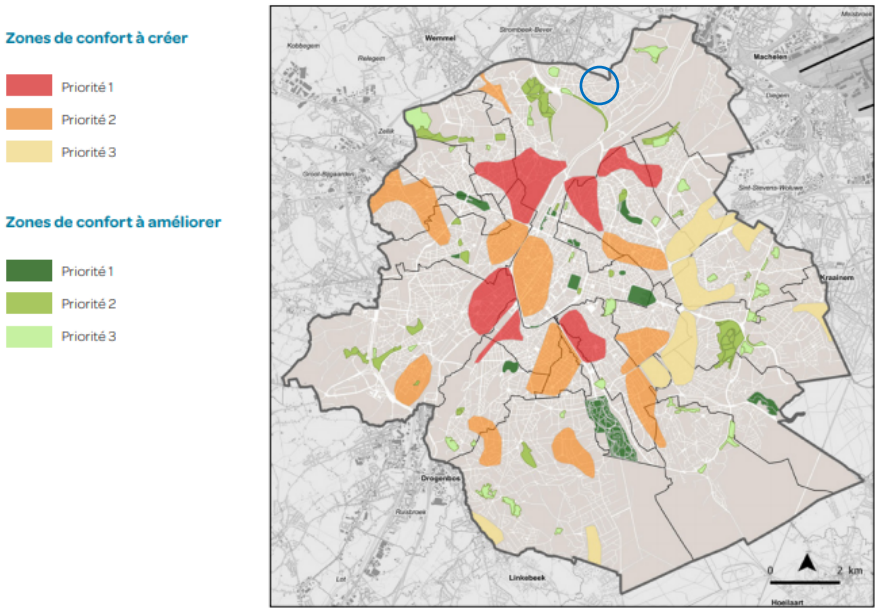
Plan QUIET.BRUSSELS – 2019 Plan de Prévention et de Lutte contre le bruit et les Vibrations en Milieu Urbain	
Echelle	Région de Bruxelles Capitale
Objectifs pertinents pour le CQD	

QUIET.BRUSSELS développe une stratégie autour de 3 visions :

- QUIET.TRANSPORT : apaiser le bruit des transports
- QUIET.CITYLIFE : promouvoir la tranquillité et le calme dans le développement urbain
- QUIET.TOGETHER : gérer la mixité

Ces 3 visions sont articulées autour de 9 thématiques ou axes d'actions, eux-mêmes déclinés en 45 mesures qui ciblent et identifient clairement les acteurs concernés afin de toucher l'ensemble des secteurs et thématiques liés au bruit. Sont reprises dans la liste suivante les mesures qui concernent directement le projet de CQD :

- *Modérer les transports motorisés*
  - *Mesure 1. Prendre en compte l'acoustique dans l'élaboration des plans et des projets de mobilité*
  - *Mesure 4. Modifier les comportements des conducteurs de véhicules motorisés*
- *Réaliser des zones de confort*
  - *Mesure 19. Concevoir un paysage sonore dans les quartiers durables*
  - *Mesure 20. Réaliser des zones de confort acoustique ou Q-zones*
- *Assurer le confort acoustique des bâtiments*
  - *Mesure 31. Veiller au confort acoustique dans les logements publics*
- *Intégrer les équipements collectifs et de loisirs*
  - *Mesure 43. Intégrer une approche acoustique lors de la réalisation de nouveaux équipements publics*



Zones de confort à créer et améliorer (Extrait du Plan QUIET.BRUSSELS)

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD
Les objectifs en matière d'espaces publics du programme contribuent aux objectifs du Plan Quiet en termes de modération du bruit causé par le trafic automobile (apaisement de l'espace public en continuité avec la coulée verte, mesures pour aider au report modal vers les modes actifs). Les projets de logements et d'équipements prévus dans le programme vont globalement permettre d'améliorer le confort acoustique des bâtiments. Dans son ensemble le programme pourrait aussi avoir des incidences mais cette fois négatives sur cette thématique, puisqu'une partie des espaces publics ou équipements prévus pourraient être davantage bruyants : développement d'activités, de concerts, … et intensification des usages et usagers dans lieux actuellement peu fréquentés (par exemple la nouvelle plaine de jeux)… Il s'agira d'évaluer au cas par cas ces incidences et de prendre des mesures limitantes le cas échéant. Ainsi, si on ne relève pas d'incompatibilité entre les objectifs des deux outils, on notera toutefois que la question du bruit est peu présente en elle-même dans le programme du CQD, alors que les CQD sont des outils privilégiés pour la création de zones de confort et que le périmètre étudié est repris par le plan comme une zone de confort à protéger.

Plan de Gestion des Ressources et des Déchets - 2018	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
Objectifs pertinents pour le CQD	
En 2018, le Plan Déchets devient Plan de Gestion des Ressources et Déchets (PGDR) pour intégrer le concept d'« économie circulaire » et ainsi une nouvelle stratégie de gestion des déchets, désormais perçus comme des ressources et tendre vers le « zéro déchet ». Sont reprises dans la liste suivante les mesures qui concernent plus directement le projet de CQD : - *OS2 : TRANSFORMER LES PRATIQUES DE CONSOMMATION DES MENAGES ET LES ENCOURAGER VERS LE ZERO-DECHET* • *OO2.1 : Faire évoluer la prise de conscience des citoyens par rapport aux impacts environnementaux de leurs modes de vie* • *OO2.2 : soutenir les initiatives individuelles et collectives des citoyens qui visent à mettre en pratique les changements de consommation vers plus de durabilité* • *OO2.3 : Améliorer significativement la qualité et la quantité des déchets ménagers collectés sélectivement en vue de leur valorisation* - *OS4 : TRANSFORMER LES PRATIQUES DE CONSOMMATIONS DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES ET LES ENCOURAGER VERS LE ZERO-DECHET* • *OO4.1 : Améliorer la gestion circulaire des ressources et des déchets au sein des activités économiques, non marchandes et du secteur public* - *OS5 : POURSUIVRE LA TRANSITION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION VERS UNE GESTION CIRCULAIRE DES RESSOURCES ET DES DECHETS DE CONSTRUCTION* • *OO5.1 : Développer l'écoconception des bâtiments et matériaux en vue de permettre leur adaptabilité, allonger leur durée de vie et favoriser leur démontabilité et recyclabilité* • *OO5.2 : Expérimenter et développer la pratique de la déconstruction sélective et du réemploi de matériaux dans la construction* • *OO5.3 : Augmenter la qualité du recyclage des déchets de construction et de démolition*	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
De façon générale, il n'y a pas d'incompatibilité entre le projet de programme et le PGDR, en particulier pour les appels à projet « Versailles circulaire » et « encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable ». De manière générale, les projets socio-économiques	

sont une opportunité de contribuer aux objectifs en matière de gestion des ressources, d'économie circulaire et de gestion des déchets.
Les recommandations proposées dans le critère d'analyse « ressources » du RIE pour les différents projets devront être intégrées aux CSC (par exemple avec l'aide de Bruxelles Environnement ou Bruxelles Propreté pour la rédaction des prescriptions) afin de minimiser l'impact des projets et les faire coller au mieux au PGRD.

Plan Nature - 2016

Échelle	Région de Bruxelles Capitale

Objectifs pertinents pour le CQD

Le plan régional Nature regroupe 7 objectifs, déclinés en 27 mesures, qui dans l'ensemble sont tous pertinents au regard du CQD :

- *Améliorer l'accès des Bruxellois à la nature : que chacun dispose d'un espace vert de qualité près de chez lui, y compris au centre-ville.*
- *Consolider le maillage vert régional : des espaces verts connectés entre eux pour que les espèces et la biodiversité puissent évoluer en ville.*
- *Intégrer les enjeux nature dans les plans et projets : penser à la nature dans toute décision, y compris en dehors des zones protégées.*
- *Étendre et renforcer la gestion écologique des espaces verts : mieux gérer les espaces publics et veiller à une approche cohérente des nombreux gestionnaires.*
- *Concilier accueil de la vie sauvage et développement urbain : protection et restauration des habitats naturels et des espèces ; diminution des nuisances par les espèces problématiques (renards…).*
- *Sensibiliser et mobiliser les Bruxellois en faveur de la biodiversité : développer, en bonne entente avec les acteurs de terrains, une stratégie globale de communication qui identifiera les messages clés à porter ainsi que les publics à cibler en priorité. L'objectif vise également à favoriser le respect des espaces verts publics et de leurs équipements.*
- *Améliorer la gouvernance en matière de nature : créer des ponts et renforcer les « partenariats nature » entre les acteurs publics et privés concernés par le développement et l'aménagement de la Région, en particulier des espaces verts et de l'espace public.*

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Dans sa globalité, le projet de programme du CQD est cohérent avec les objectifs du Plan Nature et on ne relève pas d'incompatibilités. Il concorde particulièrement en matière de :

- Actions de végétalisation et désimperméabilisation de l'espace public ;
- Plantations des limites de jardin ;
- Aménagement de la continuité de la coulée verte.

On peut également envisager que les projets socioéconomiques ont le potentiel de participer à la sensibilisation et au développement de la biodiversité.
En outre, l'étude paysagère globale permettra de maximiser la végétalisation globale du site en coordonnant les différents projets (pour lesquels les recommandations détaillées du RIE sont à intégrer lors de la réalisation).

Plan de Gestion de l'Eau (PGE2) - 2016-2021	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale

Objectifs pertinents pour le CQD

Le plan eau est composé de 7 axes. La liste suivante reprend les axes pertinents au regard du CQD et de son périmètre :

- *Axe 2 : Gérer quantitativement les eaux de surface et les eaux souterraines :*
  - *Objectif stratégique 2.1 : restaurer le réseau hydrographique pour lui permettre de jouer son rôle de support aux écosystème et d'exutoire local des eaux claires.*
- *Axe 4 : Promouvoir une utilisation durable de l'eau :*
  - *Objectif stratégique 4.2 : promouvoir une utilisation rationnelle et durable de l'eau : via des opérations pour sensibiliser à la consommation d'eau du robinet pour les besoins en eau potable, à adopter des comportements plus économes en eau, mais aussi à utiliser des équipements moins consommateurs.*
- *Axe 5 : Prévenir et gérer les risques d'inondation*
  - *Objectif opérationnel 5.1.1 : garantir et renforcer le rôle du réseau hydrographique en tant qu'exutoire des eaux claires et de tamponnage des crues*
  - *Objectif opérationnel 5.1.5 : réguler le débit des réseaux (maillage gris et maillage bleu) de façon optimale dans un objectif de protection contre les inondations*
  - *Objectif opérationnel 5.1.7 : limiter l'imperméabilisation et réduire son impact en matière d'inondation par la mise en place de mesures limitatrices et/ou compensatoires à l'imperméabilisation (infiltration, évapotranspiration et retenues d'eau dispersées)*
- *Axe 6 : Réintégrer l'eau dans le cadre de vie*
  - *Objectif stratégique 6.1 : préserver, développer et mettre en valeur de patrimoine lié à l'eau*
  - *Objectif stratégique 6.2 : assurer un environnement de qualité par la présence de l'eau*

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Si les mesures de débitumisation/végétalisation et de plantation d'arbres contribuent à une meilleure perméabilisation des sols, peu de mesures contribuent directement aux objectifs du Plan.
Malgré le contexte du CQD en matière de risques d'inondations (aléa faible et moyen bordant l'est du périmètre et à proximité au sud) les mesures liées à la gestion de l'eau en tant que telle ne sont que peu importantes dans le projet de programme.
L'étude paysagère globale dans le cadre du CQD pourrait être l'occasion de prendre en compte la gestion des eaux de manière coordonnée.

Plan Energie-Climat (PNEC) bruxellois - 2019	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
Objectifs pertinents pour le CQD	
Ce Plan constitue la contribution de la Région bruxelloise au Plan National Energie Climat conformément au Règlement Gouvernance de l'Union de l'énergie. Le PNEC bruxellois se concentre principalement sur trois axes relevant des compétences régionales : - *L'action pour le climat. Afin d'agir pour un avenir 'décarboné', cette dimension englobe la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la poursuite du développement des énergies renouvelables.* - *L'efficacité énergétique. Il s'agit d'abord d'économiser de l'énergie partout où c'est possible et de recourir tant que faire se peut aux processus de production d'énergie les plus efficaces.* - *L'innovation. Par définition, la transition nécessite des mesures stimulant l'innovation qui permettra à la ville de développer une réponse appropriée aux défis climatique et énergétique.*	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
Le programme du CQD est conforme avec les objectifs du PNEC bruxellois. On notera plus spécifiquement : - La rénovation de bâtiment pour de meilleures performances environnementales ; - Les appels à projet « Versailles circulaire » et « Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable ».; - En matière de transport, la volonté d'apaiser les espaces publics pour valoriser les modes doux peut contribuer à réduire le besoin en mobilité émettrice de gaz à effet de serre et énergivore visé par le PNEC en lignée avec le plan Good Move.	

Stratégie Good Food - 2015	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
Objectifs pertinents pour le CQD	
L'objectif de la stratégie « Good Food » est d'organiser la transition vers un système agroalimentaire durable en région Bruxelles Capitale. Pour y arriver, il s'agit d'une part de mieux produire en favorisant une alimentation locale et respectueuse de l'environnement, et de promouvoir le « bien manger » d'autre part. Ces grands enjeux sont regroupés dans les quatre objectifs prioritaires suivant : - *Développer la production alimentaire locale dans le respect de l'environnement et en encourageant l'innovation* - *Sensibiliser et impliquer les citoyens dès le plus jeune âge* - *Réduire le gaspillage alimentaire* - *Développer les actions en tenant compte des spécificités sociales et multiculturelles de notre capitale* Pour répondre à ces objectifs, sept axes ont été définis : - *augmenter la production alimentaire locale et durable,* - *accompagner la relocalisation et la transition d'une offre durable pour tous,* - *accompagner la transition de la demande pour tous,* - *développer une culture alimentaire « Good Food » durable et désirable,* - *réduire le gaspillage alimentaire,* - *penser et favoriser les systèmes alimentaires de demain,* - *assurer la gouvernance de la mise en œuvre de la stratégie.*	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
Le programme du CQD contribue aux objectifs de à la stratégie Good Food, notamment par le support aux potagers collectifs dans les opérations socioéconomiques et l'appel à projet spécifique « Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable ». Il n'y a donc pas d'incompatibilités entre les deux plans.	

Le Programme Régional en Economie Circulaire (PREC) - 2016	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale
Objectifs pertinents pour le CQD	
Le Programme Régional d'Économie Circulaire vise 3 objectifs généraux : - *Transformer les objectifs environnementaux en opportunités économiques* - *Ancrer l'économie à Bruxelles afin de produire localement quand c'est possible, réduire les déplacements, optimiser l'utilisation du territoire et créer de la valeur ajoutée pour les Bruxellois* - *Contribuer à créer de l'emploi* Ce programme se décline en 111 propositions d'actions. Dans certains de ses projets, le programme du CQD pourra être pensé de manière à être conforme avec les principes de l'économie circulaire, à savoir : Un système économique d'échange et de production qui, « *à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en développant le bien être des individus* ». L'économie circulaire vise également à diminuer drastiquement le gaspillage des ressources à la source tout en assurant la réduction des impacts environnementaux et l'augmentation du bien-être. Dans toute la mesure du possible, elle se développe à l'échelle locale en créant des chaînes de valeur peu délocalisables.	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
On ne relève pas d'incompatibilités entre les deux plans. Si les projets proposés répondent marginalement aux objectifs du PREC, on peut citer l'appel à projet « Versailles circulaire » qui traitera la problématique directement. L'aide à la rénovation et à la végétalisation des façades pourraient également, en fonction de leur organisation, s'inscrire dans une dynamique de circularité.	

Plan Régional de mobilité « Good Move » – 2019	
Échelle	Échelle

Objectifs pertinents pour le CQD

Le plan régional de Mobilité « Good Move » propose un plan d'action divisé en 6 « focus » dont un concerne directement le CQD :

- *GOOD NEIGHBOURHOOD regroupe les actions qui concernent l'organisation de la mobilité dans les quartiers. L'ambition est de créer les conditions pour en faire des quartiers réellement apaisés et y augmenter sensiblement la qualité de vie, la qualité de l'espace public et y privilégier les fonctions de séjour, l'accessibilité universelle, la sécurité routière, la qualité de l'air et la santé. Il s'agit de développer de grandes zones apaisées, d'un diamètre de 1 à 2,5 km. La circulation automobile y est possible pour les accès locaux, le trafic de transit y est par contre fortement découragé et les vitesses systématiquement réduites au travers de l'instauration d'une limitation à 30 km/h, lisible et compréhensible par les usagers et renforcée par des aménagements concrets (effets de porte, rétrécissements locaux, signalisation, etc.)*

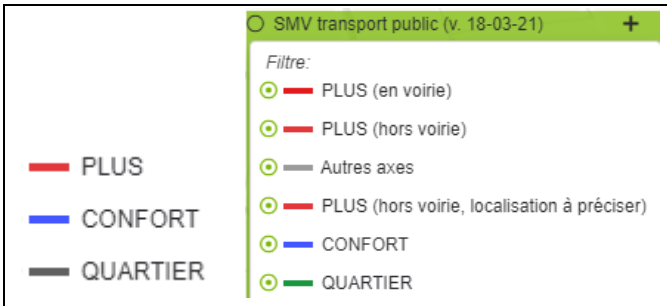
En outre, dans son focus « *GOOD NETWORK* », le plan propose une spécialisation multimodale des voiries (SMV) qui attribue une importance spécifique à chaque voirie bruxelloise en fonction des modes de transport. Le périmètre du CQD est bien sûr également concerné :

SMV Piétons

SMV Auto

SMV Vélo

SMV TC



Il en ressort que du point de vue automobile, l'ensemble du périmètre est visé par un apaisement des conditions de circulation automobile.

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Dans sa philosophie, le projet d'apaisement des espaces publics en faveur des modes actif (étude paysagère et réalisations) répond directement aux objectifs du focus *Good Neighbourhood* du plan Good Move. Par définition, on ne note ainsi pas d'incompatibilités entre ces deux plans.
De plus, les opérations de sécurisation des traversées de l'Avenue de Versailles, de réfection de l'espace public des dalles pour une meilleur orientation ainsi que les dispositifs de stationnement vélo répondent également directement aux objectifs de Good Move.

Plan régional de politique du Stationnement (PRPS) - 2013	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale

Objectifs pertinents pour le CQD

Un des objectifs du PRPS rentre en convergence avec ceux du CQD :

- *Rééquilibrer l'utilisation de la voirie publique en renforçant les fonctions autres que le stationnement.*

Le PRPS définit également la répartition de l'offre en stationnement entre les différents utilisateurs de la façon suivante :

- *Stationnement des habitants : satisfaire la demande dans la mesure des possibilités, tout en encourageant la réduction de la dépendance automobile et en favorisant les mobilités alternatives (transports collectifs, vélo, autopartage…). L'objectif n'est pas d'empêcher les habitants de posséder une voiture, mais de les inciter à moins l'utiliser. Lorsqu'un manque de places pour les habitants est mis en évidence par un diagnostic précis, il est nécessaire d'examiner toutes les solutions possibles pour augmenter l'offre en utilisant d'éventuelles réserves dans les parkings existants, voire en autorisant la construction de parkings pour les habitants. En tout état de cause, le nombre de voitures acceptées en voirie tendra vers les objectifs d'IRIS 2 afin que la voie publique puisse aussi répondre aux autres usages légitimes. En contrepartie, il sera nécessaire d'étudier les possibilités à accorder aux riverains dans les parkings publics. Des mesures particulières devront être proposées dans les PACS (voir Chapitre 4) à cette fin. Une démarche volontariste devra accompagner le réaménagement des voiries pour atteindre ces objectifs et de cette manière augmenter la convivialité et la qualité des espaces publics.*
- *Stationnement des visiteurs et des clients : renforcer l'accessibilité des centres urbains, élément de leur vitalité dans un contexte de concurrence avec des commerces périphériques, plus accessibles par l'automobile. Cette amélioration de l'offre s'opère grâce à une simplification de la réglementation pour la rendre plus lisible et compréhensible, à une tarification privilégiant la rotation du stationnement dans les zones commerçantes et à un renforcement des contrôles afin d'augmenter les taux de rotation et rendre les places ainsi mises à disposition à ceux que l'on veut privilégier.*
- *Stationnement des professionnels mobiles : maîtriser le stationnement sur voirie pour conserver un taux de vacance suffisant, faire en sorte d'offrir des possibilités de stationnement aux professionnels mobiles.*
- *Stationnement des autres usagers spécifiques : développer le stationnement vélos; faciliter le déplacement des personnes handicapées; encourager les voitures partagées et les taxis, qui diminuent la demande de stationnement; organiser l'accueil des poids-lourds et des autocars à des emplacements qui conviennent à la collectivité comme aux intéressés, organiser les aires de livraisons.*

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Dans sa philosophie, le CQD ne comporte pas d'incompatibilité avec le PRPS, et va même dans son sens (rééquilibrage de l'espace public au profit d'autres usages que le stationnement).
Le CQD prévoit cependant la suppression d'un parking hors voirie pour le développement du grand équipement de quartier. Il y aura lieu d'étudier l'impact des reports locaux de stationnement en voirie suite à cette opération (voir recommandations RIE dans la fiche-projet).

Masterplan Stationnement Vélo - 2021	
Échelle	Région de Bruxelles Capitale

Objectifs pertinents pour le CQD

Le Masterplan Stationnement Vélo s'inscrit dans les ambitions de « Good Move » visant à atteindre plus de 10% de part modale pour les vélos pour l'ensemble des déplacements en lien avec Bruxelles (internes, entrants et sortants), et plus de 15% pour les déplacements courts (moins de 5 km) à l'horizon 2030.

Pour cela, deux leviers seront utilisés :

- *Le développement d'aménagements cyclables ;*
- *Le développement d'une offre de stationnement vélos adaptée et répondant pleinement aux attentes des cyclistes.*

Le Masterplan stationnement vélo a donc pour objectif premier d'initier le déploiement d'une offre de stationnement sécurisé sur l'ensemble de la Région bruxelloise. Pour cela, le Masterplan prévoit des actions transversales déclinées en plusieurs volets :

- « Gestion »
- « Réglementaire »
- « Intermodalité »
- « Développement et optimisation »

Pour y atteindre les objectifs de Good Move, *l'augmentation et l'amélioration de l'offre de stationnement est un des vecteurs majeurs identifié. En effet, la progression de la pratique du vélo pose la question de son stationnement, que ce soit à domicile, à destination ou dans les pôles intermodaux. L'enjeu est donc de pouvoir proposer des espaces de stationnement vélo en nombre suffisant et sécurisés afin de répondre aux attentes des cyclistes actuels et futurs, notamment en traitant la problématique du vol de vélos. Si le plan d'actions se veut pragmatique, il sera nécessaire de considérer l'évolution des pratiques et l'apparition de nouveaux types de vélos (vélos-cargos, vélos électriques, etc.) de manière régulière afin d'adapter le stationnement, sécurisé et non sécurisé, aux nouvelles tendances.*

Dans ce cadre, le Masterplan stationnement vélo vise donc à créer une offre de qualité et sécurisée sur l'ensemble du territoire régional afin d'accentuer le report modal verts le vélo. Il se veut volontariste, tout en restant cohérent avec les ambitions du plan Good Move en termes de report modal et sur base des estimations des besoins figurant dans l'étude préalable. Pour y parvenir et permettre une mise en place efficace, le Masterplan préconise de remettre la gestion du stationnement vélo (stationnement à domicile, à destination et aux pôles d'échanges multimodaux) à un acteur de référence et permettre ainsi une gestion harmonisée de la thématique. Parking.brussels est l'acteur qui serait le plus à même de mener cette mission à bien.

Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD

Dans sa philosophie, le projet d'apaisement des espaces publics en faveur des modes actifs (intégrant le stationnement comme levier pour le report modal) le CQD répond aux objectifs du focus Good Neighbourhood du plan Good Move dont le Masterplan est une déclinaison.
On ne relève pas d'incompatibilité entre les deux plans.

Agenda 21	
Échelle	Commune
Objectifs pertinents pour le CQD	
« *L'Agenda 21 est un plan d'action qui trace les priorités transversales de la Ville et du CPAS en matière de développement durable.* *Il comporte plus de 150 fiches action organisées en 5 objectifs, déclinés en 24 domaines. Ces fiches actions, dotées d'objectifs et d'indicateurs, sont soumises à évaluation annuelle. Ce plan définit un mode de conduite pour le personnel communal, les autorités locales, les usagers et les citoyens*. » Les 5 objectifs de l'agenda 21 de la ville et du CPAS de Bruxelles : • Gouvernance moderne et efficace • Gestion responsable des ressources naturelles • Développement urbain harmonieux • Cohésion sociale et solidarités renforcées • Politique dynamique de l'emploi et de développement économique	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
Le programme du CQD s'inscrit de manière très cohérente avec les objectifs et actions prévues par l'Agenda 21, en particulier concernant le développement urbain harmonieux (avec création d'espaces verts collectifs) et de cohésion sociale dans ce quartier de logements sociaux. Les projets socioéconomiques participent également à l'objectif d'une politique dynamique d'emploi localement.	

Plan Climat	
Échelle	Commune
Objectifs pertinents pour le CQD	
Le plan climat de la Ville de Bruxelles est une extension de l'Agenda 21 mentionné juste avant. Ce plan a été élaboré comme un outil pour planifier les efforts de diminution d'émission de gaz à effet de serre et d'adaptation du territoire aux changements climatiques. Il a été développé en deux temps : la réalisation d'un bilan et la rédaction du plan climat. Les actions mises en œuvre dans ce plan répondent à quatre grands objectifs : • réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40% • porter la part des énergies renouvelables au seuil minimal de 27% • améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 27% • adapter le territoire aux effets des changements climatiques.	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
Comme pour l'Agenda 21, le programme du CQD est très cohérent par rapport aux objectifs du plan climat. On peut citer en particulier les mesure de rénovations de bâtiment pour viser l'excellence énergétique ainsi que toutes les mesures de verdurisation du programme.	

Plan aînés	
Échelle	Commune
Objectifs pertinents pour le CQD	
La Ville de Bruxelles a adopté un "Plan aînés" qui entend proposer aux seniors un usage de la Ville adapté à leurs besoins tout en s'assurant qu'ils prennent part à la vie de leurs quartiers et ainsi briser l'isolement. Une attention particulière est portée sur les besoins élémentaires des seniors à savoir : • disposer de canaux d'information • se sentir en sécurité dans l'espace public • participer activement à la vie sociale et culturelle • des soins de santé de proximité • un logement décent et adapté	
Concordance de ces objectifs avec le projet de programme du CQD	
Par la création de logements intergénérationnel, la réfection des cheminements dans le talus et dans l'espace public ainsi que la sécurisation des traversées sur l'avenue de Versailles, le programme de CQD participe à l'inclusion des seniors dans leur quartier et s'inscrit de manière cohérente dans le « plan aîné ».	

Conclusion

De manière générale, on notera que le CQD s'inscrit de manière cohérente dans les différents objectifs et mesures des plans/programmes étudiés, tels que le PRDD, le PRAS, le PNEC, le plan Good Move, le Plan Nature et le PRPS.

Le CQD pourrait aller plus loin en ce qui concerne le thème de la pollution sonore (plusieurs nouvelles activités et fonctions sont susceptibles d'augmenter les nuisances). Des propositions pour remédier à cet état de fait ont été formulées et intégrées dans les différentes fiches-projets.

On relève également que le projet ne prévoit que peu de nouveaux logements par rapport aux CQD habituels, ce qui est justifié au vu de la nature déjà très résidentielle (pratiquement monofonctionnelle à certains endroits) de la zone.

DOCUMENT 7 : ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PROGRAMME DU CQD

D'une manière générale on observe que les grands enjeux du diagnostic (espace public comme pilier pour les interventions du CQD, réparation du tissu urbain, réponse aux problématiques socio-économiques et aux besoins de la jeunesse) ont été pris en compte et sont rencontrés par le projet de programme. Les incidences de celui-ci sont positives dans son ensemble et assez locales.

Les pages suivantes reprennent la synthèse de l'analyse des incidences du projet de programme, sous forme de tableau et de texte : pour chaque critère, les incidences prévisibles de l'ensemble du programme sont synthétisées. Les recommandations formulées pour chaque projet ont été intégrées dans les fiches projet du programme, pour plus d'opérationnalité.

Une remarque générale peut être formulée concernant le suivi environnemental continu lors de la phase de concrétisation du programme : plusieurs outils d'évaluation, de monitoring et d'action environnementale ont été développé par Bruxelles Environnement et permettront de travailler à atteindre des objectifs environnementaux ambitieux. Parmi ces outils, on peut citer le CBS+ (coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface), l'IQSB (l'indice de Qualité des Sols Bruxellois), le TOTEM (*Tools to Optimise the Total Environmental impact of Materials*), … Ces outils peuvent être utilisés pour les différents acteurs aux différents moments de la réalisation du programme. Bruxelles Environnement et ses différents facilitateurs peuvent être contactés pour une aide à leur propos.

Population et logement

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques										
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Adéquation offre / demande en logements		+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Degré de soutenabilité de la densification		-	+	+	+	+	+	o	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Cohésion sociale		+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	o	+	o	+	+	+	+	+	+	+	+	
Salubrité / biens à l'abandon		o	o	o	o	+	?	o	o	o	+	o	o	+	o	+	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

Adéquation offre / demande

Un seul projet vise au développement de logement pour un total de 30 unités créées. Si cette proportion d'action dédiée à cette problématique est faible par rapport aux autres CQD, elle est expliquée par la nature déjà très résidentielle du quartier (appelant plutôt à un rééquilibrage au bénéfice d'autres fonctions). En outre, les logements proposés (pour seniors et famille monoparentales) répondent à un besoin spécifique de la population locale.

Degré de soutenabilité de la densification

Le programme vise de manière générale à l'amélioration de la soutenabilité de la densification, en ce que les projets concernés développeront des équipements de proximité (création d'un grand équipement mixte et rénovation d'un espace polyvalent qui vise à accueillir une diversité d'associations et/ou de services publics…). Le seul projet de logement ayant une incidence légèrement négative correspond à la création de 30 nouveaux logements sur une parcelle pour l'instant non bâtie.

Par ailleurs, au vu du caractère urbain particulier de la zone (ensemble de tours de logements sociaux au sein d'espaces végétalisés abondants), la création d'espaces verts n'est pas nécessaire pour la soutenabilité de la densité. Le CQD se concentre dès lors sur l'amélioration et la rénovation de ces espaces verts tout en prévoyant une large place à la végétalisation dans la plupart des projets.

Cohésion sociale

La majorité des projets visent au renforcement de la cohésion sociale, entre autres grâce à la prise en compte de la diversité des publics : développement d'espaces à destination de tous les citoyens, mise à disposition de budgets pour les associations locales, entre autres actives sur la cohésion sociale, rénovation d'espaces publics de rencontre, appel à projet sur diverses thématiques améliorant la cohésion sociale, …

Salubrité / biens à l'abandon

Les projets du programme concernent la rénovation d'un bâtiment et des espaces publics vétustes, ce qui impacte positivement la salubrité des biens du quartier ainsi que la qualité générale du tissu urbain. De plus, l'installation de containers enterrés pour les poubelles devrait limiter les dépôts clandestins pour l'instant réguliers dans la zone.

Emploi et activité économique

Emploi

Le grand équipement mixte inter-quartier prévoit des locaux spécifiquement destinés à l'aide à la recherche d'emploi et à la formation. Les budgets des appels à projets thématiques devraient également permettre à des associations, artistes et acteurs culturels locaux de pérenniser leurs actions et les emplois qui y sont liés. Enfin, indirectement, la rénovation des bâtiments et de l'espace public pourrait créer de l'activité économique et participer à la création potentielle d'emplois (exemple de JST dans le CQD Stephenson).

Mixité des fonctions

L'un des enjeux important du CQD Versailles était de diversifier les fonctions de ce territoire jusqu'ici dominé par le résidentiel. La majorité des projets brique et espace public améliorent ce critère en renforçant significativement les autres fonctions, proposant de rénover/renforcer voir créer de nouveaux équipements et activités dans la zone. Seul le projet 1.1A rajoute du logement à la zone.

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques									
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Emplois		o	?	+	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	+	+	?	+	?	o	?	?	?	
Mixité des fonctions		-	+	+	+	+	?	o	+	+	+	o	o	+	o	o	o	o	?	o	o	?	?	?	?	?	?	?	

Équipements

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques									
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Accueil de l'enfance		o	o	+	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	o	o	
Autres équipements (santé / social /		o	+	+	+	?	+	o	o	+	o	+	o	+	+	o	o	o	?	o	?	?	?	o	?	?	?	o	

Accueil de l'enfance

Le projet 1.2A prévoit 400m^2 (estimation actuelle) spécifiquement dédiés à la maison des enfants. Plusieurs autres projets exerceront, parfois indirectement, une influence positive sur ce critère en développant ou rénovant des équipements utiles pour l'enfance et la petite enfance.

Autres équipements (santé / social / culturel / loisir)

Le projet de programme prévoit plusieurs améliorations pour ce critère :

- l'offre sportive sera renforcée et diversifiée (en tenant compte des besoins différenciés en termes de genres et d'âges) grâce à de nouvelles infrastructures ;
- les associations locales devraient bénéficier de nouveaux espaces dans l'équipement mixte centrale, dans les anciens locaux du CPAS au 144 Avenue de Versailles et les budgets des appels thématiques permettront de pérenniser leurs actions ;
- concernant les loisirs, plusieurs équipements de ludicité sont prévus dans divers projets, ce qui devrait améliorer la réponse à la demande dans ce quartier ;
- Les abords de la salle Agora seront améliorés, ce qui permettra à ce lieu culturel d'être mieux utilisé par les habitants.

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques										
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Espaces verts		-	-	o	+	o	+	+	+	o	+	+	+	o	+	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	?	
Alimentation durable		o	?	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	?	o	o	?	+	?	
Qualité du cadre de vie		?	?	+	+	o	+	+	+	o	+	o	+	o	o	+	o	+	?	o	o	?	?	?	o	?	?	?	
Création de repères symbolique et paysage urbain		?	o	?	+	o	+	+	o	o	?	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	?	?	

Espaces verts

Comme expliqué plus haut, la zone du CQD Versailles présentant de nombreux espaces (ou)verts, la création de nouveaux espaces verts n'est pas pertinente. À la place, la plupart des projets brique et espace public intègre un degré important et diversifié de verdurisation dans leurs actions. Une attention est également portée à l'amélioration et la rénovation des espaces verts existant.

Alimentation durable

Le projet de programme mentionne cette problématique sans pour autant instaurer réellement de projets concrets pour améliorer l'alimentation durable (uniquement potager prévu dans les abords du projet 1.1). Le critère est toutefois clairement mis en lumière dans les possibilités à explorer dans les projets socioéconomiques.

Qualité du cadre de vie

La majorité des projets aura un impact positif sur ce critère, puisque les actions principales reposent sur le fait de travailler la matérialité de l'espace public afin d'en améliorer la qualité à des fins de cadre de vie pour tous les publics qui le fréquentent.

Ainsi, le développement d'activités dans l'espace public, l'activation et la rénovation des dalles, l'amélioration des entrées dans le parc (cheminement PMR dans le talus), l'intégration de la salle Agora dans ses abords immédiats, la sécurisation des déplacements générée par l'apaisement de voiries, l'amélioration des vues depuis les logements sur l'espace public (arbres), développement d'aires de jeux, la meilleure lisibilité de l'espace, etc. sont autant de projets qui permettront de développer une dynamique positive en termes de bien-être et de sécurité dans le quartier.

Création de repère symbolique / paysage urbain

Divers projets permettront la mise en valeur paysagère de la zone et seront coordonnés par le Masterplan spécifiquement conçu pour ça. La valorisation paysagère de cet ensemble architectural qualitatif spécifique à la zone permettra d'améliorer la perception du quartier et, indirectement, la qualité de vie de ses habitants.

Environnement

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques										
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Cycle de l'eau et maillage bleu		-	-	-	+	+	+	o	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Changements climatiques et résilience		-	-	o	+	+	+	+	o	o	o	o	+	o	o	+	+	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Faune, flore et maillage vert		-	-	o	+	o	+	+	+	o	+	o	+	o	o	o	o	?	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Sols, sous-sols		-	-	o	+	o	+	+	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Pollution de l'air		-	-	+	+	+	+	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Confort acoustique et vibratoire		-	-	/!\	/!\	+	?	+	o	?	?	o	o	/!\	?	/!\	o	o	?	o	o	?	o	o	?	?	?	?	
Energie		-	-	o	o	+	+	+	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Ressources		-	-	+	+	+	+	+	o	o	?	o	o	o	o	+	o	?	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	

Cycle de l'eau et maillage bleu

La rénovation/construction de bâtiments d'une part et la rénovation de l'espace public d'autre part sont des opportunités pour améliorer la thématique de la gestion de l'eau.

Le Masterplan intègre cette problématique en son cœur, assurant que la thématique soit réfléchie à l'échelle de l'ensemble du quartier. Par ailleurs, les projets de végétalisation et de plantation d'arbres auront un impact positif sur ce critère en ce que les plantes développées dans le quartier permettront l'évapotranspiration d'une partie de l'eau de ruissellement, et l'infiltration d'une autre partie dans les fosses de plantation par exemple. Sans permettre de gérer l'entièreté des eaux du quartier, l'impact est quand même à noter et pourrait permettre par ailleurs la sensibilisation des citoyens à la thématique.

Changement climatique et résilience

De manière globale, la plantation d'arbres et les végétalisations dans les projets du programme auront des impacts positifs sur ce critère, notamment par la réduction liée à l'effet d'îlot de chaleur. Ce critère sera également impacté par les résultats de l'étude paysagère globale qui permettra de maximiser la verdurisation de manière cohérente sur l'ensemble du site.

Faune et flore, maillage vert

Les projets de végétalisation et de la plantation d'arbre, ainsi que la valorisation et le développement de la faune en présence auront un impact positif sur ce critère. Le Masterplan intègre cette problématique en son cœur, assurant que la thématique soit réfléchie à l'échelle de l'ensemble du quartier.

Sols/sous-sols

Plusieurs projets ont comme impact la désimperméabilisation des sols ainsi que l'augmentation de sa qualité (aération, décompaction, plantation, amendement…). Même si cela ne concerne pas de grandes surfaces en un seul tenant, cela aura un impact positif. Ce critère sera donc également impacté par les résultats de l'étude paysagère globale.

La création des 30 nouveaux logements est prévue sur une parcelle actuellement boisée, ce qui nécessitera un imperméabilisation de 400m^2 au sol, ce qui représente un point négatif pour le critère.

Pollution de l'air

Le critère étant un enjeu global au niveau de la Région, les projets portés parle CQD ne suffiront pas à réellement impacter le quartier, mais vont dans la bonne direction : apaisement des rues et favorisation des modes de transports actifs, rénovation de bâtiments, donc diminution des consommations énergétiques et des émissions liées, développement de végétaux, sont autant d'éléments qui jouent, même de manière minime, en faveur d'une meilleure qualité de l'air.

Notons cependant que la création de logements sur un terrain actuellement vide augmentera nécessairement les consommation diverses et les rejets afférents : la pollution de l'air augmentera donc nécessairement, même si, au vu du faible nombre de nouveaux logements et activités créées, elle devrait rester minime.

Confort acoustique et vibratoire

L'apaisement de voirie est un élément positif important du projet de programme concernant le confort acoustique.

Plusieurs projets sont cependant susceptibles de créer des nuisances sonores à divers degrés en passant d'une zone totalement résidentielle à une zone où de nombreuses activités se déroulent et où une vie de quartier existe. C'est un point d'attention récurrent à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

Énergie

Le fait de rénover des bâtiments aura un impact positif en termes d'énergie.

Cependant, comme pour le critère de la pollution de l'air : créer de nouveaux logements et activités sur des terrains actuellement non occupés (ou occupé par un parking dans la cas du grand équipement mixte) augmentera nécessairement les dépenses énergétiques. Cette augmentation devrait rester limitée au vu du nombre de bâtiments créés par rapport à ce quartier.

Ressources

Les impacts concrets de critère seront à mesurer en fonction du projet.

D'une part les nouveaux bâtiments et activités créés impliqueront de nouvelles consommations, nouveaux déchets et impliqueront d'importants flux de matériaux entrants et sortant lors des chantiers. D'autre part, la rénovation permettra d'isoler et réduire les consommations actuelles. L'interface TOTEM pourra être utilisé pour objectiver et réduire les impacts environnementaux des matériaux utilisés.

Mobilité

		Projets briques					Projets espaces publics											Projets socio-économiques										
critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Accessibilité des transports en communs		o	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Circulation motorisée		/!\	/!\	/!\	o	o	?	+	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Vélo		o	o	o	?	o	+	+	+	o	?	+	o	+	o	o	+	+	?	o	o	o	?	o	?	o	o	o	
Piétons / PMR		o	o	o	+	o	+	+	+	o	+	+	o	o	+	o	o	+	?	o	o	o	o	?	?	o	o	o	
Alternatives à l'automobilité		o	o	o	o	o	+	+	+	o	?	o	o	o	o	o	+	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

Transports en commun

Hormis la sécurisation des traversée ainsi que l'apaisement des voiries qui permettra aux transports en communs de rééquilibrer leur place par rapport aux véhicules individuels, ce critère n'est pas impacté par le projet de programme.

Circulation motorisée

Ce critère n'est que peu impacté par le projet de programme. D'une part l'apaisement global des voiries permettra à la circulation automobile de mieux correspondre à ce qui est prévu la concernant dans la SMV Good Move. D'autre part, des points d'attention sont à noter concernant le projet de 30 nouveaux logements agrémentés d'un équipement collectif en rez-de-chaussée à un endroit vide à l'heure actuel et où le flux de voitures augmentera probablement.

Vélo

Les dispositifs de stationnement ainsi que les divers projets brique et espace public permettront d'améliorer la circulation cycliste en termes de confort et sécurité dans l'ensemble de la zone. La rénovation et l'extension de la piste permettront également aux plus jeunes d'apprendre à rouler dans de bonnes conditions et d'intégrer des réflexes de mobilité active dès leur plus jeune âge.

Piétons/PMR

Les divers projets brique et espace public permettront d'améliorer les cheminements piétons, leur confort et leur sécurité dans un cadre plus vert tout en permettant une meilleure lisibilité de cet espace qui est pour l'instant problématique.

Alternatives à l'automobilité

Aucun projet ne traite directement de ce critère. Cependant, les projets améliorant les autres aspects de la mobilité active permette d'encourager les reports modaux vers ce type de mobilité au détriment de la voiture individuelle. La diminution des places de parking pourrait également inciter à un certain report modal.