

## ESPLANADE EMERAUDE - VOLET BATI + PARKING

ASSOCIATION ESPLANADE EMERAUDE  
(IMMOBEL / CFE / MCM-AGORIA)

?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : ASSOCIATION ESPLANADE EMERAUDE

Localisation : SCHAEERBEEK, Boulevard Reyers / rue Colonel Bourg  
 Propriétaire foncier : Fédéral / RBC / Privé  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek / Bruxelles Environnement  
 Source de financement : Privé / Public (parking de dissuasion régional)  
 Maître d'œuvre : ASSAR

## DESRIPTIF



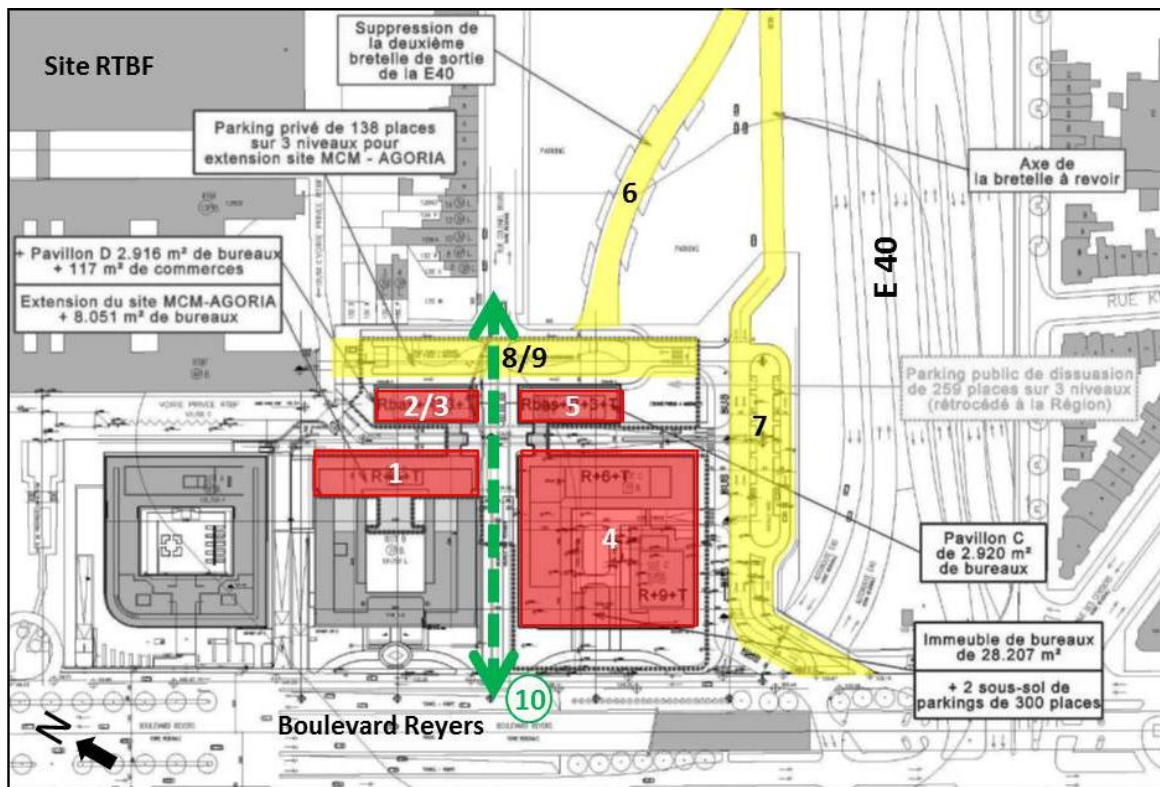
Projet immobilier devant achever l'urbanisation des terrains situés entre la RTBF et le boulevard Reyers.  
 Il prévoit (cf numéros correspondants sur schéma page suivante) :

1. l'extension d'un bâtiment existant (dit « Bloc B »), situé le long du boulevard Reyers, et propriété de la société MCM-AGORIA : + 8.051 m<sup>2</sup> de bureaux
2. la construction d'un nouveau bâtiment (dit « pavillon D »), à l'Est du Bloc B et le long de la future Esplanade (2.916 m<sup>2</sup> de bureaux + 117 m<sup>2</sup> de commerces)
3. la réalisation, en sous-sol du Pavillon D, d'un parking privé de 138 places sur 3 niveaux à usage du Bloc B et du Pavillon D
4. la construction d'un nouvel immeuble de bureaux (dit « Bloc C ») au Sud du Bloc B et le long du boulevard Reyers (28.207 m<sup>2</sup> + 2 niveaux de parking privé de 300 places)
5. la construction d'un immeuble de bureaux de 2.920 m<sup>2</sup> (dit « pavillon C »), à l'Est du Bloc C et le long de la future esplanade

Ce projet doit s'accompagner d'un réaménagement complet des voiries entre l'E40, le site RTBF-VRT, la rue Colonel Bourg et le boulevard Reyers (n°6, 7 et 8 sur le schéma). Ces travaux de voiries publiques devraient être réalisés par l'association momentanée Esplanade Emeraude, pour le compte de la Région. (cf fiche RT/VO/01/OP).

Par ailleurs, dans le cadre d'une convention signée avec la RBC et la commune de Schaerbeek, en date du 20 mai 2009, les promoteurs porteurs du projet Esplanade Emeraude se sont engagés à réaliser un parking de dissuasion de 250 à 300 places sous l'esplanade et le pavillon C (n°9 sur le schéma). Ce parking doit permettre de remplacer le parking de transit régional existant. Ce dernier, comportant 295 places, situé entre la rue Colonel Bourg et l'E40, doit en effet être supprimé pour laisser la place à l'opération du Plan Logement (cf fiche RT/BA/02/OP).





**Schéma explicatif du projet Emeraude** / Fond de plan : Demande de CU/CE « bâtiments + parkings », Association momentanée Esplanade Emeraude / Source : Schéma Directeur / Réalisation du schéma en couleurs : ADT, janvier 2011

**Foncier** : Le foncier de l'assiette de ce projet est divisé entre trois propriétaires : Etat fédéral / RBC / promoteurs. Le terrain fédéral est enclavé dans les propriétés régionales. La RBC et l'Etat Fédéral envisagent un échange de terrains afin de régulariser cette situation. Le foncier nécessaire au projet Emeraude pourra ensuite être cédé aux promoteurs.

A ce jour, ces accords entre la RBC et l'Etat Fédéral restent à finaliser.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Projet Esplanade Emeraude « Volet Voiries » (fiche n°RT/VO/01/OP), parking de dissuasion Reyers (fiche n°RT/VO/02/OP), création de l'avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP), Nouvel échangeur E40/avenue de Mars (fiche n°RT/VO/08/OP), Plan Logement Colonel Bourg (fiche n°RT/BA/02/OP), parking + bretelle E40 provisoires (fiche n°RT/VO/04/OP).

## PLANNING



A ce jour :

- Un certificat d'urbanisme pour le volet « privé / bureaux + parkings » a été délivré le 26 juin 2009 par la Commune de Schaerbeek.
- Le certificat d'environnement correspondant a été délivré en recours le 25 novembre 2010.
- Aucun permis d'urbanisme n'a été introduit à ce jour.

Le volet « public / voiries » a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme distincte, délivré en date du 8 septembre 2009 par la Région de Bruxelles Capitale. (cf fiche n°RT/VO/01/OP) A noter : ce certificat d'urbanisme arrivera à échéance en septembre 2011, si aucun permis d'urbanisme n'est introduit d'ici là.

Le projet de l'avenue des Médias, prévu par le Schéma Directeur, impliquerait certaines adaptations du projet Emeraude (par exemple le déplacement du poste de contrôle des parkings souterrains) → à coordonner.

NB : Les accords entre la RBC et l'Etat Fédéral sur l'échange foncier restent à finaliser.

## BUDGET



xxx



# PLAN LOGEMENT REYERS, RUE COLONEL BOURG



SLRB / Houyoux Constructions



13 Millions €



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : SLRB / Houyoux Constructions

Localisation : SCHAERBEEK, rue Colonel Bourg  
 Propriétaire foncier : RBC / SLRB (bail emphytéotique du 19 février 2009)  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Plan Régional du Logement  
 Maître d'œuvre : B.E.A.I. (Bureau d'Engineering et d'Architecture Industrielle) et Lassoie-Van Eyck

## DESRIPTIF



Projet du Plan Régional du Logement situé au début de la rue Colonel Bourg.

Situé sur la zone d'habitation reprise au PRAS, le projet fait face aux logements existants rue Colonel Bourg, et tourne le dos à la E40 (une fine bande dédiée aux bureaux est prévue au PRAS, à l'arrière de cette zone d'habitation, et devrait être desservie par la rue Colonel Bourg bis en projet. Cf fiche n°RT/VO/03/OP).

Ancienne dépendance autoroutière appartenant au domaine public, cette parcelle régionale d'une superficie de 6 622 m<sup>2</sup>, traversée par la bretelle de sortie E40-RTBF, est actuellement utilisée à titre de parking de transit de surface. Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 juin 2009, une partie du parking de transit est désaffectée en vue de faire partie du domaine privé de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette désaffectation sortira ses pleins effets dès que le permis d'urbanisme relatif à la construction des logements et infrastructures annexes sera délivré. (Le parking de dissuasion de 300 places prévu dans le cadre du projet Emeraude devrait permettre de remplacer ce parking).

Un droit d'emphytéose a par ailleurs été concédé par la Région à la SLRB par convention du 19 février 2009. Du point de vue réglementaire, l'ancien PPAS « îlot 385 » qui couvrait ce secteur a été abrogé le 02 avril 2009 et un plan d'alignement a été adopté par la Conseil Communal en février 2009.

Le projet prévoit 84 logements sociaux sur 11.700 m<sup>2</sup> de plancher, à R+3 rue Colonel Bourg, avec une émergence à R+5, ainsi qu'une partie à R+7 le long de la future esplanade Emeraude, ainsi que 44 places de parking en sous-sol. Les performances énergétiques attendues pour les nouvelles constructions sont de K30 et E70.



Le projet sera réalisé, dans le cadre d'un partenariat public privé, par l'entreprise Houyoux Constructions, en association avec les bureaux d'architecture B.E.A.I. (Bureau d'Engineering et d'Architecture Industrielle) et Lassoie-Van Eyck.

La gestion des logements sociaux sera par la suite confiée au Foyer Schaerbeekois.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : construction de bureaux sur l'avenue des Médias (fiche n°RT/BA/05/OP) + construction de nouveaux logements rue Colonel Bourg (fiche n°RT/BA/06/OP) + projet esplanade Emeraude (fiches RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP) + parking de transit Reyers (fiche RT/VO/02/OP) + projet Parking transitoire (fiche RT/VO/04/OP)

## P L A N N I N G



En mars 2009, la société Houyoux Constructions a été désignée pour réaliser le projet.

Le 10 février 2011 : demande de permis de lotir introduite par Bruxelles Mobilité auprès de la Région bruxelloise.

NB : Le terrain régional devra être libéré de ses usages actuels (parking + bretelle de sortie de la E40) avant le démarrage des travaux de construction des logements sociaux.

→ en attendant que le projet Emeraude voie le jour et pour assurer la continuité de ce parking, la Région a prévu d'aménager un parking provisoire sur des terrains régionaux et fédéraux situés entre la rue Colonel Bourg et l'autoroute. La bretelle de l'E40 qui traverse le terrain du Plan Logement devra également être déplacée.

Conformément à l'AGRBC de désaffectation du terrain, ces aménagements provisoires devront être mis en service à compter de la délivrance du PU des logements sociaux.

Implantés en partie sur un terrain fédéral, ces aménagements doivent être autorisés par la Régie des Bâtiments. La RBC a introduit une demande d'autorisation d'occupation temporaire auprès de l'Etat Fédéral, dans le cadre de la négociation plus globale sur l'échange foncier du projet Emeraude. Cette convention globale reste à ce jour à finaliser.

Par ailleurs, les aménagements provisoires doivent également faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Celle-ci devrait être introduite par Bruxelles Mobilité dès lors que l'accord avec l'Etat Fédéral sera finalisé.

Enfin, par convention entre la Région et la Commune en date de novembre 2008, il a été convenu que la rue Colonel Bourg bis serait prise en charge par la Région et serait « *réalisée préalablement au démarrage du chantier de construction* » de l'opération du Plan Logement. « *A défaut les chantiers [doivent] en tout état de cause [être] organisés par l'arrière, en parallèle à l'E40* ».

## B U D G E T



**Budget construction des logements** : 12.861.000,00 € HTVA

**Emphytéose** : canon annuel de 500,00 € à payer par l'emphytéote

Sources : Schéma Directeur GP1-14 + demande de permis de lotir Bruxelles-Mobilité / SLRB transmis le 12/01/2011.



## IMMEUBLE PHARE ENTREE AV. DES MEDIAS / E40



PROMOTEUR À DÉTERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : PROMOTEUR A DETERMINER

Localisation : SCHAEERBEEK, avenue des Médias (projetée) / avenue de Mars  
 Propriétaire foncier : Fédéral  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESCRIPTIF



Proposition du Schéma Directeur dans le cadre plus global du projet de l'avenue des Médias et de l'aménagement d'un nouvel échangeur d'entrée / sortie de l'E40 au niveau de l'avenue de Mars.

Destiné à marquer l'entrée de l'avenue des Médias depuis la E40, ce bâtiment se trouverait à l'intersection entre la rue Colonel Bourg et l'avenue de Mars. Il se situe ainsi sur l'axe piéton que le SD préconise de développer entre Josaphat et Woluwe en passant par le parc public Edith Cavell (projeté sur les terrains RTBF-VRT).

Le SD propose pour ce bâtiment un programme de bureaux ou de logements, avec, en rez-de-chaussée, un équipement collectif (telle une crèche ou une salle polyvalente) ou une fonction commerciale nécessaire au quartier (tel un supermarché).

Source : GP1-16, 21, 38.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : création de l'avenue des Médias ou rue C. Bourg bis (fiche n°RT/VO/03/OP) + création du nouvel échangeur de l'avenue de Mars (fiche n° RT/VO/08/OP) + développement de nouveaux bureaux le long de l'avenue des Médias sur le segment compris entre l'avenue de Mars et le site RTBF-VRT (fiche n°RT/BA/05/OP).



## P L A N N I N G



Calendrier à définir.

Néanmoins, ce projet est conditionné à la réalisation de l'avenue des Médias, du nouvel échangeur de l'avenue de Mars et ne pourra être développé qu'à la condition que l'avenue des Médias concentre le parc de bureaux de la zone, ainsi que le préconise le SD, au détriment des deux zones de bureaux de la rue Colonel Bourg et de l'avenue Marcel Thiry qui seraient reconverties en logements.

Ce projet pourra donc probablement être développé dans une seconde phase du projet de la zone RTBF-VRT.

## B U D G E T



Xxxxxxxxxx → opérateur privé.



## IMMEUBLE PHARE VRT-REYERS



PROMOTEUR À DÉTERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : PROMOTEUR À DÉTERMINER

Localisation : SCHAEARBEEK, boulevard Reyers / place des Carabiniers  
 Propriétaire foncier : VRT  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESRIPTIF



Proposition du Schéma Directeur dans le cadre plus global du projet de l'avenue des Médias et du nouveau pôle économique Reyers.

Le SD propose de réaliser un nouveau bâtiment « phare » sur les terrains de la VRT, à l'angle entre le boulevard Reyers et la rue Evenepoel, afin de donner de la visibilité au nouveau pôle économique depuis la moyenne ceinture et la place Meiser. Il serait accompagné de l'aménagement d'une nouvelle place publique, également aménagée sur les terrains VRT, en bordure du boulevard Reyers.

Le programme de ce bâtiment est à définir dans le cadre des PPAS subséquents au Schéma Directeur mais il pourrait s'agir d'un immeuble de bureaux, d'un hôtel, de logements ou d'un immeuble associé aux activités de la VRT. Il s'agit d'accorder une attention particulière à l'architecture de cet immeuble qui marque aussi bien l'entrée de l'avenue des Médias que le paysage urbain de la place Meiser. Le projet devra inclure des parkings souterrains et, de préférence, des fonctions ouvertes au public en rez-de-chaussée (services, commerces, équipements, etc.). L'aménagement en surface devra aussi prévoir à l'arrière une zone de parking pour les bus-visiteurs de la VRT-RTBF.

Source : Schéma Directeur : GP1-16 + 30 + 35



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP) + création d'une place publique sur les terrains VRT le long du Bd Reyers (fiche n°RT/VO/04/OP).



## P L A N N I N G



La réalisation de cet immeuble dépend de la possibilité de réaliser une place publique sur les terrains VRT et de prolonger l'avenue des Médias à travers le campus sécurisé de la VRT. Son calendrier sera donc fonction des négociations avec la VRT.

A ce jour la VRT n'est pas favorable à ce projet.

## B U D G E T



Xxxxxx ← Opérateur privé.



## BUREAUX AV. DES MEDIAS

02 05 2011



PROMOTEURS A DETERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : PROMOTEURS A DETERMINER

Localisation : SCHAEERBEEK, Avenue des Médias (projetée)  
 Propriétaire foncier : RBC / Etat Fédéral ?  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESCRIPTIF



Le PRAS prévoit une zone administrative sur une petite bande de terrain située entre la rue Colonel Bourg et l'E40. Au nord de cette bande de bureaux le PRAS prévoit une bande plus importante dédiée à l'habitation, sur la rive Sud de la rue Colonel Bourg. Les bureaux ainsi situés feraient écran entre les nouveaux logements et l'E40 et bénéficieraient d'une bonne visibilité commerciale.



Extrait du PRAS

Le SD propose donc de créer des îlots mixtes, compris entre la rue du Colonel Bourg au nord et la nouvelle « Avenue des Médias » au Sud, qui seraient composés de bureaux sur l'avenue des Médias et de logements du côté de la rue du C. Bourg. Les intérieurs d'îlots seraient plantés et certains seraient ouverts du côté de la rue du C. Bourg afin d'agrémenter son paysage.



Les bureaux donneraient ainsi du côté du « Parkway » (E40 réaménagée) et seraient desservis par la rue Colonel Bourg bis ou avenue des Médias, tandis que les logements viendraient densifier la rue Colonel Bourg et affirmer sa vocation résidentielle.

Ils seraient construits à Rez+2 au minimum, mais les hauteurs seraient « découpées » afin de permettre l'ensoleillement des intérieurs d'îlots.

Pour l'ensemble des développements de ce segment de la rue Colonel Bourg : un programme de 75 000 m<sup>2</sup> hors-sol au maximum est envisagé, avec un minimum de 50 % dédiés au logement (soit 37 500 m<sup>2</sup>) et un maximum de 40 % dédiés aux bureaux (soit 30 000 m<sup>2</sup>). Les 10% restants devront être affectés au commerce et aux équipements de proximité. La part de logements sociaux devra être comprise entre 20% et 30% du programme total de logements.

Sources : Schéma Directeur GP1-11, 17, 37



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : création de l'avenue des Médias (cf fiche n°RT/VO/03/OP), construction de logements du côté Nord des îlots, sur la rue Colonel Bourg (fiche n°RT/VO/06/OP).



Illustration du Schéma Directeur pour le projet du secteur Colonel Bourg – GP2-20

## P L A N N I N G



A déterminer. Selon réalisation de l'avenue des Médias.

Ces développements de bureaux devraient être coordonnés avec la construction des programmes de logements rue Colonel Bourg, car ils composeront des îlots communs allant de la rue Colonel Bourg à l'Avenue des Médias.

NB : la réalisation de ces développements est également conditionnée à la conclusion des accords fonciers entre la Région et l'Etat Fédéral, initiés dans le cadre du projet Emerald.

## B U D G E T



Xxxxxx ← Opérateur privé.





# NOUVEAUX LOGEMENTS RUE COLONEL BOURG



A DETERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : A DETERMINER

Localisation : SCHAEERBEEK, rue Colonel Bourg, entre le projet Plan Logement et l'avenue de Mars  
 Propriétaire foncier : Fédéral / RBC  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : privé ou public  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESCRIPTIF



Le PRAS prévoit une zone d'habitation sur la rive Sud de la rue colonel Bourg, en vis-à-vis des logements existants, sur le segment Ouest, situé entre l'avenue de Mars et l'entrée actuelle du site RTBF.

(Une fine bande dédiée aux bureaux est prévue au PRAS, à l'arrière de cette zone d'habitation, et devrait être desservie par l'avenue des Médias - ou rue Colonel Bourg bis - en projet. (Cf fiche n°RT/BA/08/OP).



Extrait du PRAS

Un projet de logements sociaux du Plan Logement est d'ores et déjà programmé dans cette zone, à l'extrémité Ouest de la rue Colonel Bourg.




Le SD propose donc de créer des îlots mixtes, compris entre la rue du Colonel Bourg au nord et la nouvelle « Avenue des Médias » au Sud, qui seraient composés de bureaux sur l'avenue des médias et de logements du côté de la rue C. Bourg. Les intérieurs d'îlots seraient plantés et certains seraient ouverts du côté de la rue du C. Bourg afin d'agrémenter son paysage.

Les bureaux donneraient ainsi du côté du « Parkway » (E40 réaménagée) tandis que les logements viendraient densifier la rue Colonel Bourg et affirmer sa vocation résidentielle.

Par ailleurs, conformément au PRAS qui affecte une partie des terrains le long de la rue Colonel Bourg à un espace vert, le Schéma Directeur propose la réalisation d'une place publique à l'extrémité de cette bande de logements. (cf fiche RT/VO/03/OP sur l'avenue des Médias).

Un programme de 75 000 m² hors-sol au maximum est envisagé, avec un minimum de 50 % dédiés au logement (soit 37 500 m²) et un maximum de 40 % dédiés aux bureaux (soit 30 000 m²). Les 10% restants devront être affectés au commerce et aux équipements de proximité. La part de logements sociaux devra être comprise entre 20% et 30% du programme total de logements.

Source : Schéma Directeur : GP1-16, 20, 21, 37.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : création de l'avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP) et des bureaux sur celle-ci (fiche n° RT/BA/05/OP), rénovation du tunnel piéton traversant le boulevard Reyers au droit de l'avenue Emile Max (fiche n°RT/VO/15/OP), amélioration traversées piétonnes carrefour Diamant (fiche n°RT/VO/06/OP).



Illustration du Schéma Directeur pour le projet du secteur Colonel Bourg – GP2-20

P L A N N I N G



A déterminer.

Ces développements de logements devraient être coordonnés avec la construction des programmes de bureaux sur l'avenue des Médias car ils composeront des îlots communs allant de la rue Colonel Bourg à l'Avenue des Médias. Ils sont donc conditionnés à la création de l'avenue des Médias.

B U D G E T



Xxxxxxx



# REAMENAGEMENT CAMPUS RTBF



RTBF



46M€



Phase 2 : en cours



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE :

RTBF

Localisation :

SCHAERBEEK, boulevard Reyers / rue Colonel Bourg

Propriétaire foncier :

RTBF

Autorité délivrante :

RBC

Source de financement :

RTBF + FREY

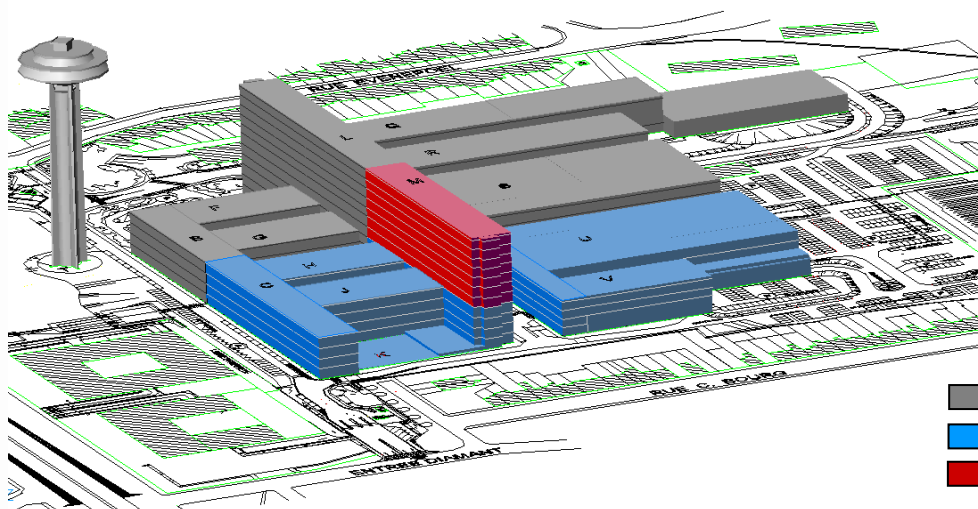
Maître d'œuvre :

ARCHI 2000 + TPF Engineering

## DESCRIPTIF



Dans le cadre de son plan de redéploiement, la RTBF s'est dotée d'un masterplan pour la restructuration de ses bâtiments, prévoyant : rénovation et amélioration des bureaux, studios, etc..., réalisation d'un nouveau dispositif d'accès et d'accueil, libération et valorisation de certains espaces excédentaires.



- Zone VRT + indivision RTBF-VRT
- Zone RTBF à conserver
- Zone RTBF à valoriser



Un premier permis d'urbanisme a été délivré en date du 15 mai 2009 par la Commune de Schaerbeek, concernant la transformation des bâtiments : création d'un nouveau hall d'entrée, d'une galerie et d'une passerelle reliant les deux bâtiments, aménagements intérieurs.

Par ailleurs, une demande de permis mixte (urbanisme / environnement) a été introduite par la RTBF en décembre 2008 concernant, principalement, les accès au site et la régularisation des installations classées :

- Transformation de la voirie Sud et création d'un piétonnier reliant l'esplanade Emeraude au nouveau Hall d'entrée
- Création d'un jardin sur le bâtiment K, le long du nouveau piétonnier
- Restructuration des parkings sur l'ensemble du site

Suite aux recommandations de l'étude d'incidence, cette demande a été amendée. Le dossier devrait être soumis prochainement à enquête publique.

Enfin, un PPAS est en cours de préparation, conformément à l'AGRBC du 14 mai 2009, qui prévoit :

- d'affecter 22 300 m<sup>2</sup> bruts maximum à de l'activité de production de biens immatériels ou à du bureau,
- d'étudier la possibilité de construire de nouvelles surfaces pour un maximum de 15 500 m<sup>2</sup> bruts
- d'étudier la possibilité de créer un accès via l'Enclos des Fusillés

La réalisation du PPAS et du RIE a été confiée en septembre 2010 aux bureaux d'études BUUR et STRATEC.

Par ailleurs, parmi les espaces que la RTBF ne souhaite plus utiliser, 2 000 m<sup>2</sup> de plancher devraient être concédés à la chaîne de télévision locale Télé Bruxelles, dans le cadre d'un accord de principe signé le 20 décembre 2010.

L'implantation de l'Institut National Supérieur des Arts du Spectacle (INSAS) et d'autres écoles formant aux métiers de l'audiovisuel, a également été envisagée dans le cadre du projet de la RTBF de valoriser une partie de ses installations. A suivre.

Plus globalement, la RTBF souhaite inscrire ses projets dans le cadre du développement d'un pôle média d'envergure sur le secteur. (L'installation de l'INSAS serait une des pistes, ainsi que le Centre de Presse Européen ...)

Sources : Schéma Directeur, GP1-10 + AGRBC du 14 mai 2009 + extrait étude d'incidence du PU/PE introduit en décembre 2008 + PU du 15 mai 2009 pour la transformation des bâtiments + Délibération du Conseil Communal de Schaerbeek n°29.09.2010/A/095 + articles Le Soir et La Libre Belgique.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Esplanade Emeraude (voirie et bâti, parking dissuasion ... / Avenue des Médias / Parc Edith Cavell

## P L A N N I N G



Une première phase des travaux correspondant au PU du 15/05/2009 a été réalisée en 2010-2011 (aménagements intérieurs). La seconde phase devrait démarrer en juin 2011 avec la création du nouveau Hall, de la Galerie de liaison,...

Autres étapes à venir :

- enquête publique consécutive à la clôture de l'étude d'incidence du permis mixte (accès, parking et installations classées) + délivrance permis mixte : courant 2011.
- élaboration du PPAS et du RIE par BUUR-STRATEC, enquête publique, approbation
- négociations RTBF pour trouver occupants ou acquéreurs pour ses surfaces à valoriser
- introduction d'une demande de PU pour modification de l'affectation des surfaces

Le permis mixte : les travaux relatifs aux accès sont intimement liés au projet Emeraude. Même si, techniquement, ils pourraient être mis en œuvre sans attendre la réalisation de l'esplanade Emeraude, la RTBF a pour l'instant suspendu l'établissement de son planning opérationnel.

Le PPAS : les bureaux d'études BUUR et STRATEC ont été désignés fin 2010 pour la réalisation du PPAS et du RIE. A ce jour, le projet de cahier de charges du RIE a été soumis par la commune à l'AATL et à l'IBGE.

Par ailleurs, une extension du périmètre du PPAS a été proposée dans le cahier des charges du RIE (extension à l'Est jusqu'à l'Enclos des Fusillés, et intégration de deux parcelles acquises par la RTBF le long des maisons de la rue Col. Bourg).

## B U D G E T



46M€ : rénovation lourde des surfaces conservées par la RTBF et maintenance des installations techniques existantes, inscrits au plan d'investissement de la RTBF pour une période de 8 ans (2007-2014).





# REAMENAGEMENT CAMPUS VRT



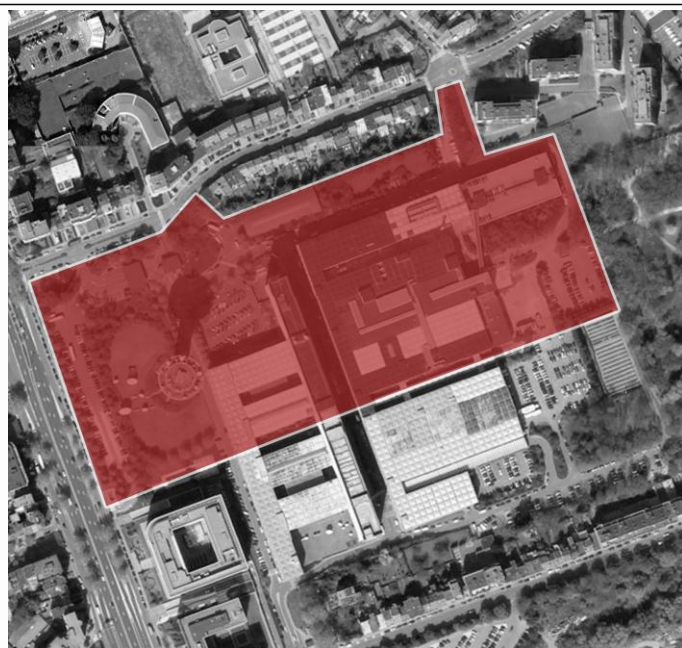
VRT



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : VRT

Localisation : SCHAEERBEEK, boulevard Reyers / rue Evenepoel  
 Propriétaire foncier : VRT  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : VRT  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



En 2004, la VRT a élaboré un plan de rénovation pour ses installations du site Reyers.

Dans ce cadre, il était prévu :

- Rénovation des bâtiments existants (isolations, performances énergétiques, façades, mise aux normes PMR, etc...)
- Création d'un nouveau bâtiment « De Link » faisant le lien entre les deux bâtiments principaux et servant de nouveau lieu d'accueil des visiteurs.
- Démolition du bâtiment de stockage des décors situé à l'arrière du site, et création d'un nouveau bâtiment d'accueil du personnel, en lien avec le parking destiné au personnel à l'arrière.
- Réalisation de nouvelles circulations à l'intérieur du site.
- Réalisation d'une « piazza » à la place de l'actuel parking visiteurs le long du boulevard Reyers.

La réalisation de ces travaux devait s'étaler entre 2004 et 2014.

A ce jour, la VRT n'a pas encore réalisé ces travaux et envisage de nouvelles solutions alternatives pour ses installations :

- Soit démolition et reconstruction des bâtiments « avant » (vers Reyers) et mise en vente ou en location de cet ensemble, tandis que la VRT installerait ses activités dans les bâtiments « arrière » (côté parc)
- Soit mise en vente ou location de l'ensemble des bâtiments actuels et installation dans les futurs bâtiments à construire dans le futur parc Edith Cavell (cf Grand Projet 4)
- Soit mise en vente de l'ensemble du site et déménagement ailleurs.

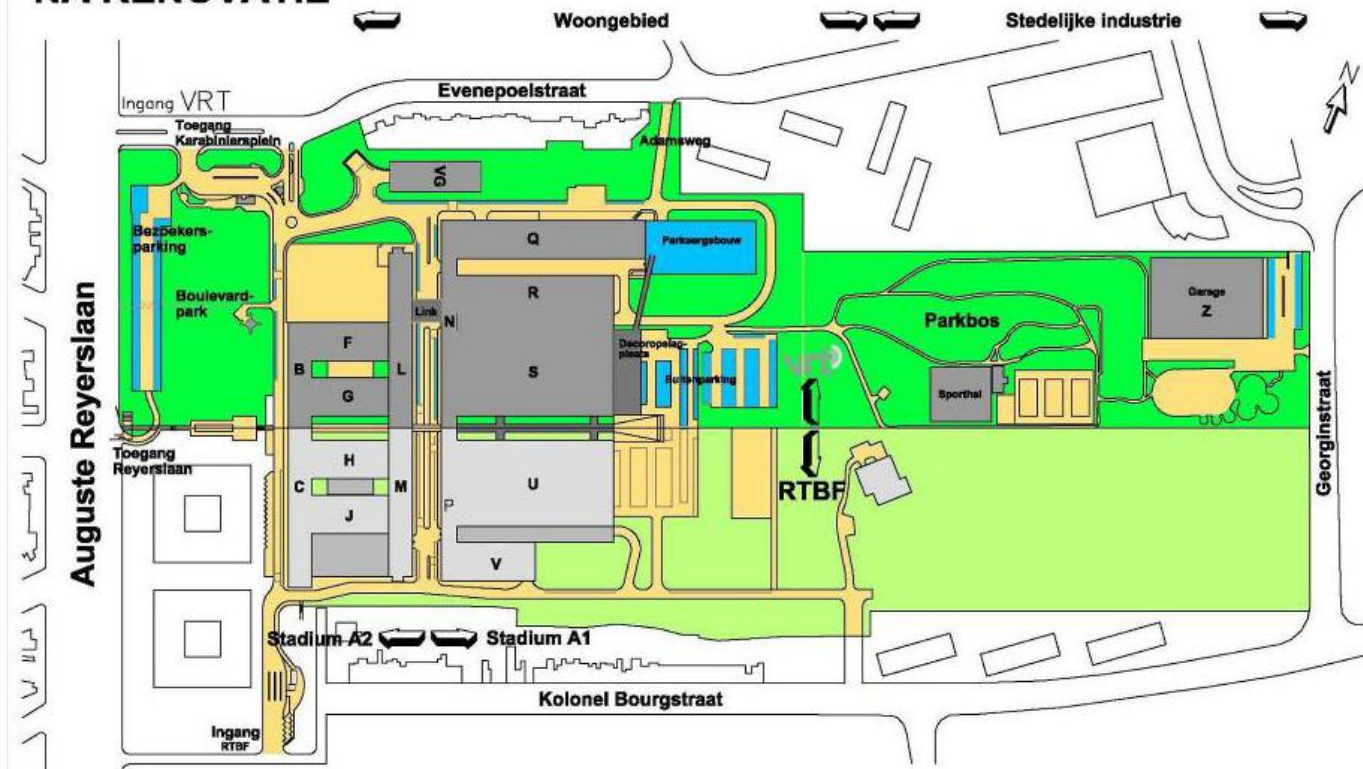
La décision de la VRT concernant ces différentes solutions devrait être prise au second semestre 2011.





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Réaménagement Campus RTBF (fiche n° RT/BA/07/OP), Avenue des Médias (fiche n° RT/VO/03/OP), Place VRT (fiche n° RT/VO/10/OP), Immeuble Phare VRT (fiche n° RT/BA/04/OP), Parc Edith Cavell (fiche n° RT/EV/01/OP)

## NA RENOVATIE



### P L A N N I N G



?

### B U D G E T



XXXX



## CRECHE VRT



VRT



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : VRT

Localisation : SCHAEERBEEK, Place des Carabiniers  
 Propriétaire foncier : VRT  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : VRT ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Projet de crèche de la VRT.

Certificat d'urbanisme délivré par la Région le 21.06.2010. La demande vise la construction d'une crèche de 775m<sup>2</sup>, ainsi que l'aménagement d'une aire de jeux en plein air, au bénéfice du personnel de la VRT ainsi que des riverains. Le certificat délivré précise que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être étudiée dans le cadre de la demande future de permis d'urbanisme.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Parc Edith Cavell, équipements grand projet 5



## P L A N N I N G



Obtention CU : 21/06/2010 (validité de deux ans)

## B U D G E T



Xxxxxxx



## POLE MEDIA

02 05 2011



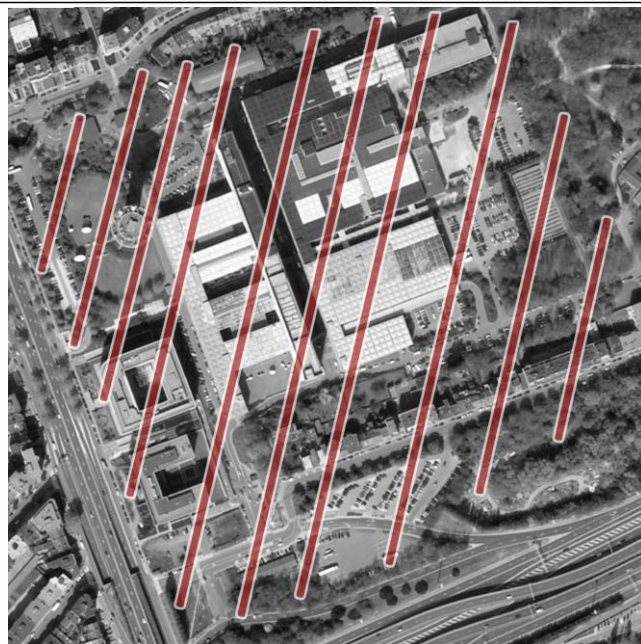
RTBF / VRT / divers ...



XXX



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : RTBF / VRT / divers...

Localisation : SCHAEERBEEK, autour du site RTBF-VRT ?  
 Propriétaire foncier : Divers  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Divers  
 Maître d'œuvre : Divers

## DESCRIPTIF



Le cahier des charges de la mission d'élaboration du Schéma Directeur visait, parmi les objectifs stratégiques de la zone Reyers, la concentration d'activités économiques « liées aux technologies de l'information et de la communication [...] autour des entreprises déjà établies dans la zone, notamment dans le domaine des médias (RTBF, VRT, RTL, Be TV, etc.) pour créer à terme un véritable pôle des médias ».

Ce principe est également poursuivi par la RTBF dans le cadre de ses projets de valorisation des surfaces inoccupées à Reyers. Elle souhaite créer des synergies avec les entreprises ou organismes qui s'installeraient dans ces locaux, notamment à travers la mutualisation de certains équipements propres aux métiers des médias (cf récente convention avec Télé Bruxelles, fiche n°RT/BA/27/OP).

A noter : l'étude annexée au schéma directeur « Sur la pertinence d'un Pôle Média à Bruxelles » conclut que des « aides financières au développement de projets » et des « aides à la promotion nationale et internationales [...] correspondent mieux aux attentes [des acteurs du secteur des médias interrogés par BUUR-STRATEC] que la mise en place d'un projet immobilier de pôle des médias, lourd en investissement et moins profitable aux entreprises ». En effet, les PME insistent surtout sur leurs attentes à l'égard des pouvoirs publics en termes de financement d'infrastructures telles qu'un réseau de fibres optiques.

L'étude souligne également que le site de Reyers pourrait avantageusement accueillir un « DATA Center », équipement de stockage de données informatiques de très grande capacité, nécessitant des bâtiments hyper sécurisés et ventilés.



L'étude sur le Pôle Média met également en avant la possibilité d'implanter l'INSAS sur le site Reyers car la proximité des équipements du site RTBF constituerait un avantage pour les activités de l'Institut. Des contacts ont été pris entre la RTBF et l'INSAS, mais n'ont pas abouti à ce jour.

A noter que la Médiathèque, actuellement située au Passage 44, à Bruxelles 1000, cherche un nouveau lieu. Sa présence à Reyers lui donnerait probablement davantage de visibilité et pourrait conférer au Pôle Média une véritable identité auprès du grand public.

Dans un premier temps, la stratégie économique du développement d'un Pôle Média à Reyers reste à préciser, et les acteurs du secteur devront être mis en relation au maximum afin de faire émerger des synergies.

Sources : Schéma Directeur, RTBF, ADT



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Restructuration du site RTBF (fiche n° RT/BA/07/OP) + rénovation VRT (fiche n°RT/BA/08/OP) + INSAS (fiche n°RT/BA/11/OP).

P L A N N I N G

?

B U D G E T

Xxxxxxxxxx



## INSAS



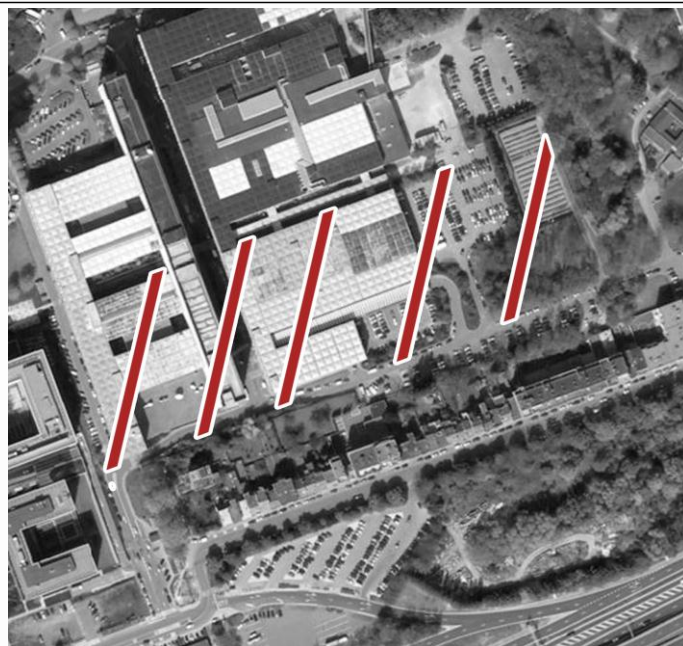
INSAS / RTBF



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : INSAS / RTBF

Localisation : SCHAEERBEEK, site RTBF  
 Propriétaire foncier : RTBF  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Communauté Française ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Dans le cadre de ses projets de restructuration et dans la perspective de la création d'un Pôle Média à Reyers, la RTBF a déjà envisagé l'hypothèse de l'accueil dans ses locaux de l'INSAS (Institut National Supérieur des Arts du Spectacle).

L'INSAS est en effet en recherche de nouveaux espaces. Il pourrait disposer sur ce site des m<sup>2</sup> nécessaires à sa fonction éducative ainsi que pour la création de logements étudiants.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Restructuration RTBF (fiche n°RT/BA/07/OP) + Pôle Média (fiche n°RT/BA/10/OP)

## PLANNING



Selon décision INSAS quant à son installation.

## BUDGET



Xxxxx









## COL. BOURG : RECONVERSION BUREAUX EXISTANTS



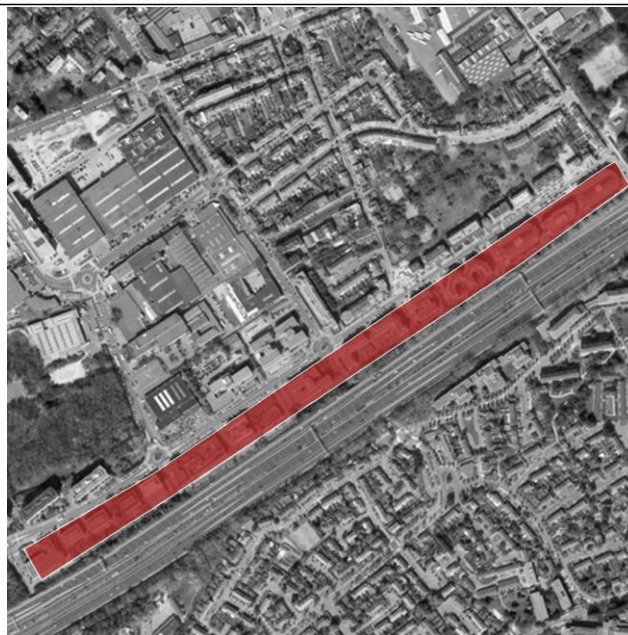
OPERATEURS A DETERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : A DETERMINER

Localisation : SCHAERBEEK et EVERE, rue Colonel Bourg, de l'avenue de Mars à la rue De Lombaerde  
 Propriétaire foncier : Divers  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek et Commune d'Evere  
 Source de financement : public ou privé  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Le segment de la rue Colonel Bourg situé entre l'avenue de Mars et la rue des Deux Maisons (dit segment Est) est occupé, sur sa rive sud, de bâtiments d'activités et de bureaux, dont une grande partie est vacante.

Le SD propose d'encourager la mutation de ces parcelles vers un usage davantage résidentiel. Cette mutation pourrait être encadrée par le PPAS dédié à l'aménagement du « parkway de Bruxelles » incluant le réaménagement de l'E40 (cf fiche n°RT/VO/07/OP) et la création de l'avenue du Parkway (cf fiche n°RT/VO/11/OP).

Le SD propose en particulier de privilégier la construction de logements, sous forme de petits immeubles d'habitations (jusqu'à 8 étages, voire 10 en certains points particuliers) et de maisons individuelles avec jardins côté rue du Colonel Bourg.

Le SD estime à 73 000 m<sup>2</sup> le parc de bureaux existants sur la rive Sud de la rue Colonel Bourg (segment Est) et propose le développement, en lieu et place de ces bureaux, de 115 000 à 145 000m<sup>2</sup> de programmes mixtes, dont 60% minimum seraient dédiés au logement.

Ce projet implique la densification de ces parcelles : le coefficient d'occupation du sol (COS) serait de 1,8 à 2,2 (contre 1,4 aujourd'hui).

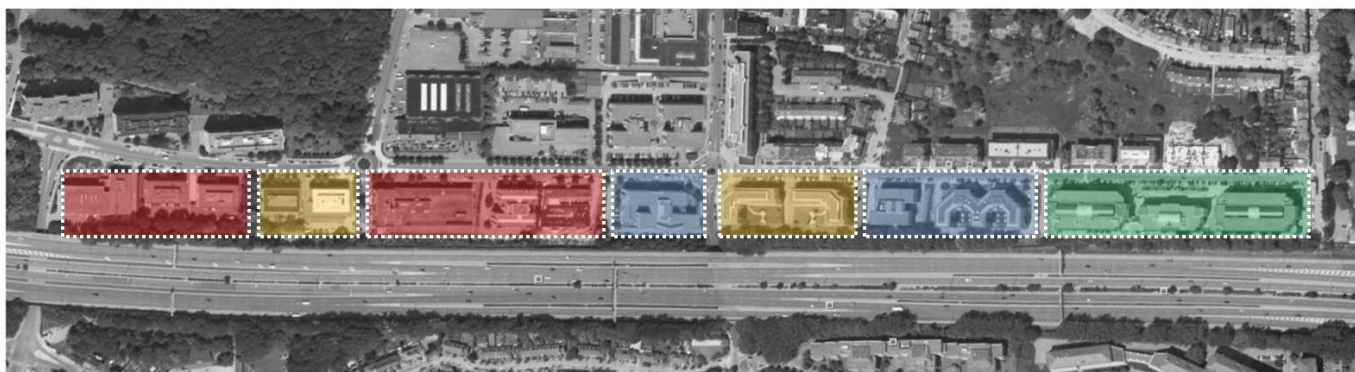
Les terrains régionaux devenus constructibles suite au rétrécissement de la E40 pourraient également être mis en valeur dans le cadre de ces projets. Les recettes dégagées par la RBC lors de la vente, de l'ensemble ou d'une partie, de ces terrains pourront notamment être réaffectées au financement d'autres projets publics dans la zone.

Le SD propose de réaliser une nouvelle voie de desserte locale pour les nouveaux logements. (voir fiche Avenue du Parkway n°TR/VO/11/OP). Nota : la Commune d'Evere souhaite que l'opportunité d'une telle voirie soit plus précisément démontrée, afin d'éviter les inconvénients souvent liés à ce type d'aménagement (enclavement, insécurité...)





Illustration du Schéma Directeur pour le projet de reconversion des bureaux de la rue Colonel Bourg en logements et équipements – GP2-39



Prior. 1

Prior. 2

Prior. 3

Prior. 4

Priorité 1 : Immeubles vétustes – proximité Reyers & redéveloppement bloc Grosjean – Immeuble garage – Propriétaires occupants  
 Priorité 2 : Immeubles vides – liaison entre les zones de priorité 1 – position charnière dans développement  
 Priorité 3 : Immeubles occupés – liaison progressive entre priorités 1 & 2  
 Priorité 4 : Immeubles neufs (<15 ans) – aboutissement du développement



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement de l'E40 et création de l'avenue du Parkway (fiches n°RT/VO/07/OP et RT/VO/11/OP) + abrogation partielle du PPAS 211 Colonel Bourg à Evere (fiche n°RT/BA/13/OP).

## PLANNING



A déterminer selon planning réaménagement de l'E40 et projets individuels des propriétaires des bureaux de la rue Colonel Bourg Est.

## BUDGET



xxxxxx

Source : Schéma Directeur GP2-37, 40





## ABROGATION PARTIELLE PPAS COL. BOURG EVERE



COMMUNE D'EVERE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE

Propriétaire foncier :	Divers
Autorité délivrante :	sans objet
Source de financement :	?
Maître d'œuvre :	sans objet

## DESCRIPTIF



Le PPAS n°211 « Colonel Bourg » à Evere approuvé le 3 juin 1999, concerne principalement le vaste îlot délimité par les rues Colonel Bourg, du Maquis, de Lombaerde et l'avenue Léon Grosjean. Il prévoyait la construction de maisons le long de petites impasses à l'intérieur de l'îlot, et la préservation du cœur de l'îlot en espace vert public. La construction de ces maisons est aujourd'hui quasiment achevée. La Maison de répit, structure non médicalisée d'accueil d'enfants malades et de leurs familles, a trouvé place dans l'espace vert central. La Commune s'apprête enfin à réaliser un parc public pédagogique sur le thème de l'ancienne briqueterie qui était implantée sur ce site.

Par ailleurs, le PPAS inclut également les bureaux de la rue Colonel Bourg et classe cette zone en « zone d'entreprises à caractère urbain ».

Pour permettre la reconversion de ces bureaux en logements et équipements, une abrogation partielle de cette partie du PPAS pourrait être envisagée.

Sources : PPAS n°211 Colonel Bourg, Commune d'Evere



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Reconversion bureaux rue Colonel Bourg (fiche n°RT/BA/12/OP)





Copie du plan d'affectation du sol, Commune d'Evere.

## P L A N N I N G



A définir.

## B U D G E T



XXX



## MAISON DE REPOS - RUE COLONEL BOURG 128



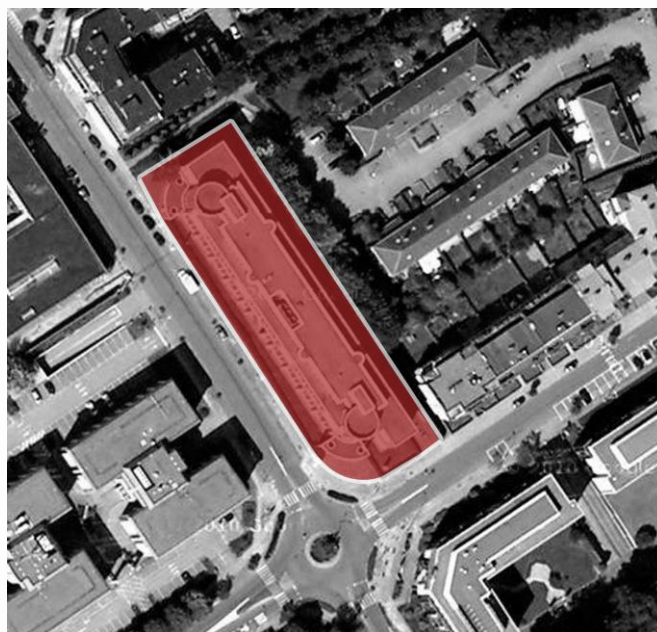
ANKARET INVEST S.A.



xxx : privé



Livraison : juin/sept 2012



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : ANKARET INVEST S.A.

Localisation : EVERE, rue Colonel Bourg 128 / avenue Léon Grosjean  
 Propriétaire foncier : Ankaret Invest S.A.  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : privé  
 Maître d'œuvre : Liégeois Group S.A., Laurent Quenon

## DESCRIPTIF



Photo : Schéma Directeur, Etude socio-économique, CLI.

Projet de reconversion d'un immeuble de bureaux situé rue Colonel Bourg, à l'angle avec l'avenue Grosjean.  
 Caractéristiques du bâtiment : surface hors-sol : 8 292 m². Nombre de niveaux : R+5.  
 Programme : maison de repos de 135 chambres + environ 100 places de parking en sous-sol.  
 Permis d'urbanisme délivré le 30/11/2010.  
 Locataire - Exploitant : Groupe Noble Age (Fr.).



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : xxx

Sources : Commune d'Evere + Liegeois Group S.A.



## P L A N N I N G



PU délivré le 30/11/2010.  
Début des travaux : avril 2011  
Livraison : juin / septembre 2012

## B U D G E T



xxx : privé





# PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES Ch. LOUVAIN



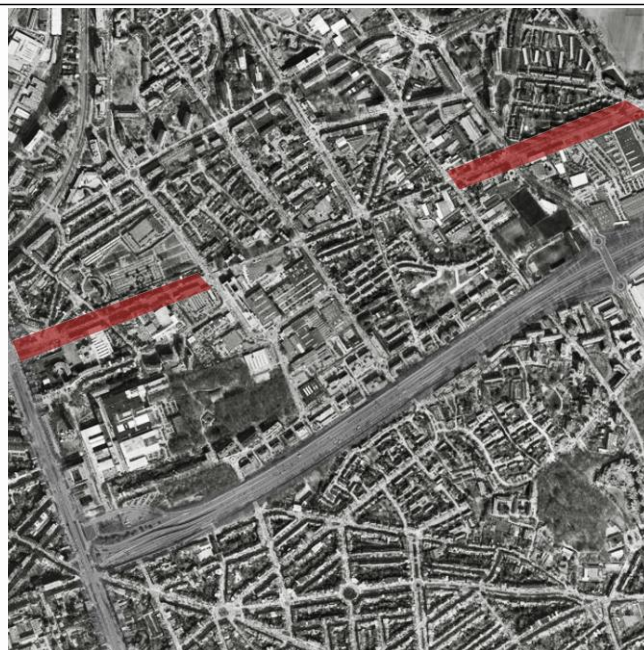
COMMUNES EVERE / SCHAERBEEK



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNES D'EVERE ET DE SCHAERBEEK

Localisation : SCHAERBEEK & EVERE  
 Propriétaire foncier : Sans objet  
 Autorité délivrante : Sans objet  
 Source de financement : Sans objet  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Dans le cadre du Grand Projet 3, en plus de proposer la requalification de la voirie tout le long de la chaussée de Louvain, le Schéma Directeur préconise l'adoption de nouvelles prescriptions urbanistiques pour le bâti de part et d'autre de la Chaussée, sur les segments situés entre le boulevard Reyers et l'avenue Georgin d'une part et la rue de Lombaerde et Zaventem d'autre part :

- Commerces au RDC
- Parkings à l'arrière de la parcelle ou en sous-sol
- Logements à l'étage
- Eventuellement toitures vertes.

Ces deux segments de la Chaussée de Louvain sont identifiés par le Schéma Directeur comme présentant les prémisses de la transformation souhaitée : les fonctions de grande envergure laissant la place à des projets plus mixtes et plus denses.

Au plan opérationnel, ces prescriptions pour la Chaussée de Louvain devront être intégrées dans les différents projets du secteur : densification du Home Familial Bruxellois (fiche n°RT/BA/15/OP), aménagement du site Robelco (fiche n°RT/BA/14/OP), aménagement du site Vishay (fiche n°RT/BA/38/OP).

Elles devraient également être intégrées dans les PPAS existants le long de la chaussée de Louvain : le schéma directeur propose la modification du PPAS n°201 Aubier (cf fiche n°RT/BA/19/OP). La modification du PPAS 700 Bonheur a été lancée par la Commune d'Evere dans le cadre du projet sur le site du Home Familial Bruxellois (cf fiche n°RT/BA/15/OP).

L'adoption d'un PPAS global sur la chaussée de Louvain n'est pas envisagée.

Le Schéma Directeur se contente d'évoquer la possibilité d'un PPAS sur un périmètre compris entre le dépôt De Lijn et la rue Georges de Lombaerde.





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : requalification de la voirie Chaussée de Louvain (RT/VO/12/OP) + aménagement site Vishay (fiche n°RT/BA/23/OP)

## P L A N N I N G



A déterminer

## B U D G E T



Montant études PPAS ? A déterminer selon le mode opératoire choisi.



## AMENAGEMENT SITE « ROBELCO »



IRET



?



Introduction PU : T2 2011



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : IRET

Localisation : SCHAERBEEK / EVERE, Chaussée de Louvain 862-864 & avenue Léon Grosjean 2  
 Propriétaire foncier : IRET  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : FCM Architects

## DESCRIPTIF



La parcelle dite « Robelco » est une friche située entre le bâtiment RTL et le quartier de Paduwa sur la rive Sud de la chaussée de Louvain. Un permis d'urbanisme avait été obtenu par la société Robelco en 2008 pour l'aménagement de trois bâtiments de bureaux mais ce projet a été abandonné et le PU est devenu caduc en octobre 2010.

Néanmoins, la société IRET (Inter Real Estate Treesty), maison-mère de Robelco, a entrepris de développer un nouveau projet sur ce site, ainsi que sur l'ensemble des anciens bâtiments Philips qui lui appartiennent également, au nord de l'avenue Mommaerts.

Le projet vise à offrir à BMW, déjà occupant d'une partie des bâtiments existants, un nouveau site, plus spacieux, lui permettant de rassembler ses différentes activités et de construire notamment un nouveau showroom sur la friche côté chaussée de Louvain. De nouveaux ateliers seront également construits au fond de la parcelle et les bâtiments existants seront restructurés.

Par ailleurs, la friche accueillerait également un autre bâtiment neuf, dédié à un grand commerce spécialisé et des activités productives de biens immatériels. L'aménagement de la friche s'organiserait autour du hêtre remarquable par un espace vert semi-public.

A noter : lors de l'élaboration du SD, le projet de bureaux semblait condamné. C'est dans ce cadre que le Schéma Directeur a proposé un projet alternatif, pour la partie friche uniquement, consistant à implanter des bâtiments mixtes de logements avec commerces en rez-de-chaussée.

Il propose également :

- la création d'un espace vert public au centre du site, autour de l'arbre remarquable à préserver
- l'ouverture au public du chemin existant en fond de parcelle afin de créer une nouvelle connexion entre l'avenue Grosjean et l'avenue Georin.
- Le prolongement, à travers le site Robelco, des axes piétons transversaux existant sur le site du Home Familial Bruxellois.



Ce nouveau programme devait permettre d'affirmer la vocation résidentielle et le rôle de polarité de quartier de la chaussée de Louvain. L'implantation de commerces en rez-de-chaussée permettait de recréer une continuité entre les segments commerciaux de Paduwa et des abords de Meiser.



Schéma du projet IRET – Source : IRET / FCM Architect – Fond de plan : Présentation du projet IRET / FCM Architects - Réalisation du Schéma : ADT, avril 2011.

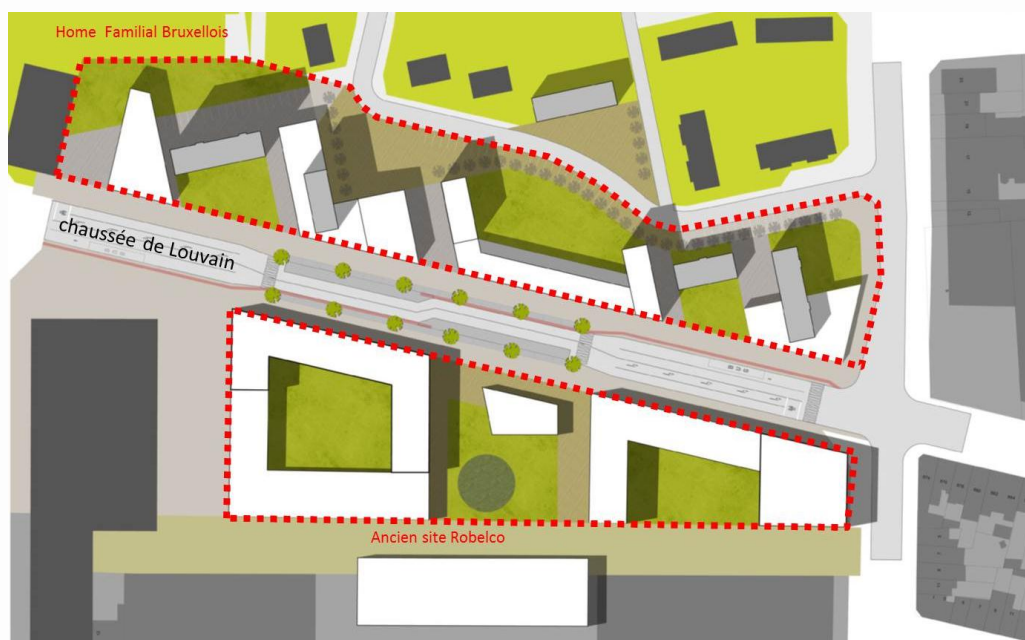


Illustration du Schéma Directeur pour l'aménagement coordonné des sites du Home Familial Bruxellois et de la friche Robelco + annotations ADT

Il conviendra de s'assurer de la compatibilité du projet de développement de la société IRET avec les orientations du SD pour la chaussée de Louvain.

Source : Schéma Directeur GP3-17 et s + présentation ppt du projet, IRET, FCM Architects



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Densification du site du Home Familial Bruxellois (fiche n°RT/BA/17/OP)

## PLANNING



Introduction du Permis d'urbanisme prévue pour avril- mai 2011. Objectif : livraison juin 2013 pour BMW.

## BUDGET



Xxxxxx



## DENSIFICATION SITE DU HOME FAMILIAL

HOME FAMILIAL BRUXELLOIS /  
SLRB

?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : HOME FAMILIAL BRUXELLOIS / SLRB

Localisation : EVERE, chaussée de Louvain / avenue du Destrier  
 Propriétaire foncier : Home Familial Bruxellois  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Public  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le site du Home Familial Bruxellois comprend aujourd'hui 4 bâtiments et un vaste espace vert. La construction d'un 5<sup>e</sup> bâtiment était prévue au PPAS n°700 « Bonheur » mais n'a jamais abouti. La construction de ce bâtiment, au centre du site, le long de la Chaussée de Louvain, est de nouveau à l'ordre du jour.

Dans ce cadre, le SD propose un projet global, en cohérence avec les propositions faites pour l'aménagement du site Robelco :

- Résidentialisation des espaces autour de bâtiment du Home Familial Bruxellois (définition d'espaces verts semi-privatifs à usage des habitants)
- Création d'un espace public central autour d'une nouvelle maison de quartier
- Intégration de commerces en RDC des bâtiments existants, en face de la maison de quartier
- Construction de deux bâtiments avec activités ou commerces sur les deux carrefours Georgin et Grosjean

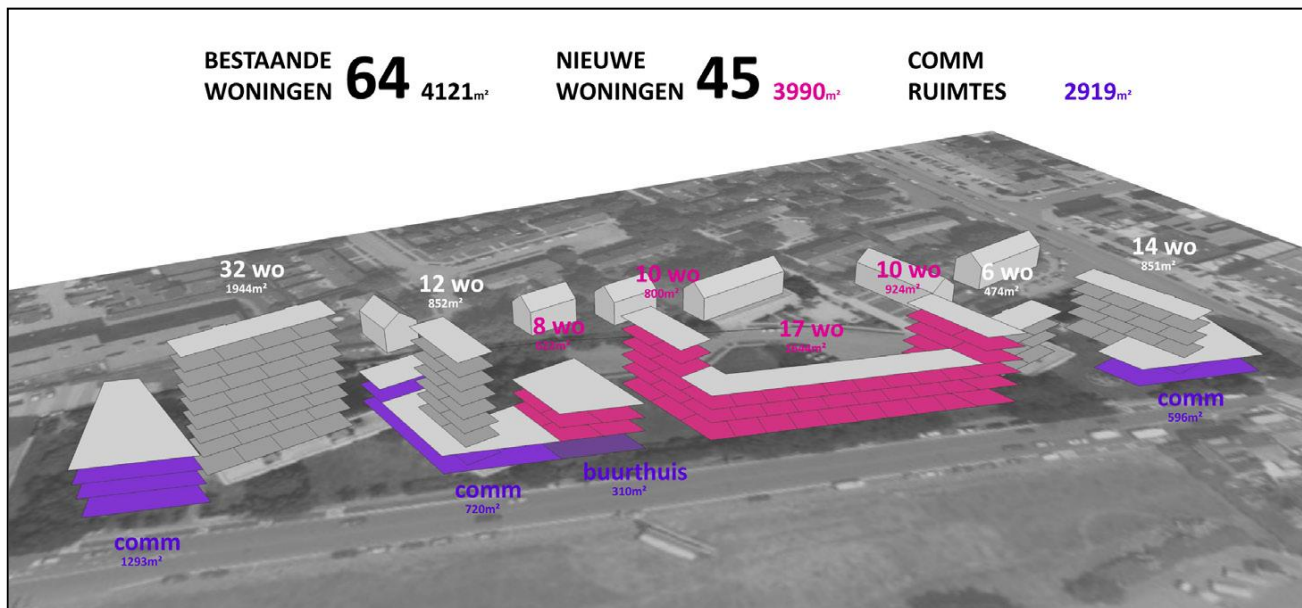
Le projet de densification proposé par les auteurs du SD, rétablissant un alignement le long de la Chaussée de Louvain, implique l'abrogation partielle du PPAS « Bonheur » n°700. Ce projet d'abrogation partielle, élaboré par le bureau d'études BRAT, est actuellement en attente d'une approbation par le conseil communal d'Evere, avant sa mise à l'enquête publique.

S'inscrivant dans le cadre des réflexions du Schéma Directeur, la RBC, la SLRB et le Home Familial ont programmé sur ce site la construction d'un immeuble de logements sociaux du Plan Régional du Logement (opération Destrier).

Il s'agit d'un immeuble de 45 logements (dont 25 de 2 chambres, 12 de 1 chambre et 8 de chambres, certains étant accessibles pour les PMR), ainsi qu'une salle communautaire de 300 m<sup>2</sup>. Le cahier des charges, actuellement en cours d'élaboration, reprend les principes du SD : alignement sur la chaussée de Louvain, prolongement des axes existants à travers le site (avenue du Tornooveld et mail de la Haquenée).



Par ailleurs, le Home Familial Bruxellois a engagé une réflexion plus globale sur l'aménagement de l'ensemble du site. Une mission d'étude a été confiée à l'architecte Joël Lassoie. Les propositions pourraient porter, entre autres, sur la démolition de certains des bâtiments existants.



*Proposition du Schéma Directeur pour la densification du site du Home Familial Bruxellois*  
Source : Schéma Directeur. GP3-19



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Aménagement du site Robelco (fiche n°RT/BA/16/OP)

## PLANNING



Plan Régional du Logement : Une première sélection de groupement entreprise / architecte a été faite sur dossier en 2009. Le cahier des charges est en cours de finalisation par la SLRB. Il devrait être achevé dans le courant du premier semestre 2011. Il sera alors soumis aux candidats présélectionnés pour que ceux-ci remettent leurs offres.

## BUDGET



Plan Logement Destrier : Le prix de référence prévu dans le cahier des charges est de 1.250 €/m<sup>2</sup> de surface brute.

Sources : Schéma Directeur GP3-17 et s + Commune d'Evere + SLRB + Home Familial Bruxellois





## PARKING PADUWA



OPERATEUR PRIVE / PROPRIETAIRE  
ACTUEL ?



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE :

OPERATEUR PRIVE A DETERMINER ? / PROPRIETAIRE ACTUEL ?

Localisation :

EVERE, Chaussée de Louvain 775

Propriétaire foncier :

Société Arch et Doc

Autorité délivrante :

Commune d'Evere

Source de financement :

Privé

Maître d'œuvre :

?

## DESCRIPTIF



Suite à la demande de l'association des commerçants de la Chaussée de Louvain, Bruxelles Mobilité a réaménagé en 2008 un segment de la chaussée situé entre l'église Saint Joseph et l'avenue Grosjean. 30 places de stationnement en épis ont été réalisées en vue d'accroître la capacité de stationnement du secteur et de ralentir la circulation sur la Chaussée de Louvain.

Le SD propose une solution plus globale, en cohérence avec l'ensemble de ses recommandations pour le secteur : d'une part, il propose le réaménagement de la voirie de la Chaussée de Louvain en voie interquartier, à l'image du segment compris entre Meiser et le centre-ville (cf fiche n° RT/VO/08/OP) mais il propose également de saisir l'opportunité que présentent les nombreuses parcelles d'activité peu denses de la chaussée de Louvain pour y aménager un parking pour les commerces adjacents. Le SD identifie une parcelle, jouxtant le supermarché GB sur laquelle pourrait être créé ce parking, ainsi qu'un petit programme immobilier à rue, avec un commerce en RDC et des logements à l'étage.

Cette proposition vient s'inscrire dans les prescriptions urbanistiques que le SD recommande pour les segments de la Chaussée de Louvain compris entre le Boulevard Reyers et l'avenue Georgin d'une part et la rue de Lombaerde et Zaventem d'autre part (cf fiche n° RT/BA/13/OP).

Néanmoins, à ce stade, la Commune d'Evere signale que le parking public qui vient d'être aménagé à côté du dépôt de bus De Lijn est pour l'instant sous-utilisé. La nécessité d'un parking supplémentaire juste en face ne semble pas s'imposer. Cette proposition du Schéma Directeur devra donc être réétudiée en fonction de l'usage qui sera fait du nouveau parking public créé sur le site De Lijn.

Sources : Schéma Directeur GP3-21, Commune d'Evere





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : requalification de la Chaussée de Louvain (fiche n° RT/VO/12/OP) + réaménagement du site De Lijn (cf fiche RT/BA/19/OP).

## P L A N N I N G



A déterminer

## B U D G E T



Xxxxxxx





# DEPLACEMENT DEPOT DE LIJN



DE LIJN



?



A horizon 10-15 ans



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : DE LIJN

Localisation : EVERE, chaussée de Louvain 970  
 Propriétaire foncier : Terrain avenue Hof ten Berg à Zaventem : propriétaire particulier  
 Autorité délivrante : Région flamande ?  
 Source de financement : De Lijn / public  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le site De Lijn, situé chaussée de Louvain comprend un dépôt de 18 bus, un parking de 10 bus, un parking de 40 places pour les employés, un bâtiment de service et une station essence.  
 La présence de ce dépôt au sein du quartier Paduwa « *provoque certains conflits (nuisances sonores, pollution et rupture morphologique de la rue)* ».

Dans ce cadre, la commune d'Evere et De Lijn sont parvenus à un accord en vue du réaménagement du site avec : un nouveau passage végétalisé favorisant la traversée du terrain pour les modes doux depuis la chaussée de Louvain jusqu'à la rue du Maquis (cf fiche RT/VO/20/OP), la fermeture du site à rue et la création d'un parking communal de 60 places au profit des habitants et des commerces du quartier.  
 Ce parking a été mis en service en 2010 et les travaux du passage piétons-cyclistes sont en cours.

Néanmoins, selon le schéma directeur et avec l'accord de la Commune, il semble qu'à long terme, ce dépôt de bus n'a pas sa place dans un environnement résidentiel.  
 C'est pourquoi le SD préconise le déplacement de ce dépôt, dans l'intérêt de De Lijn (meilleure logistique) et du quartier (mixité de fonctions résidentielles, commerciales et PME). Les besoins estimés par De Lijn seraient une superficie minimale de 1ha et une largeur minimale de 120m.

Le SD propose une réimplantation à Zaventem, avenue Hof Ten Berg. Un terrain a été identifié, situé dans une « zone verte autour d'équipements », séparé du quartier résidentiel Hof ten Berg par une zone agricole et qui serait aisément connecté, à travers la zone SDRB et l'Avenue Ariane, au site propre bus (STIB) existant Avenue Marcel Thiry et rejoignant la Chaussée de Louvain.



Sous réserve d'un accord de De Lijn et de la commune de Zaventem (Sint-Stevens-Woluwe), ce projet nécessitera par ailleurs un plan d'exécution urbanistique afin de modifier l'affectation du site, et une expropriation.



Site proposé par le schéma directeur pour le déplacement du dépôt de bus De Lijn.  
Réalisation ADT - sans échelle

Le SD propose également le site de l'avenue Hof Ten Berg parce qu'il pourrait être aisément connecté au futur parcours des bus De Lijn : les bus devraient être redirigés de la chaussée de Louvain vers le parkway comme proposé dans le projet de réaménagement de l'E40 (cf fiche n°RT/VO/07/OP). Le Schéma Directeur propose que ce transfert des bus de la chaussée de Louvain vers l'E40 se fasse via la rue du Péage, moyennant la création d'un nouveau pont de franchissement de l'E40 (cf fiches n°RT/VO/27/OP et RT/VO/28/OP). Ce parcours passerait juste à côté du nouveau dépôt de l'avenue Hof Ten Berg. L'implantation du dépôt sur ce site semble donc optimale.

A noter : le SD souligne également que le site actuel est agencé de manière dispersée sur tout le terrain et pourrait être aménagé de manière plus efficiente, libérant une partie du site pour d'autres fonctions.

Enfin, si le dépôt de bus De Lijn quitte le site actuel de la chaussée de Louvain, il conviendra de réfléchir à la réaffectation de ce site. La Commune d'Evere a déjà réalisé des esquisses en 2002. Ces études devront alors être reprises et approfondies.

Source : Schéma Directeur GP3-22 + GP5-3 + 11 + 18 à 21



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Passage des bus de la Chaussée de Louvain à l'E40 (via la rue du Péage ?) : fiche n° RT/VO/27/OP + Nouveau pont rue du Péage / Avenue Hof Ten Berg : fiche n° RT/VO/28/OP.

## PLANNING



A déterminer selon négociations avec De Lijn et la commune de Zaventem.

## BUDGET



Xxxxxxxx ← De Lijn ?





# MODIFICATION DU PPAS « AUBIER »



COMMUNE D'EVERE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE

Localisation : EVERE, chaussée de Louvain, avenue du Cimetière de Bruxelles, rue des Deux Maisons  
 Propriétaire foncier : Sans objet  
 Autorité délivrante : Approbation définitive par la RBC  
 Source de financement : Commune d'Evere  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Dans le cadre de ses propositions pour la chaussée de Louvain, le SD envisage d'étudier l'opportunité de modifier le PPAS n°201 « Aubier » afin d'y intégrer ses prescriptions urbanistiques.

Rappelons que l'objectif du Schéma Directeur pour la chaussée de Louvain est, notamment, d'accompagner la transformation des grands terrains et de favoriser les projets intégrés de logements / commerces / infrastructures.

Le PPAS « Aubier », en date de 1997, porte sur un périmètre délimité par la chaussée de Louvain, l'avenue du Cimetière de Bruxelles, et la rue des Deux Maisons, à Evere.

Il prévoyait notamment la construction de nouveaux logements dans les dents creuses le long de la chaussée de Louvain et de l'avenue du Cimetière de Bruxelles, un square public le long de la rue des Deux Maisons, en face du site Vishay, un hall de sport en intérieur d'îlot et la déviation de la rue des Deux Maisons au niveau de son croisement avec l'avenue du Cimetière de Bruxelles.

A ce jour, la plupart de ces projets sont achevés : hall de sport, déviation de la rue des Deux maisons, constructions dans les dents creuses de la chaussée de Louvain.

La commune est actuellement en discussion avec des promoteurs pour la réalisation de quelques logements sur ses terrains, le long de la rue des Deux Maisons réaménagée. Elle est également propriétaire de quelques maisons qu'elle loue à titre précaire, et qui devraient, à terme, être démolies pour laisser la place à de nouvelles constructions telles que prévues au PPAS.

Enfin, le PPAS prévoyait la création d'un square ou de terrains de sports, le long de la rue des Deux Maisons, en lien avec le hall de sports. Ce projet pourrait être repensé au vu de l'évolution du contexte, et notamment de l'émergence du projet de Bouygues sur le site Vishay, de l'autre côté de la rue.



Source : Schéma Directeur GP3-26 + Plan et prescriptions du PPAS n°201 Aubier + entretiens avec la Commune d'Evere.



PPAS n° 201 Aubier, Schéma des affectations, Commune d'Evere

## PLANNING



A déterminer

## B U D G E T



Xxxxxx





# MEDIA GARDENS



I.D.M. (Immobilière des Deux Maisons)



Xxx : privé



Mai 2011



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : Immobilière Deux Maisons (filiale d'ATENOR)

Localisation : SCHAEERBEEK, chaussée de Louvain 710-832  
 Propriétaire foncier : Atenor  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A.R.T.E.R.

## DESCRIPTIF



Ancien site de la société Maternaco (vente de matériel agricole).

En cours de construction.

282 logements (28 700 m<sup>2</sup>) en accession à la propriété, avec 852 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée et deux locaux pour professions libérales (surface ?) + 276 parkings.

Il s'agit d'un ensemble de cinq bâtiments, construits sur un terrain de 1,25 ha, compris entre la Chaussée de Louvain et la rue Evenepoel, avec un jardin privatif en intérieur d'îlot.

Côté Chaussée Louvain, le projet respecte un alignement prescrivant un retrait de 5 m.

Ventilation double-flux des habitations, toitures vertes par endroit et récupération de l'eau de pluie (pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des communs) sont par ailleurs prévus par les concepteurs du projet.



Vue commerciale, Atenor, <http://fr.atenor.be>





Vue commerciale, Atenor, <http://fr.atenor.be>

Source infos : Permis d'Urbanisme en date du 28 avril 2009 + <http://fr.atenor.be>



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : sans objet

## P L A N N I N G



Le Permis d'Urbanisme a été délivré à la S.A. « Immobilière Deux Maisons », filiale du groupe Atenor, en date du 28 avril 2009.

Livraison prévue mai 2011.

## B U D G E T



Xxxx = privé





## SMETS CONCEPT STORE



SMETS CONCEPT STORE



privé



LIVRAISON : OCTOBRE 2011



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : SMETS CONCEPT STORE

Localisation : SCHAERBEEK, Chaussée de Louvain, 650-652.  
 Propriétaire foncier : Smets Concept Store  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : Zoom Architecture

## DESCRIPTIF



Construction d'un complexe commercial, entièrement développé par la société Smets Concept Store (développement de department stores, au Luxembourg) :

- 3 500 m<sup>2</sup> de commerce : department store moyenne / haut-de-gamme, prêt-à-porter, décorations, accessoires, beauté...
- Un bar-restaurant de 800 m<sup>2</sup>
- Des locaux administratifs et techniques pour 500 m<sup>2</sup>
- 2 niveaux de parking en sous-sol avec 170 emplacements environ (destinés à la clientèle et au personnel)



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : requalification chaussée de Louvain (fiche n° RT/VO/12/OP)





*Vue de la façade, Zoom Architecture, Source : Smets Concept Store*

## P L A N N I N G



Permis délivré en octobre 2008.  
Travaux en cours.  
Ouverture prévue en octobre 2011.

## B U D G E T



Xxxxxxx : privé

*Sources : Commune de Schaerbeek, permis d'urbanisme du 30/09/2008, Smets Concept Store*





## BOUYGUES - VISHAY



BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM

Localisation : EVERE, chaussée de Louvain / rue des Deux Maisons / av.Cicéron / av.Franz Guillaume  
 Propriétaire foncier : VISHAY CAPACITORS BELGIUM  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A.2R.C

## DESRIPTIF



Ancienne sablière à la fin du 19<sup>e</sup> s. Urbanisation industrielle début 20<sup>e</sup> s. Occupé par VISHAY avec 110 employés jusqu'en 2007. Activités Vishay stoppées : 40 employés en 2009.

Surface du site : 29 650 m<sup>2</sup> environ.

PRAS : zone de forte mixité

Initié par un acteur privé, ce projet prévoit la reconversion du site Vishay (ancien site Philips) en vue de réaliser :

- 490 logements (appartements), pour une surface hors sol de 44 103 m<sup>2</sup> (dont 6 000 m<sup>2</sup> seront peut-être consacrés à une maison de repos)
- 1000 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble avenue Cicéron
- une crèche (632 m<sup>2</sup>)
- un grand commerce spécialisé (2 446 m<sup>2</sup>) avenue Cicéron
- locaux destinés à des PME (8 655 m<sup>2</sup>) dans des bâtiments spécifiques, distincts des immeubles d'habitation

le tout articulé autour d'une nouvelle place publique et de trois nouvelles rues, qui seront réalisées par le promoteur puis rétrocédées à la Commune d'Evere.

Une demande de permis de lotir a été introduite en 2008 et soumise à enquête publique en 2010.

Sources : [www.evere.be](http://www.evere.be) / Résumé non technique de l'EIE de la demande de permis de lotir, juillet 2010





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : chaussée de Louvain...



Schéma de principe de l'étude d'incidence, juillet 2010 – document non définitif

## PLANNING



Enquête publique : 15/08/10 → 15/09/10

Commission de concertation du 23 septembre 2010 :

« Avis : Favorable sous conditions :

- Réduire la profondeur de l'extension du rez-de-chaussée commercial dans le lot D1 (côté F. Guillaume).
- Limiter la hauteur de la tour à un rez + 15.
- Prévoir un accès mobilité douce qui relie l'intérieur du lotissement à la rue des Deux Maisons.
- Supprimer les 8 emplacements de parking autour de la place publique.
- Compléter les prescriptions du permis de lotir de sorte à promouvoir une architecture de qualité pour les bâtiments qui font l'objet d'une démolition - reconstruction (PME). »

Suite à l'amendement du permis de lotir, le promoteur envisage d'introduire un PU pour une première phase (bâtiments PME) en avril 2011 et la seconde phase à l'automne 2011, et un démarrage des travaux à l'été 2012. L'ensemble devrait être achevé fin 2015.

## BUDGET



Xxxxxxxx



## IEDER ZIJN HUIS



IEDER ZIJN HUIS



?



TRAVAUX 2012-2013



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : IEDER ZIJN HUIS

Localisation : EVERE, A. Vermeylen 58  
 Propriétaire foncier : IEDER ZIJN HUIS  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Public  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Avenue A. Vermeylen 58.  
 Travaux de rénovation d'une centaine de logements sociaux de Ieder Zijn Huis.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Sans objet



## P L A N N I N G



Travaux 2012-2013

## B U D G E T



Xxxxxxx





# MEDIAMARKT / TERRASSES DE WOLUWE



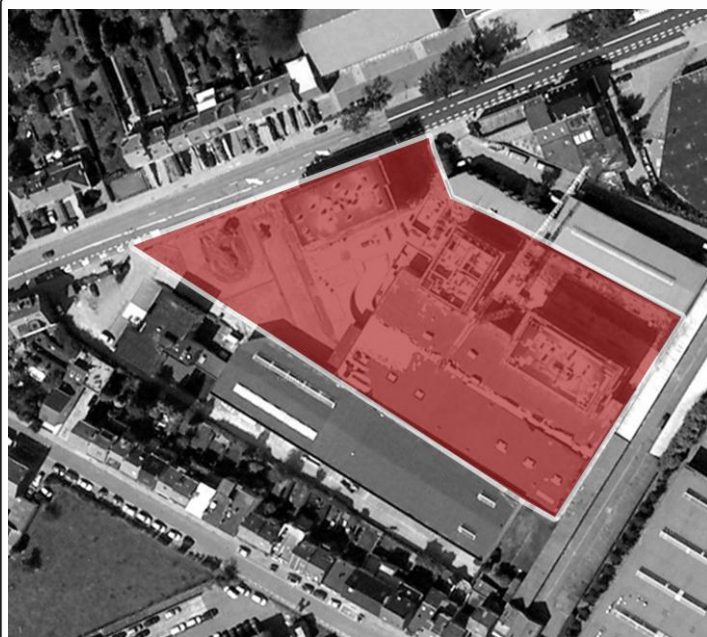
BRUVACO s.a. / IRESCO s.a.



12 millions €



EN TRAVAUX



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUVACO s.a. / IRESCO s.a.

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Chaussée de Louvain 1188.  
 Propriétaire foncier : ?  
 Autorité délivrante : Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : L'Atelier S.A.

## DESCRIPTIF



Projet immobilier situé Chaussée de Louvain 1188, à Woluwe-Saint-Lambert, sur une ancienne parcelle industrielle comprenant principalement :

- un magasin Mediamarkt de 3 400m<sup>2</sup> environ
- 70 logements pour 6 800 m<sup>2</sup> environ et commerce en RDC pour le bâtiment à rue (à l'alignement).
- Des bureaux pour 1 700 m<sup>2</sup> environ

Situé juste avant la frontière avec la région flamande, ce projet illustre bien la reconversion progressive des grandes parcelles d'activités en opérations mixtes.

Le Mediamarkt a été mis en service début 2010. Le bâtiment de logements à rue a été livré courant 2010 et accueille en RDC un concessionnaire automobile.

A noter que les entrées et sorties du parking du Mediamarkt créent des difficultés de circulation sur la Chaussée de Louvain.

Ce site ne se situe pas dans un des grands projets du schéma directeur.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : xxx



## P L A N N I N G



En travaux / livré en partie.

## B U D G E T



12 Millions €



Vue d'oiseau parcelle du Mediamarkt (avant travaux) – Fond de plan : Bingmaps



Vue du projet de logements sur la chaussée de Louvain. Source : [www.latelier.be/](http://www.latelier.be/)

Sources : AATL, + demande de PU + [www.latelier.be](http://www.latelier.be)





## TRANSFORMATION ILOT VLAN - ZIU / PPAS DEROGATOIRE



COMMUNES D'EVERE et SCHAERBEEK



?



Court terme



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE et SCHAERBEEK

Localisation : EVERE & SCHAERBEEK, rue Col. Bourg / av. Grosjean / av. Georgin / av. Mommaerts  
 Propriétaire foncier : Divers  
 Autorité délivrante : Approbation définitive RBC  
 Source de financement : Communes / RBC  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le Schéma Directeur préconise un ensemble d'actions visant à « *intégrer les zones résidentielles isolées [ Colonel Bourg, Evenepoel, Paduwa ] à travers la restructuration du réseau d'espaces publics autour du parc Edith Cavell [...] et la transformation de certains blocs d'industries urbaines.* »

Le développement de l'attractivité résidentielle du secteur nécessite en effet de favoriser, dans la zone d'industries urbaines, les PME compatibles avec les zones résidentielles voisines, plutôt que les activités plus lourdes, entraînant de nombreuses nuisances pour les résidents.

Par ailleurs, afin que le nouveau parc public Edith Cavell soit accessible pour les habitants du quartier de Paduwa, l'îlot d'industries urbaines ne doit plus constituer une barrière urbaine.

C'est pourquoi le SD propose la réalisation d'un PPAS dérogatoire prévoyant :

- le réaménagement flexible des parcelles en mutation
- le maintien de petites et moyennes entreprises compatibles avec une fonction résidentielle
- la construction de logements au-dessus des RDC dédiés aux PME

Pour ce faire, la création de deux rues Est-Ouest traversant le bloc sera nécessaire. Elle desservira les immeubles d'habitation. La desserte des entreprises devra continuer de se faire par les voiries extérieures à l'îlot (Grosjean, Mommaerts, Georgin et Col. Bourg).

Les toitures des locaux d'activités devront être valorisées en espaces récréatifs ou en terrasses pour les logements créés.



Le cas échéant cette mutation pourrait nécessiter un rachat par le public des terrains libérés au fur et à mesure par les activités.



Illustrations du projet de transformation de la ZIU, Schéma Directeur, GP4-18

Sources : Schéma Directeur GP4-18 à 29 et 48



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Reconversion des bureaux de la rue Colonel Bourg en logements (fiche n°RT/BA/12/OP) + aménagement du Parc Edith Cavell (fiche n° RT/EV/01/OP) + logements Edith Cavell (fiche n° RT/BA/32/OP)

P L A N N I N G



L'enjeu est d'éviter que les entreprises en place dans l'îlot n'entreprennent maintenant des projets qui pourraient empêcher ou contraindre la mise en œuvre des propositions du Schéma Directeur. La mise en place de ce PPAS ou d'autres moyens de maîtrise par les pouvoirs publics des mutations sur cet îlot est donc relativement urgente.

B U D G E T



Xxxxxx



## PROJETS VLAN



VLAN



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : VLAN

Localisation : SCHAEARBEEK / EVERE, Avenue Jacques Georgin 30 / avenue Mommaerts  
 Propriétaire foncier : VLAN  
 Autorité délivrante : ?  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : Archi 2000

## DESCRIPTIF



Le groupe VLAN Multimédia est implanté Avenue Jacques Georgin, n°30, soit en face du futur parc Edith Cavell, à Schaerbeek.

Du fait de sa situation, cette parcelle est cruciale pour le projet de parc Edith Cavell.

A ce jour, les presses ont quitté le site, où il ne reste plus que des bureaux.

Le groupe VLAN cherche à valoriser la partie libérée du terrain, afin de financer un nouveau bâtiment de bureaux sur le site.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : PPAS Ilot VLAN – ZIU (fiche n°RT/BA/26/OP)



P L A N N I N G



?

B U D G E T



Xxxxxx



# DEMENAGEMENT DE BMW



BMW Belgium



?



Janvier 2013



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BMW Belgium

Localisation : EVERE, sites actuels : Avenue Mommaerts  
 Propriétaire foncier : Robelco (Chaussée de Louvain) / SDRB (Avenue Léopold III)  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : FCM Architects

## DESCRIPTIF



BMW Belgium souhaite se relocaliser, sur le site IRET (cf fiche n°RT/BA/16/OP), son front office, actuellement situé Avenue Mommaerts à Evere, dans l'îlot d'industries urbaines dont la restructuration est souhaitée par le SD. Le bâtiment qu'ils occupent actuellement devrait donc être libéré d'ici à 2013.

Sources : BMW



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Aménagement site Robelco (fiche n°RT/BA/16/OP) + Densification site Home Familial Bruxellois (fiche n°RT/BA/17/OP) + transformation de l'îlot Vlan (fiche n°RT/BA/26/OP).

## PLANNING



BMW Belgium souhaite être opérationnel dans ses nouveaux locaux en juin 2013.



## BUDGET



Xxxx



# DEPLACEMENT DU CONTROLE TECHNIQUE



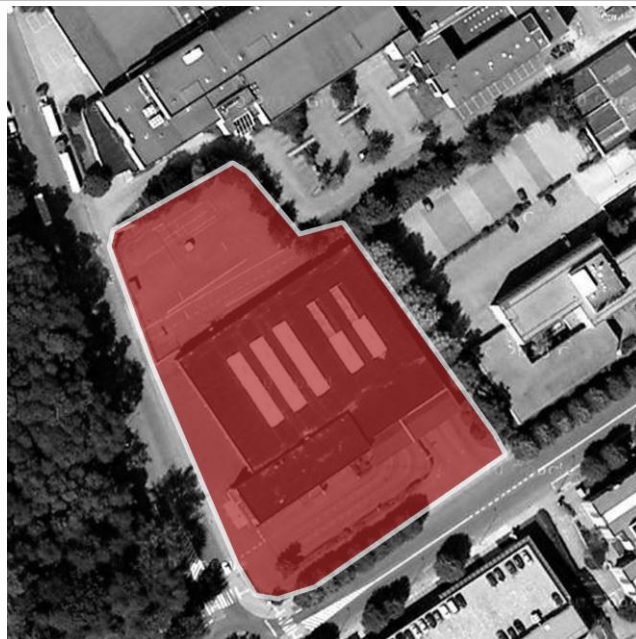
CONTRÔLE TECHNIQUE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE :

CONTRÔLE TECHNIQUE

Localisation :

EVERE & SCHAEERBEEK, rue Colonel Bourg 118 / avenue Grosjean

Propriétaire foncier :

?

Autorité délivrante :

Commune d'Evere et Schaerbeek

Source de financement :

?

Maître d'œuvre :

A déterminer

## DESCRIPTIF



La restructuration de l'îlot d'industries urbaines sis dans le périmètre Grosjean/Col Bourg/Georgin/Mommaerts est un enjeu majeur du SD.

La parcelle occupée par le Contrôle Technique est située juste en face du futur parc.

Affecter cette parcelle à des usages mixtes PME/logements favoriserait le lien entre ce nouveau quartier et le parc Edith Cavell, en cohérence avec les nouveaux logements en bordure du parc sur l'avenue Grosjean.

Cela s'articule également avec le projet de créer de nouvelles voies locales traversant l'îlot d'industries urbaines, afin d'assurer des connexions vers le quartier Paduwa,

La transformation de cette parcelle jouera un rôle important dans la conversion de ce quartier en un quartier mixte PME/logements de qualité (au même titre que la conversion de la parcelle Vlan).

Actuellement, le Contrôle Technique n'a pas fait connaître de volonté de déménagement. Il reviendra dès lors aux pouvoirs publics de prendre position par rapport à ce dossier, puis, éventuellement via l'ADT ou la SDRB, de voir quelles seraient les possibilités de négociation avec le Contrôle Technique et de relocalisation de leurs activités.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : projet Vlan (fiche RT/BA/27/OP), projet Edith Cavell (PPAS + parc + logements, fiches n°RT/EV/01/OP et RT/BA/32/OP), transformation Ilot Vlan-ZIU (fiche n°RT/BA/26/OP).



## P L A N N I N G



?

## B U D G E T



Xxxxxx



## INTERPNEU



INTERPNEU S.P.R.L.



?



2012-2013



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : INTERPNEU S.P.R.L.

Localisation : EVERE, avenue Mommaerts 10-12  
 Propriétaire foncier : Interpneu S.P.R.L.  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : A.D.E. S.P.R.L.

## DESRIPTIF



Projet d'extension et de restructuration des installations d'Interpneu, situé 10-12 Avenue Mommaerts.

- Transformation en zone d'entrepôt des deux derniers niveaux du bâtiment de bureaux à rue, et du sous-sol du bâtiment arrière, actuellement aménagé en parking.
- Élargissement du passage carrossable entre la rue et la cour intérieure, ce qui nécessite la démolition d'une partie de l'immeuble de bureaux situé à rue.
- Rénovation des façades du bâtiment de bureaux à rue pour améliorer l'image du site. Les deux niveaux inférieurs seront dédiés aux activités administratives de la société.

Demandes introduites :

- PU en vue de la transformation d'un grand commerce spécialisé.
- PE en vue de l'exploitation d'un atelier de placement de pneus (extension de la zone de stockage des pneus).

Sources : [www.evere.be](http://www.evere.be)



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : transformation Ilot Vlan-ZIU (fiche n°RT/BA/26/OP) + projet Vlan (fiche RT/BA/27/OP)



## P L A N N I N G



Enquête publique du 27/09/2010 au 11/10/2010 inclus.  
Commission de concertation du 18/11/2010 :

« Avis favorable sous conditions :

1. Respecter l'avis du SIAMU du 27.07.2010 et les remarques y afférentes.
2. Respecter les conditions techniques de l'IBGE liées aux différentes installations classées concernées.
3. Avant le début du chantier, introduire une déclaration de classe 3 auprès de l'administration communale accompagnée d'un inventaire amiante.
4. Installer 3 emplacements vélo. »

## B U D G E T



Xxxxxxx



## ITALIAN AUTOMOTIVE CENTER



ITALIAN AUTOMOTIVE CENTER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : I.A.C.

Localisation : SCHAEERBEEK, Chaussée de Louvain, 770.  
 Propriétaire foncier : I.A.C.  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Valorisation possible du terrain du concessionnaire automobile, situé chaussée de Louvain 770.

Le concessionnaire envisage de rationaliser ses espaces et de construire du logement aux étages.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : requalification chaussée de Louvain (fiche n° RT/VO/12/OP) / prescriptions urbanistiques chaussée de Louvain (fiche n° RT/BA/15/OP)

## PLANNING



?

## BUDGET



Xxxxxx









## NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS MIXTES EDITH CAVELL



PROMOTEUR A DETERMINER



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : PROMOTEUR A DETERMINER

Localisation : SCHAERBEEK, avenue Jacques Georgin  
 Propriétaire foncier : RTBF et VRT  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek  
 Source de financement : Public ou privé ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



La VRT et la RTBF disposent chacune d'une surface de 39.000 m<sup>2</sup> de terrain non bâti et arboré, à l'Est de leurs propriétés et bordée à l'Est par l'avenue Georgin. L'ensemble atteint une superficie totale d'environ 7,8 ha.

Le Schéma Directeur propose de réaliser un parc public sur la majeure partie de ces deux espaces, et de dédier deux parcelles d'environ 1,2 ha de surface chacune, le long de l'avenue Georgin, à la construction de bâtiments mixtes, privilégiant des programmes de logements, avec commerces ou équipements en rez-de-chaussée.

Le SD préconise, sur l'ensemble de cet espace, un P/S de 1, soit la construction de deux fois 39.000 m<sup>2</sup> bâtis (P/S calculé sur l'ensemble de la parcelle de parc, soit environ 4ha de chaque côté, RTBF et VRT.).

Néanmoins, seuls 31 000m<sup>2</sup> seraient bâtis sur les deux parcelles côté avenue Georgin et deux fois 8 000m<sup>2</sup> seraient conservés pour d'autres constructions au sein des campus RTBF et VRT. Au total, 62 000 m<sup>2</sup> de plancher seraient donc bâtis sur ces terrains.

Environ 1/3 de la surface totale du terrain (2,3 ha environ) serait dédiée aux constructions et deux tiers au parc public (un peu moins de 5,5 ha).

Le Schéma Directeur propose quelques principes d'aménagement pour ces développements immobiliers (cf schéma ci-dessous).

Un écran arboré d'une épaisseur minimale de 10 m sera préservé sur la limite Sud du parc, entre la parcelle constructible RTBF et la rue Colonel Bourg afin d'éviter les vis-à-vis.



Ces deux ensembles bénéficient d'un accès par l'avenue J. Georgin, leur assurant une accessibilité indépendante des activités des deux institutions médias. Aucune voirie ne traversera le parc.

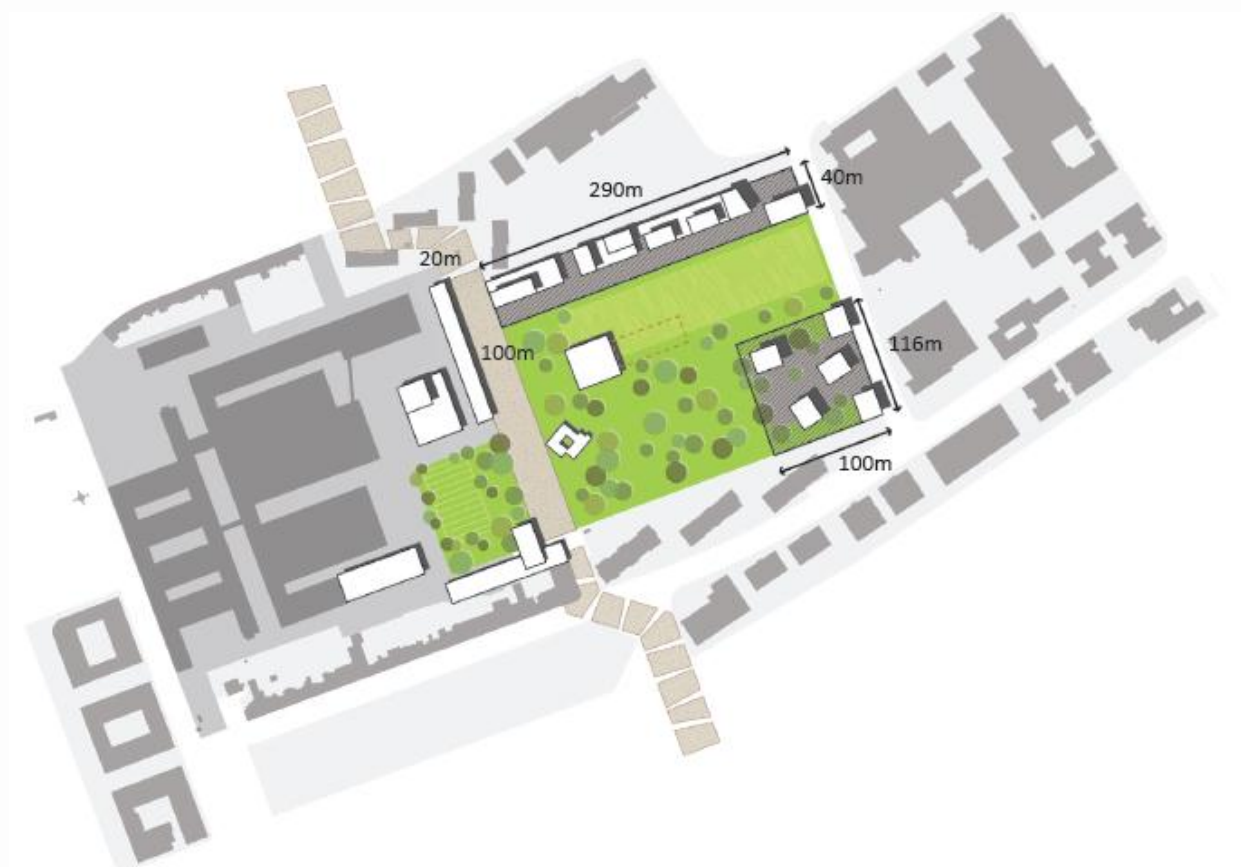


Illustration Schéma Directeur pour le projet de logements sur les terrains RTBF et VRT, le long de l'avenue Georgin, GP4-15



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Parc Edith Cavell (fiche n°RT/EV/01/OP) + liaison circulations douces Parc Edith Cavell (fiche n°RT/VO/21/OP) + transformation de l'îlot VLAN – zone d'industries urbaines (fiche n°RT/BA/26/OP)

## PLANNING



Un PPAS pourrait entériner les affectations du sol.

Un permis de lotir pourrait être nécessaire afin de diviser le foncier de la RTBF et de la VRT pour créer les lots de logements d'une part et le parc public d'autre part.

Procédures opérationnelles à préciser.

## BUDGET



Xxxxxx

Sources : Schéma Directeur GP5-45, 46





# RECONVERSION SITE IBGE, GULLEDELLE 100



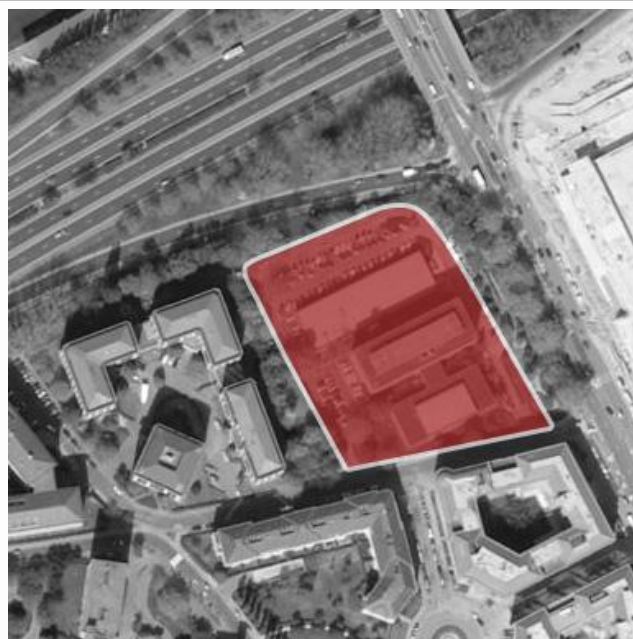
OPERATEUR A DETERMINER



?



2013



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : OPERATEUR A DETERMINER

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Gulledele 100  
 Propriétaire foncier : Régie Foncière  
 Autorité délivrante : Commune de WSL / RBC  
 Source de financement : Privé ou public selon programme  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



La zone Marcel Thiry, principalement composée de bureaux des années 1960 à 1990, connaît un problème croissant de vacance des bureaux et une dynamique naissante de transformation de ces bureaux en logements. Le SD souhaite encourager cette évolution, au vu du peu de viabilité d'un pôle de bureau à cet endroit, et en lien avec sa stratégie plus globale visant à concentrer les bureaux, au sein de la zone levier, du côté du boulevard Reyers. L'objectif est donc peu à peu de dédier ces bâtiments ou parcelles à des programmes mixtes logements / activités / services / équipements.

Les actuels bureaux de l'IBGE situés à Gulledele 100 seront bientôt vides, car l'IBGE devrait déménager d'ici 2013 vers Tour & Taxis.

Ce départ permettra d'enclencher rapidement une opération de reconstruction sur ce site, qui pourra faire levier pour l'ensemble de la zone, d'autant que ce site bénéficie d'une grande visibilité et d'une bonne accessibilité en voiture en entrée de ville.

Des équipements ou commerces pourraient y être programmés : commerces spécialisés (hormis alimentation) ou fonction récréative.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reconversion bureaux « AXA », Gulledele 92-98, « Marcel Thiry 75-83 Calabre », « Pléiades », (fiche sn°RT/BA/34, 35, 36 et 37/OP) + projet Tour & Taxis.



Le site IBGE s'inscrit dans un ensemble plus vaste avec les bâtiments Gulledelle 92-98 et « Pléiades » :

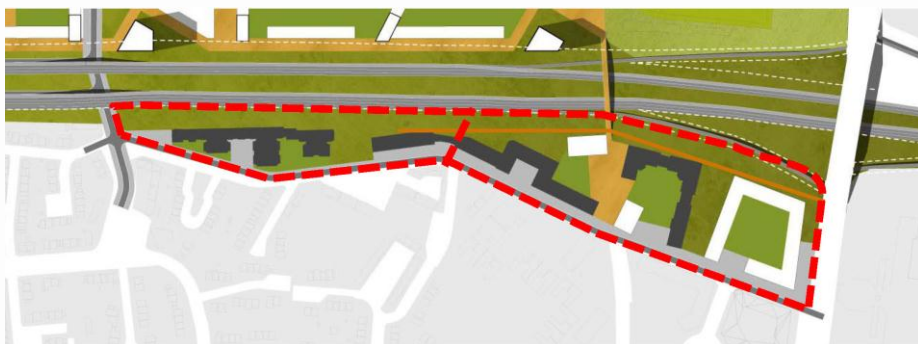


Illustration de la transformation des Terrains IBGE, Gulledelle 92-96, Pléiades, Schéma Directeur, GP5-10

A noter qu'une partie de l'ensemble « Pléiades » a d'ores et déjà été transformé en complexe hôtelier : l'hôtel Ramada (cf fiche n°RT/BA/37/OP).

Par ailleurs, le Schéma Directeur inscrit ce projet dans le cadre plus large d'un réseau d'équipements publics reliant les quartiers Marcel-Thiry / Pléiades et Colonel Bourg autour de l'E40 réaménagée :



Illustration des équipements Marcel Thiry / Colonel Bourg, Schéma Directeur, GP5-11

Sources : Schéma Directeur GP5-10

## PLANNING



Libération du site IBGE d'ici fin 2013.

## BUDGET



Xxxxxxxxxx



## RECONVERSION BUREAUX AXA / ERNST&amp;YOUNG



OPERATEUR A DETERMINER



XXX



A DETERMINER



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : OPERATEUR A DETERMINER

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Avenue Marcel Thiry, 200-216  
 Propriétaires fonciers : Thiry 200 : Immo Thiry Avenue S.A. (selon cadastre, info transmise par WSL, 2011)  
 Thiry 204 : Oppenheim Immobilien (selon cadastre, info transmise par WSL, 2011)  
 Thiry 208 : Axa Belgium (selon cadastre, info transmise par WSL, 2011)  
 Thiry 216 : Créative Construction Rénovation  
 Autorité délivrante : Commune de WSL  
 Source de financement : Public ou privé selon programme  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Bâtiments anciennement occupés par Ernst & Young situés sur l'avenue Marcel Thiry et l'avenue Ariane.  
 Surface totale des bâtiments existants : 33 583m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : environ 2 ha

Le SD préconise une réaffectation sans démolition : logements avec équipements en rez-de-chaussée. Il souligne le potentiel important de ce vaste ensemble qui pourrait accueillir un équipement public, et notamment éducatif, du fait de sa taille et de sa configuration. (Au vu de la forte croissance démographique à venir de ce quartier (cf PPAS Val d'Or), des équipements scolaires supplémentaires seront certainement nécessaires.)

Au vu du potentiel de cet ensemble, le SD conseille d'éviter que la propriété soit divisée en plusieurs projets et d'estimer au plus vite l'intérêt des pouvoirs publics pour y réaliser un équipement public.

A noter : un des quatre grands bâtiments de cet ensemble (Marcel Thiry 216) a été racheté par la société CCR en 2010, en vue d'un projet de reconversion en logements. Le permis d'urbanisme a été introduit fin 2010. Il prévoit 120 logements de diverses catégories et un commerce en rez-de-chaussée. Ce projet fait l'objet d'une fiche à part : fiche n°RT/BA/54/OP.

**Occupation des bâtiments ?**





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reconversion bureaux IBGE, Gulledelle 92-98, M.Thiry 75-83 et Pléiades », (fiche n°RT/BA/33, 35, 36 et 37 /OP)

## P L A N N I N G



A déterminer.

## B U D G E T



Xxxxxxx

Sources : Schéma Directeur GP5-15 + Jean-Paul Hermant Architecte.





# RECONVERSION BUREAUX GULLEDELLE 92-98



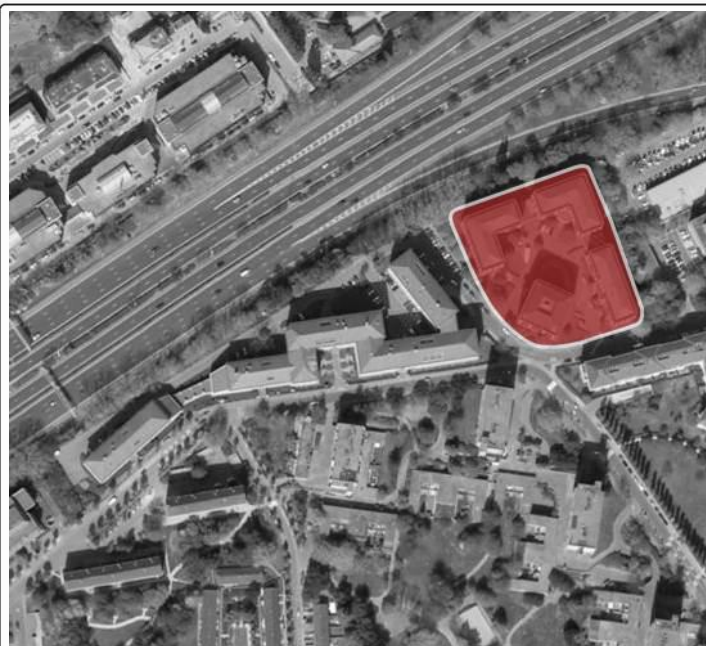
OPERATEUR A DETERMINER



XXX



A DÉTERMINER



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : OPERATEUR A DETERMINER

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Gulledele 92-98  
 Propriétaire foncier : Terrum Val d'Or S.P.R.L. (info cadastre 2011, transmis par WSL)  
 Autorité délivrante : Commune de WSL  
 Source de financement : Public ou privé selon programme  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Zone Marcel Thiry.  
 4 bâtiments des années 1990.  
 Surface plancher des bâtiments existants : 5 620 m<sup>2</sup> / 4 685 m<sup>2</sup> / 5 528 m<sup>2</sup> / 4 754 m<sup>2</sup> soit au total 20 587 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : environ 2,25 ha



Une partie de Gulledele 98 est occupé par l'IBGE pour le moment. Elle devrait donc être libérée dans le cadre du déménagement de cette institution à Tour et Taxis.

Le SD préconise une réaffectation (programme mixte à dominante logement) qui devra probablement passer des transformations lourdes.

Voir l'état d'occupation et les projets des propriétaires.



NB : du fait de la chicane située entre Gulledelle et l'avenue des Pléiades, aujourd'hui, le seul accès automobile à ce site se fait via l'avenue des Communautés.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reconversion bureaux IBGE et « Pléiades », (fiche n°RT/BA/33/OP et RT/BA/37/OP)

Ce site s'inscrit dans un ensemble plus vaste avec les bâtiments « IBGE » et « Pléiades » :

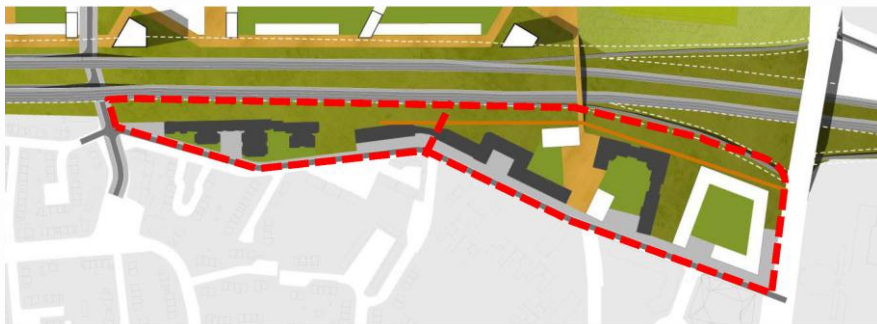


Illustration de la transformation des terrains IBGE-Antarès-Pléiades, Schéma Directeur, GP5-10

A noter qu'une partie de l'ensemble Pléiades a d'ores et déjà été transformé en complexe hôtelier : l'hôtel Ramada (cf fiche n°RT/BA/39/OP).

Par ailleurs, le Schéma Directeur inscrit ce projet dans le cadre plus large d'un réseau d'équipements publics reliant les quartiers Marcel-Thiry / Pléiades et Colonel Bourg autour de l'E40 réaménagée :



Illustration des équipements Marcel Thiry / Colonel Bourg, Schéma Directeur, GP5-11

Source : Schéma Directeur GP5-15 + commune de WSL

## PLANNING



A déterminer.

## BUDGET



XXXXXX



## RECONVERSION BUREAUX M. THIRY 75-83 (CALABRE)



OPERATEUR A DETERMINER



XXX



A DETERMINER



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : OPERATEUR A DETERMINER

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Avenue Marcel Thiry 75-83 / av. de Calabre  
 Propriétaire foncier : Thiry 75-77 : Deutsche Grundbesitz Investment Gesellschaft  
 Thiry 79-81 : Deutsche Sparkassen Immobilien Anlage  
 Thiry 83 : Deutsche Sparkassen Immobilien Anlage  
 (infos cadastre 2011, transmis par WSL)  
 Autorité délivrante : Commune de WSL  
 Source de financement : Public ou privé selon programme  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESRIPTIF



Zone Marcel Thiry.  
 Bâtiments situés entre l'avenue Marcel Thiry et l'avenue de Calabre.  
 Surface des bâtiments existants : 9 320 m<sup>2</sup> + 11 123 m<sup>2</sup> + 4663 m<sup>2</sup> → total : 25 106 m<sup>2</sup>  
 Surface des terrains : XXX ha

Le SD préconise un changement d'affectation partiel : logements avec équipements en RDC.  
 La rive Sud de l'avenue de Calabre est occupée par du logement.  
 Cet ensemble était inclus dans le PPAS Val d'Or, mais cette partie du PPAS a été abrogée en 2010. L'ensemble est désormais classé en zone administrative du PRAS, et non plus en zone d'entreprises quaternaire. Cette abrogation partielle du PPAS Val d'Or devait permettre la diversification des activités.





NB : une partie de ces bâtiments a d'ores et déjà été reconvertie en salle de fitness.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reversion bureaux AXA (fiche n°RT/BA/34/OP).

P L A N N I N G



A déterminer.

B U D G E T



Xxxxxx

Source : Schéma Directeur GP5-14 + Commune de WSL





# CONVERSION BUREAUX “LES PLEIADES”



OPERATEUR A DETERMINER



XXX



A DETERMINER



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : OPERATEUR A DETERMINER

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, avenue des Pléiades 11, 15, 19, et 67-69, 71, 73  
 Propriétaires fonciers : Pléiades 11-15 : Valen S.A. (info cadastre, transmis par WSL)  
 Pléiades 19 : Société Spoor (info cadastre, transmis par WSL)  
 Pléiades 67-69 : Data Pléiades S.A. (info PU 2009 transmis par WSL)  
 Pléiades 71-73 : ?

Autorité délivrante : Commune de WSL  
 Source de financement : Public ou privé selon programme  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Bâtiments situés entre l'avenue des Pléiades et l'E40, et l'avenue des Constellations.

Parcelle « en bande ».

Surface totale des bâtiments existants :

- Avenue des Pléiades 11 à 19 : 4607 m<sup>2</sup> / 5591 m<sup>2</sup> / 3758 m<sup>2</sup>
- Avenue des Pléiades 67-69 : 7 418 m<sup>2</sup>
- Avenue des Pléiades 71 -73 : 18 465 m<sup>2</sup>

Surface des terrains : XX ha



Le SD préconise de les reconverter en logements en lien avec la transformation de l'E40 en Parkway vert (qualité de vie et de logement améliorée : moins de nuisances sonores, meilleur aspect visuel,...), « en étudiant une



restructuration en profondeur de la parcelle et en la rattachant au tissu résidentiel existant le long de l'avenue des Pléiades.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reconversion bureaux IBGE, et « Gulledelle 92-98 », (fiches n°RT/BA/33/OP et RT/BA/35/OP)

L'ensemble Pléiades s'inscrit dans un ensemble plus vaste avec les bâtiments Gulledelle 92-98 et « IBGE » :

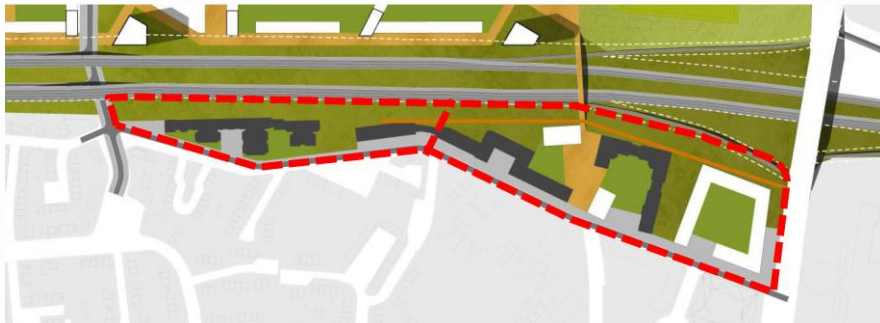


Illustration de la transformation des terrains IBGE-Gulledelle-Pléiades, Schéma Directeur, GP5-10

A noter :

- l'immeuble sis avenue des Pléiades 67-69 a d'ores et déjà été transformé en complexe hôtelier : l'hôtel Ramada. 165 chambres. Mis en services en 2010. PU délivré le 15/10/2009. La conversion a été réalisée par le bureau d'architectes Atelier A3, sous la maîtrise d'ouvrage de la société Data Pléiades S.A.
- avenue des Pléiades 15-19 : fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme pour une reconversion en maison de repos et une résidence-service (cf fiche n°RT/BA/42/OP)
- avenue des Pléiades 71-73 (dit Antarès) : serait actuellement vacant
- avenue des Pléiades 11 : la Commune a été sollicitée récemment pour un projet de reconversion

Par ailleurs, le Schéma Directeur inscrit ce projet dans le cadre plus large d'un réseau d'équipements publics reliant les quartiers Marcel-Thiry / Pléiades et Colonel Bourg autour de l'E40 réaménagée :



Illustration des équipements Marcel Thiry / Colonel Bourg, Schéma Directeur, GP5-11

Sources : Schéma Directeur GP5-10 + commune de WSL

## P L A N N I N G



A déterminer

## B U D G E T



XXXXX





## MARCEL THIRY 216



CREATIVE CONSTRUCTION  
RENOVATION N.V.- S.A (CCR)



xxx : privé



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : Créative Construction Rénovation N.V.-S.A. (CCR)

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, avenue Marcel Thiry 216  
 Propriétaire foncier : CCR  
 Autorité délivrante : Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : Jean-Paul Hermant | Architectes

## DESSCRIPTIF



Reconversion d'un des quatre immeubles de l'ensemble anciennement Axa puis Ernst & Young, avenue Marcel Thiry, 216.

Immeuble existant construit en 1989. Construction sur dalle. Surface = 14 236 m<sup>2</sup>. 139 places de parking en sous-sol et 34 en extérieur

Programme :

- Surface : 14 731 m<sup>2</sup>.
- 123 logements (24 studios, 38 : 1 chambre, 48 : 2 chambres, 13 : 3 chambres)
- 1 surface commerciale en rez de chaussée sur l'avenue Marcel Thiry (260 m<sup>2</sup>).
- Réhausse ponctuelle du bâtiment pour 7 logements (studios ou duplex avec le 7<sup>e</sup> niveau)
- Diminution du nombre de places de parking : 108 en sous-sol et 15 extérieur (1 par logement)

Immeuble construit en 1991. 9600 m<sup>2</sup> environ.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : reconversion ensemble bureaux AXA / Ernst & Young (RT/BA/34/OP)









## PROJET BOOMERANG



BOOMERANG CORE COMPANY



xxx : privé



Livraison : juin 2012



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BOOMERANG CORE COMPANY

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT, Avenue Ariane  
 Propriétaire foncier : S.D.R.B.  
 Autorité délivrante : Commune de Woluwe-St-Lambert  
 Source de financement : Privé  
 Maître d'œuvre : Jean-Michel de Haan

## DESRIPTIF



La société Boomerang Core Company compte réunir ses différentes implantations sur un terrain de 9 569 m<sup>2</sup>, appartenant à la SDRB, en haut de l'avenue Ariane.

Un bâtiment de 5.537 m<sup>2</sup> de planchers verra le jour d'ici à juin 2012, comprenant :

- une partie de bureaux, à R+4, répondant aux critères du passif
- un entrepôt logistique, destiné au stockage ou aux activités de type évènementiel (échantillonnage, montage des stands, etc...), doté d'une double peau permettant une isolation optimale
- un local destiné à une activité horeca, indépendante de la société Boomerang et qui pourra profiter aux employés du zoning SDRB et au quartier.

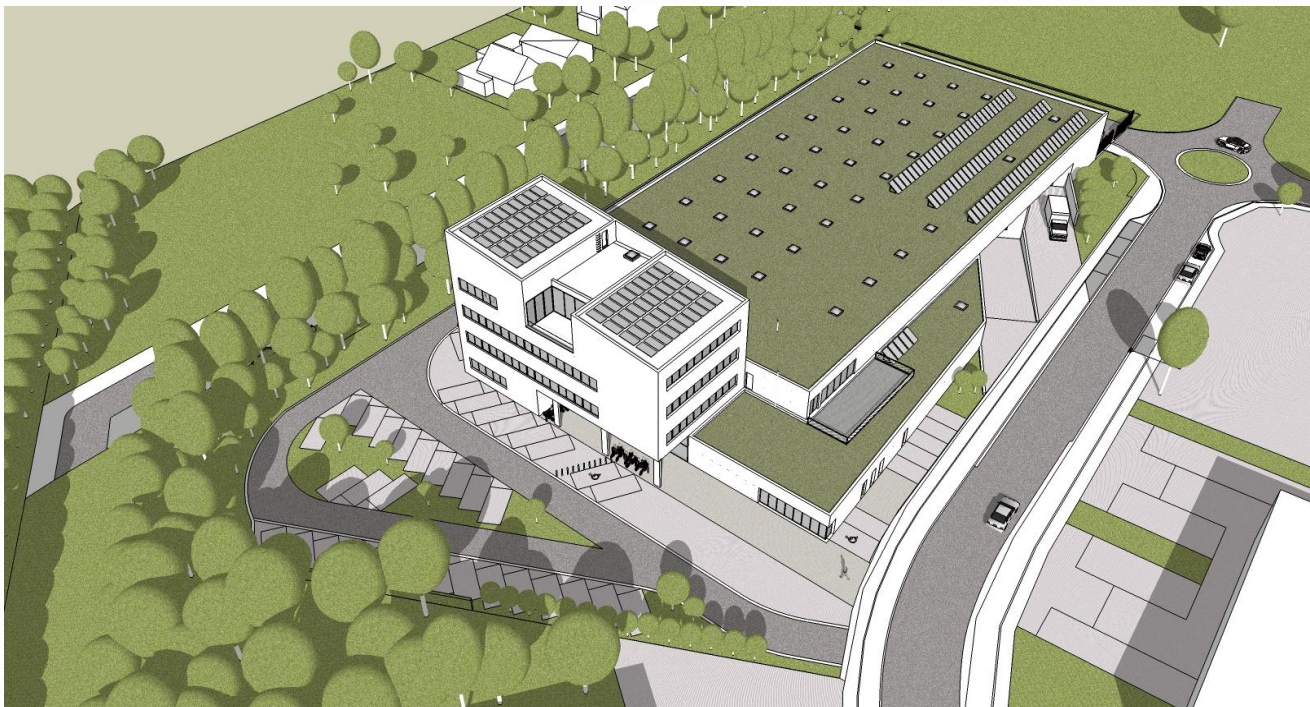
Récupération des eaux pluviales procurant 95% des besoins du bâtiment en eau + solution mixte géothermie / capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, permettant de tendre vers l'objectif « zéro énergie net ».

Un projet de crèche initialement prévu sur le site a dû être abandonné, faute d'accord entre la communauté française et la région bruxelloise.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : sans objet





Vue 3D du projet Boomerang, Jean-Michel de Haan Architecte, Source : Boomerang Core Company

## P L A N N I N G



Commission de concertation du 22.06.2010

Permis délivré le 23/09/2010.

Chantier démarré décembre 2010. Livraison prévue : juin 2012.

## B U D G E T



Xxxxx → financement privé





## PPAS Val d'Or 60ter



COMMUNE DE WSL



?



APPROBATION : 2011



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Localisation : WOLUWE-SAINT-LAMBERT  
 Propriétaire foncier : Divers : RBC / SOFICOM / IMMOGRA / BESIX  
 Autorité délivrante : Commune de WSL / RBC  
 Source de financement : Divers  
 Maître d'œuvre : Divers

## DESCRIPTIF



Le PPAS Val d'Or n°60, approuvé en 1991, prévoyait l'urbanisation du plateau du Val d'Or, sur un périmètre de 36 ha, délimité au nord par la rue d'Attique et l'avenue Marcel Thiry, à l'Est par la rue Théodore De Cuyper, au sud par l'avenue de la Charmille et l'avenue de la Nielle, et à l'Ouest par le chemin des Deux Maisons.

Historiquement, ce site, situé sur un plateau entre les vallées de la Senne et de la Woluwe, a été largement excavé au début du 20<sup>e</sup> s. pour l'exploitation de carrières d'argile et de sable. Puis les carrières ont été abandonnées et ont accueilli de 1963 à 1973, une décharge pour déchets de construction et déchets ménagers. Il a été remblayé depuis une trentaine d'années. Aujourd'hui c'est un espace en friche, accessible à tous, bien que le foncier soit privé.

Ce PPAS a été modifié à plusieurs reprises (voir schéma page suivante). Récemment, le Conseil communal et le GRBC ont approuvé le PPAS n°60 ter, modifiant le PPAS initial, sur sa partie Nord-Ouest.

Ce nouveau PPAS reprend le projet d'urbanisation du site le long de l'avenue Marcel Thiry et du chemin des Deux Maisons. Néanmoins, il réduit légèrement les m<sup>2</sup> de plancher autorisés et modifie la forme urbaine initialement prescrite dans les années 1990.

Il couvre une surface de 10,9 ha et devrait permettre la création d'environ 1 500 logements supplémentaires, soit une population de 3 225 habitants environ. Le long des deux principaux axes, de petites unités de bureaux, commerces et horeca sont autorisés. Le site sera traversé par « de larges coulées vertes » et desservi par des impasses afin d'éviter le trafic de transit entre l'avenue M. Thiry et le chemin des Deux Maisons.

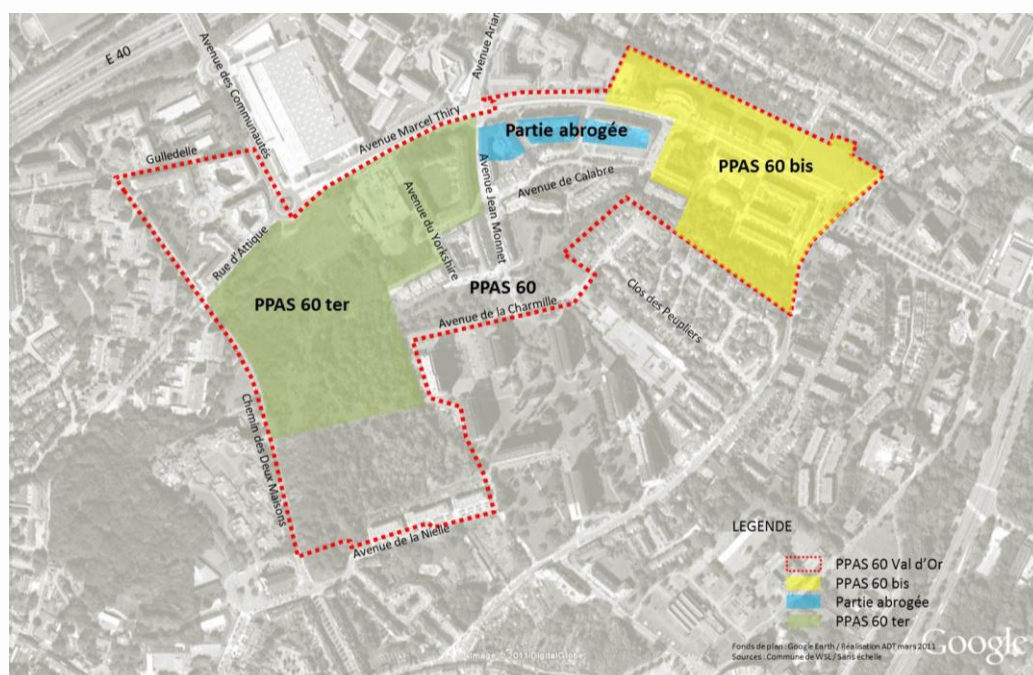


A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : la réalisation des projets d'urbanisation prévus par le PPAS impactera fortement le secteur Marcel Thiry / Gulledele, en apportant, notamment, de nombreux nouveaux habitants. La desserte de la zone en équipements publics et infrastructures de transports en commun en devient d'autant plus nécessaire.





Extrait du projet de plan d'affectation du sol - BRAT - Version non approuvée



Périmètre des différents PPAS du site Val d'Or/ Réalisation ADT mars 2011, Fonds de plan Google Earth

## P L A N N I N G



Le Conseil Communal a approuvé le PPAS en sa séance du 30/01/2011.  
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale l'a approuvé à son tour le 31 mars 2011.

## B U D G E T



XXX

Source : Synthèse du Rapport sur les incidences environnementales, PPAS Val d'Or 60 ter + commune de WSL





# ECOLE COMMUNALE RUE DE LOMBAERDE



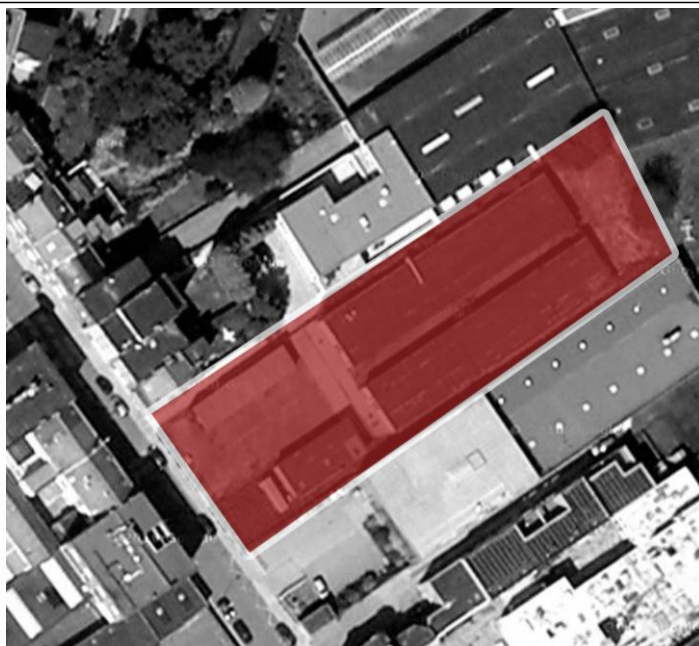
COMMUNE D'EVERE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : Commune d'Evere

Localisation : EVERE, rue Georges de Lombaerde 21  
 Propriétaire foncier : SPABS  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Commune / Communauté Française ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



La commune d'Evere envisage un projet d'école communale fondamentale francophone sur un terrain appartenant à la Communauté Française (plus précisément à la SPABS, Société Publique d'acquisitions de bâtiments scolaires), situé rue Georges de Lombaerde 21.

Les discussions sont en cours avec la Communauté Française.  
 Ce terrain est situé en bordure du quartier de Paduwa, au nord des terrains de sports de Saint-Josse.

Ce projet ne se situe pas directement dans les zones des grands projets du schéma directeur.

Néanmoins, ce projet d'école devra être pris en compte dans la programmation plus globale des équipements de proximité à prévoir en accompagnement du PPAS Val d'Or et des projets de développement du logement dans les zones Marcel Thiry et Colonel Bourg.

(Source : Commune d'Evere, Martine Régniers, service urbanisme)





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : développements résidentiels dans les zones  
Marcel Thiry et Colonel Bourg + PPAS Val d'Or.

## P L A N N I N G



Xxxxxxxxxxx

## B U D G E T



Xxxxxxxxxxx





# MAISON DE REPOS - AVENUE DES PLEIADES 15-19



SENIOR ASSIST S.A.



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : SENIOR ASSIST S.A.

Localisation : Woluwe-Saint-Lambert, avenue des Pléiades 15-19  
 Propriétaire foncier : Senior Assist  
 Autorité délivrante : Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
 Source de financement : privé  
 Maître d'œuvre : Architectenbureau Peter Tyberghien BVBA

## DESRIPTIF



Projet de reconversion d'un ensemble de bureaux en maison de repos + résidences-services.

La maison de repos compte 150 lits et occupe la majeure partie des deux bâtiments, qui seront reliés par deux extensions nouvelles. Entre les deux bâtiments, un jardin privatif est créé pour la maison de repos.

La résidence-service se compose de 12 studios pour personnes, avec une salle commune au rez-de-chaussée. Aucune modification de façades n'est prévue sur les bâtiments existants.

(Source : Commune de Woluwe-Saint-Lambert, demande de permis d'urbanisme)



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : développements résidentiels dans les zones Marcel Thiry et Colonel Bourg + PPAS Val d'Or.



## P L A N N I N G



Demande de permis d'urbanisme introduite en février 2011.

## B U D G E T



Xxxxxxxxxxx





# PARC EDITH CAVELL



IBGE ?



3 à 6 millions €



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : IBGE ?

Localisation : SCHAEERBEEK, rue Colonel Bourg / avenue Georgin  
 Propriétaire foncier : VRT / RTBF  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Public (IBGE / RBC / BELIRIS?)  
 Maître d'œuvre : A déterminer via un concours ?

## DESCRIPTIF



La VRT et la RTBF disposent chacune d'une surface de 39.000 m<sup>2</sup> de terrain non bâti et arboré, à l'Est de leurs propriétés et bordés à l'Est par l'avenue Georgin.

Le Schéma Directeur propose de réaliser un parc public sur la majeure partie de ces deux espaces, et de dédier deux parcelles d'environ 1ha de surface, le long de l'avenue Georgin, à la construction de bâtiments de logements, et éventuellement de commerces ou équipements en RDC.

Le parc occuperait les 2/3 du terrain, soit plus de 50.000 m<sup>2</sup>, et permettrait de mettre en contact le quartier résidentiel d'Evenepoel avec celui de la rue Colonel Bourg.

### Bâtiments à préserver :

La salle de sport de la VRT et la crèche de la RTBF seront préservées comme équipements privés dans le parc (bien qu'il soit souhaitable qu'ils soient, à moyen terme, totalement ou partiellement ouverts au public). Le dépôt de la VRT sur Georgin pourra être préservé jusqu'à ce que le développement des zones constructibles soit entamé. Une fois les travaux commencés, le dépôt devra être relocalisé dans la zone constructible de la VRT. Ce dépôt fera partie des surfaces constructibles autorisées (cf fiche n°RT/BA/32/OP).

Aux espaces verts et arborisés déjà existants, on pourra ajouter des surfaces de jeux et d'autres surfaces minéralisées nécessaires pour rendre le parc convivial et accessible à tous. Le Schéma Directeur propose quelques principes d'aménagement de ce parc.

Sources : GP4-12 à 16 + 45 à 47





Schéma du parc Edith Cavell  
Source : Schéma Directeur, Rapport final, GP4-15



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Logements Edith Cavell (fiche n°RT/BA/32/OP, liaison piétonne Parc Edith Cavell (fiche n°RT/VO/21/OP), transformation de l'îlot Vlan - ZIU (fiche n°RT/BA/26/OP).

## P L A N N I N G



?

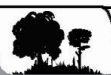
## B U D G E T



Chiffrage Schéma Directeur : 3 à 6 Millions €

« Les coûts du réaménagement du parc peuvent donc varier fortement selon l'envergure de l'intervention finalement approuvée. Le coût minimal estimé tournera autour de trois millions d'euros, pouvant aller jusqu'au double dans le cas d'un aménagement fort volontariste. » (Source : SD – GP4-15)





# OUVERTURE TERRAINS DE SPORT DE ST-JOSSE



COMMUNE DE SAINT-JOSSE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE SAINT-JOSSE

Localisation : EVERE & WOLUWE-SAINT-LAMBERT, rue De Lombaerde / avenue des Communautés  
 Propriétaire foncier : Commune de Saint-Josse  
 Autorité délivrante : ?  
 Source de financement : Public  
 Maître d'œuvre : A déterminer

## DESSCRIPTIF



Dans le cadre du Grand Projet 4, le Schéma Directeur propose une série de liaisons piétons / cyclistes afin de relier les différents espaces verts du secteur.

L'une d'entre elles est intitulée liaison « Deux Maisons » car elle suit l'axe de la rue des Deux Maisons à Evere et du chemin des Deux Maisons à Woluwé-Saint-Lambert. Elle permet de relier le Cimetière de Bruxelles à Evere, au site écologique du Val d'Or à Woluwé, en passant le long des terrains de sports de Saint-Josse situés rue De Lombaerde, à cheval sur Evere et Woluwé. (fiche n°RT/VO/22/OP)

Dans ce cadre, le Schéma Directeur propose d'étudier la possibilité d'ouvrir au public la partie parc des terrains de sports de Saint-Josse.

Sources : GP4-35 et 42





Illustration des propositions de liaisons douces du Schéma Directeur, GP4-35



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Logements Edith Cavell (fiche n°RT/BA/32/OP, liaison piétonne Parc Edith Cavell (fiche n°RT/VO/21/OP), transformation de l'îlot VLAN - ZIU (fiche n°RT/BA/26/OP).

## P L A N N I N G



?

## B U D G E T



Chiffrage Schéma Directeur : 3 à 6 Millions €

« Les coûts du réaménagement du parc peuvent donc varier fortement selon l'envergure de l'intervention finalement approuvée. Le coût minimal estimé tournera autour de trois millions d'euros, pouvant aller jusqu'au double dans le cas d'un aménagement fort volontariste. » (Source : SD – GP4-15)



# PROJET EMERAUDE VOIRIES



ASSOCIATION ESPLANADE EMERAUDE  
(IMMOBEL / CFE / MCM-AGORIA)



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : ASSOCIATION ESPLANADE EMERAUDE

Localisation : Schaerbeek  
Propriétaire foncier : RBC / Fédéral / Association Esplanade Emeraude  
Autorité délivrante : AATL  
Source de financement : Privé / Public  
Maître d'œuvre : ASSAR

## DESRIPTIF



Créer et modifier les voiries sur et aux abords du site de la RTBF.

Projet d'aménagement conçu en concertation avec la Région, la commune de Schaerbeek et la RTBF, et devant être réalisé par l'association momentanée Esplanade Emeraude.

L'objectif est double : améliorer les conditions d'accès du site RTBF et créer des espaces et voiries publics, accessibles à tous, afin de désenclaver ce secteur.

Ces aménagements sont aussi la condition sine qua none de la réalisation du programme immobilier Emeraude.

Le projet de voiries et espaces publics comprend (cf numéros correspondants sur schéma page suivante) :

6. Suppression de l'actuelle bretelle d'accès direct E40 - RTBF
7. En remplacement, réalisation d'un rond-point de distribution des flux en provenance de l'E40
8. Création d'une nouvelle place publique (esplanade) devant l'entrée RTBF (place des Carabiniers)
9. Création d'un parking de dissuasion de 300 places sous l'esplanade
10. Création d'un cheminement piétons et cyclistes entre les îlots B et C, reliant l'esplanade au boulevard Reyers

Il prévoit également l'adaptation des trottoirs du boulevard Reyers, et la création d'une voirie de desserte des différents parkings (parking de dissuasion et parkings privés des immeubles B, C et D)

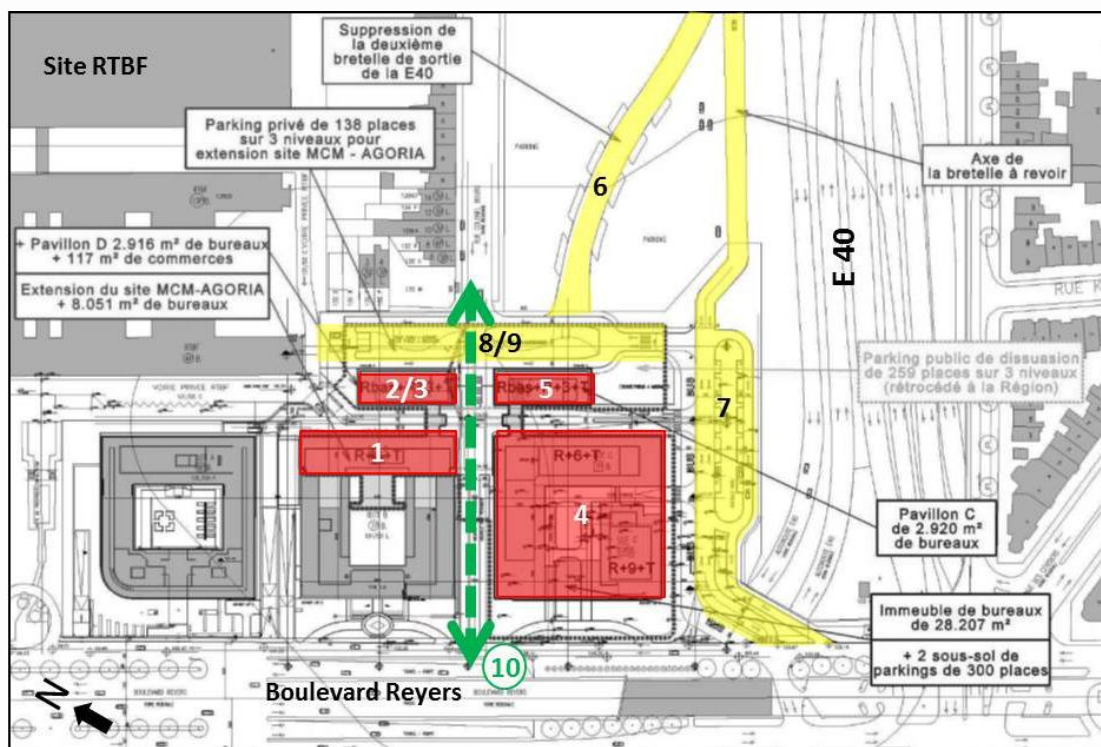
Le SD intègre ce projet, mais prévoit les adaptations nécessaires à la création de l' « avenue des Médias » (cf fiche n°RT/VO/03/OP) :

- la création d'un escalier permettant aux piétons de rallier l'avenue des médias depuis la nouvelle esplanade Emeraude (située au-dessus du niveau de l'avenue des médias du fait de la topographie existante).



- le léger déplacement du poste de contrôle de la RTBF de façon à ne pas bloquer la circulation sur l'avenue des Médias
- le rehaussement de 80 cm de la voirie d'entrée dans le site RTBF telle que prévue par le projet Emeraude (en effet, aujourd'hui, deux voies distinctes desservent, d'une part les parkings sous-terrains des blocs de bureaux du boulevard Reyers et d'autre part le site RTBF-VRT. La première est légèrement plus haute que la seconde. Le projet d'avenue des Médias consisterait à faire de ces deux voies une seule rue de statut public. Cette voirie devrait donc être rehaussée de 80 cm afin d'atteindre le niveau des entrées de parkings des immeubles de bureaux existants).
- Ces adaptations supposent également la suppression de quelques places de parkings telles que prévues en sous-sols du pavillon D.

Ces points ont été discutés avec l'ensemble des acteurs lors de l'élaboration du Schéma Directeur.



**Schéma explicatif du projet Emeraude** / Fond de plan : Demande de CU/CE « bâtiments + parkings », Association momentanée Esplanade Emeraude / Source : Schéma Directeur / Réalisation du schéma en couleurs : ADT, janvier 2011



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Développement immobilier « Emeraude » (fiche n° RT/BA/01/OP), parking de transit Reyers (fiche n°RT/VO/02/OP), création de l'avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP).

## P L A N N I N G



Un certificat d'urbanisme concernant ces travaux de voiries a été délivré en date du 8 septembre 2009 par la Région de Bruxelles Capitale à l'Association Esplanade Emeraude.

Par ailleurs ces travaux doivent permettre la réalisation de l'opération immobilière Emeraude :

- Un certificat d'urbanisme pour le volet « privé / bureaux + parkings » a été délivré le 26 juin 2009 par la Commune de Schaerbeek.
- Le certificat d'environnement correspondant a été délivré en recours le 25 novembre 2010.
- Aucun permis d'urbanisme n'a été introduit à ce jour.

Attention : la réalisation du projet immobilier Emeraude est conditionnée à un échange de terrain entre la Région et le Fédéral, qui doit encore être finalisé (cf fiche Emeraude – Volet Bureaux RT/BA/01/OP). Le projet de voirie dépend également de la régularisation de la situation foncière.

## B U D G E T



xxx

Sources : Schéma Directeur GP1-1 + convention RBC/Commune/promoteurs du 20/05/2009 + Infos Bruxelles Mobilité





# PARKING DE TRANSIT REYERS



RBC ou PROMOTEUR PRIVE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : RBC ou promoteur en charge des immeubles de bureaux prévus au SD

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC / Fédéral  
 Autorité délivrante : Commune  
 Source de financement : privé / RBC  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le plan IRIS 2 approuvé en septembre 2010 prévoit, potentiellement, la création de nouveaux parkings de persuasion :

« En fonction du développement des parkings de persuasion dans les autres Régions, la RBC étudiera et créera de nouveaux parkings de transit. Situés le plus près possible d'une autoroute, d'un axe performant STIB et du futur RER, leur usage sera lié à un titre de transport public. »

Certains emplacements prioritaires sont ensuite identifiés par le plan Iris 2, dont Reyers : « Pour les principaux nouveaux parkings, la Région a retenu les localisations suivantes, pour autant que les procédures d'affectation soient abouties, dont les concertations avec les riverains : (...) »

- Reyers : situé au bout de l'E40, desservi par des trams à haut niveau de service ; »

Néanmoins, dans le plan Iris 2, la Région ne définit ni la localisation exacte ni le nombre de place de ces parkings. Les parkings de dissuasion à Bruxelles doivent venir, si besoin, en complément de ceux des régions wallonne et flamande. Le cas échéant, des précisions seront apportées par le plan régional de stationnement, en cours d'élaboration à ce jour.

Cependant, avant l'approbation de ce nouveau Plan Iris 2, d'autres hypothèses avaient été étudiées : le Schéma Directeur note que, dans le cadre des études préalables au plan Iris 2, un parking de 1900 places à Reyers aurait été envisagé. Pourtant, de nombreux arguments s'opposent à un tel projet : « Les simulations montrent qu'une fois passée la barrière du Ring, les conducteurs arrivent à Reyers en cinq minutes, et ont besoin de dix autres minutes pour arriver aussi bien au quartier européen qu'à Etterbeek. Il est donc difficile d'imaginer un conducteur se garer pour prendre le pré-métro une fois la barrière du Ring franchie. »



*Il est clair que pour qu'un parking de transit soit efficace en termes de réduction de congestion et d'émissions, il faut privilégier un positionnement le plus près possible du lieu de départ. Dans le cas de Bruxelles, le parking de dissuasion devrait donc se situer si possible à l'extérieur du bourrelet de congestion du ring. Selon ce raisonnement les parkings de transit dans la Région ne devraient être promus qu'en dernier ressort, lorsque les autres possibilités ont été épuisées.*

*Une analyse fine des origines et destinations des utilisateurs (dans le cadre du plan IRIS2) montre que, globalement, la moitié des navetteurs usagers de ce parking seraient en fait des personnes travaillant dans les entreprises voisines, ce qui n'est évidemment pas la vocation d'un parking de transit. »*

Dans ce cadre, le Schéma Directeur prend acte du projet de parking « Emeraude » devant remplacer les 295 places du parking de transit régional de la rue Colonel Bourg. En effet, dans le cadre d'une convention signée avec la RBC en date du 20 mai 2009, les promoteurs porteurs du projet Esplanade Emeraude se sont engagés à réaliser un parking de dissuasion de 250 à 300 places sous l'esplanade (cf fiche Projet Emeraude n°RT/BA/01/OP). Ce parking doit permettre de remplacer les places du parking régional devant être supprimées pour laisser la place au projet du Plan Logement rue Colonel Bourg.

Par ailleurs, en intégrant ce projet de parking Emeraude, le SD propose de créer, à Reyers, au total, un maximum de 500 places : « L'étude RER 2 en cours montre que sur la branche du RER Louvain – Bruxelles, la demande totale un jour de semaine moyen s'élève à 3500 parkings. En 2015, 1500 places sont prévues par la SNCB. Dans l'hypothèse où ce nombre ne serait pas augmenté, le solde (2000 voyageurs) se distribuerait sur :

- 1) les parkings sur les antennes Aarschot, Tierlemont, ...
- 2) le stationnement en voirie près des gares
- 3) le kiss & ride
- 4) les modes doux
- 5) le parking Reyers

*En conclusion, le Schéma Directeur propose la réduction du nombre planifié de places de parking de dissuasion de 1900 à 500 places. 300 places sont déjà en voie de construction, il ne manque donc plus que 200 places. »*

En complément du parking Emeraude, le SD propose donc la réalisation d'un parking de dissuasion complémentaire de 200 places en sous-sols des futurs développements immobiliers de la rue Colonel Bourg et souligne l'importance de l'implanter au plus près de la moyenne ceinture et du périmètre.

A ce jour, et suite à l'approbation du Plan Iris 2, il semble néanmoins que le maintien d'un parking de dissuasion à Reyers ne soit pas nécessairement une priorité → à étudier en lien avec l'élaboration du plan régional de stationnement.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : projet immobilier Esplanade Emeraude (fiches n°RT/BA/01/OP et RT/VO01/OP), Plan Logement rue Col. Bourg (fiche n°RT/BA/02/OP), Parking de transit provisoire (fiche n°RT/VO/04/OP), nouveaux bureaux sur l'avenue des Médias (fiche n°RT/BA/05/OP).

## P L A N N I N G



A définir.

## B U D G E T



xxx

Sources : Schéma Directeur GP1-10 et 16, GP2-46 à 49 + Plan Iris 2 version approuvée du 09/09/10, p. 64



# AVENUE DES MEDIAS / RUE COLONEL BOURG BIS



BRUXELLES MOBILITE / COMMUNE DE  
SCHAERBEEK



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE / COMMUNE DE SCHAERBEEK

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : VRT / RTBF / RBC / Fédéral  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : RBC ? BELIRIS ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



A la demande de plusieurs acteurs, notamment la commune de Schaerbeek, la RBC a validé le principe de la création d'une nouvelle rue Est-Ouest, parallèle à la rue Colonel Bourg et à l'E40 et située entre ces deux axes.

Ce projet, dit « rue Colonel Bourg bis » est repris par le SD, qui propose par ailleurs de la prolonger vers le nord, afin de la connecter à la rue Evenepoel. Il s'agirait alors d'une rue en « L », traversant le site VRT-RTBF, partant de la rue Evenepoel, et aboutissant au sud sur le nouvel échangeur sous l'E40 au niveau de l'avenue de Mars proposé par le SD.

Cette nouvelle voie, dite « Avenue des Médias » structurerait l'ensemble du site RTBF-VRT et le connecterait davantage aux quartiers environnants. Elle desservirait :

- les blocs existants
- le nouveau bloc projeté dans le cadre du projet Esplanade Emeraude (bloc C)
- l'ensemble d'immeubles de bureaux projetés par le PRAS sur la rue dite « colonel bourg bis ».
- les deux parkings de dissuasion prévus par le SD (l'un sous l'esplanade Emeraude, et l'autre projeté en sous-sol des bâtiments de bureaux prévus au PRAS entre la rue Colonel Bourg et l'E40
- la nouvelle place publique prévue à l'entrée de la RTBF

NB : le SD insiste sur l'enjeu de la connexion de cette nouvelle voie avec la rue Evenepoel, ce qui implique de traverser le domaine privé sécurisé de la VRT. Il propose même la réalisation d'une place publique au nord, le long du boulevard Reyers, devant accueillir un « immeuble phare » visible depuis Meiser (fiches n°RT/VO/10/OP et RT/BA/04/OP). A ce jour la VRT est opposée à ce principe. Un premier tronçon de cette voie publique pourra donc être réalisé sur la partie dite « Colonel Bourg bis », parallèle à la rue Colonel Bourg.



Dans l'hypothèse où un tunnel routier serait créé sous la place Meiser (hypothèse étudiée dans le cadre de l'étude Place Meiser, cf fiche n°RT/VO/17/BA), les voitures venant de la E40 pourraient rejoindre la Moyenne Ceinture et entrer dans Schaerbeek sans transiter par le carrefour Diamant

En effet, aujourd'hui, les bretelles de sorties menant directement à Reyers et RTBF sont empruntées principalement par du trafic de transit qui traverse ensuite les quartiers résidentiels autour du Square Plasky via la rue du Diamant.

Le tunnel Meiser déboucherait au-delà de la place Meiser, au niveau du boulevard Wahis et la place Mesier serait réaménagée afin de séparer les flux passants des flux qui entrent en ville.

A condition que ces projets se réalisent, le Schéma Directeur RTBF-VRT propose de ne pas connecter l'avenue des Médias au boulevard Reyers afin d'éviter les trafics de transits entre la E40 et Schaerbeek via Diamant. Ainsi, l'avenue des Médias desservirait le site RTBF-VRT mais ne se connecterait au boulevard Reyers que pour les bus (modificatif par rapport au projet Esplanade Emeraude).

Enfin, l'avenue des Médias se terminerait sur une place publique à l'angle avec l'avenue de Mars et la rue Colonel Bourg, qui accueillerait le bâtiment phare préconisé par le SD (fiche n°RT/BA/04/OP).

Source : Schéma Directeur : GP1-16 + 23-24



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : projet esplanade Emeraude volets Bâti et Voirie (fiches n° RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP), construction logements rue Colonel Bourg (fiches n°RT/BA/02/OP et RT/BA/06/OP), construction bureaux avenue des Médias (fiche n°RT/BA/05/OP), Nouvel échangeur E40/Avenue de Mars (fiche RT/VO/08/OP).

## PLANNING



A déterminer.

NB : Dans une convention signée entre la Région et la Commune de Schaerbeek en 2008, il est prévu que la rue Colonel Bourg bis soit réalisée au frais de la Région, et ce préalablement au démarrage des travaux de construction du Plan Logement de la SLRB.

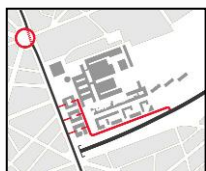
Echéance prévue par le SD : de 5 à 15 ans :

- l'élimination de la sortie E40 vers le boulevard Reyers dépend de la solution du rond-point Meiser
- la prolongation de la nouvelle avenue des Médias vers la rue Evenepoel dépend de la volonté de la VRT de rendre public le segment de voirie qui passe devant la façade de son bâtiment principal

Phasage : plusieurs étapes recommandées par le SD :



- court terme (1 à 5 ans) : le projet Emeraude est construit (moyennant les modifications préconisées par le SD – cf. GP1-25), la bretelle de sortie de la E40 vers le boulevard Reyers est maintenue, le rond-point Meiser n'est pas encore réaménagé



- moyen terme (5 à 10 ans) : Meiser est réaménagé, la bretelle de sortie de la E40 est coupée mais l'avenue des Médias s'arrête à l'entrée Sud de la RTBF-VRT



- long terme (5 à 15 ans) : la VRT développe son site stratégique sur la Moyenne Ceinture et permet la prolongation de l'avenue des Médias jusqu'à la rue Evenepoel

## BUDGET



Xxxxx



## PARKING PROVISOIRE SORTIE E40



BRUXELLES MOBILITE



?



?

?

DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation :	Schaerbeek
Propriétaire foncier :	RBC / Régie des Bâtiments (Etat Fédéral)
Autorité délivrante :	RBC
Source de financement :	Bruxelles Mobilité
Maître d'œuvre :	?

## DESCRIPTIF



Dans le cadre du Plan Logements, la RBC projette de construire 84 logements sociaux sur un terrain régional situé entre la rue Colonel Bourg et l'autoroute E40 (fiche RT/BA/02/OP). Ce terrain est pour l'instant à usage de parking de transit, comprenant environ 300 places.

Le projet de logements sociaux implique donc la suppression de ce parking.

C'est dans ce cadre que la Région a prévu de faire réaliser, dans le cadre du projet Emeraude (fiche RT/BA/01/OP) un nouveau parking de transit de remplacement : par voie de convention, signée avec la RBC et la commune de Schaerbeek, le 20 mai 2009, les promoteurs porteurs du projet Esplanade Emeraude se sont engagés à réaliser un parking de dissuasion de 250 à 300 places sous l'esplanade.

Néanmoins, la construction des logements sociaux devrait être entamée bien avant que le parking Emeraude ne soit réalisé. Par conséquent, la Région a prévu d'aménager un parking de transit provisoire pour éviter d'interrompre les possibilités de stationnement à Reyers dans l'intervalle des deux chantiers.

Ce parking provisoire devrait être implanté en partie sur des terrains régionaux, et en partie sur des terrains fédéraux, entre la rue Colonel Bourg et l'E40. La Région a donc introduit une demande d'occupation temporaire auprès de la Régie des Bâtiments, dans le cadre d'une négociation plus globale sur un échange de terrains entre la RBC et le Fédéral pour le projet Emeraude. Un accord global devrait être finalisé prochainement entre la RBC et le Fédéral sur ces questions (cf fiche n°RT/BA/01/OP).

La parcelle emprise des futurs logements sociaux est également traversée par une bretelle de sortie de la E40, menant directement au parking de transit, au site RTBF et au boulevard Reyers. Cette bretelle devra également être déplacée. En attendant la reconfiguration globale des voiries prévues dans le cadre du projet Emeraude, et du



Schéma Directeur, Bruxelles Mobilité a étudié une voirie provisoire, menant directement au parking de transit provisoire.

Il conviendra néanmoins de veiller, dans le cadre de ces aménagements provisoires, au maintien du maximum d'arbres sur cette parcelle, notamment en vis-à-vis des logements de la rue Colonel Bourg.

Ces travaux (parking + bretelle) nécessiteront un permis d'urbanisme. Bruxelles Mobilité devrait introduire une demande dès lors que les accords RBC / Fédéral seront finalisés.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Projet Plan Régional du Logement Colonel Bourg (fiche n° RT/BA/02/OP) + Projet Esplanade Emeraude bâti + parking + voiries (fiches n°RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP) + Parking de transit Reyers (fiche n°RT/VO/02/OP).

## P L A N N I N G



Selon planning Plan Logement et Emeraude

Il est prévu que le parking provisoire soit opérationnel dès la délivrance du PU des logements sociaux et qu'il reste en fonction jusqu'à la mise en service du parking Emeraude.

## B U D G E T



Attention : A ce jour, aucun financement n'est prévu pour les aménagements provisoires (parking et bretelle E40), ni dans le cadre de l'opération du Plan Logement, ni dans les budgets d'infrastructures du Ministère des Travaux Publics. Ces travaux n'ont pas encore été chiffrés par Bruxelles Mobilité.



# REQUALIFICATION RUE COLONEL BOURG



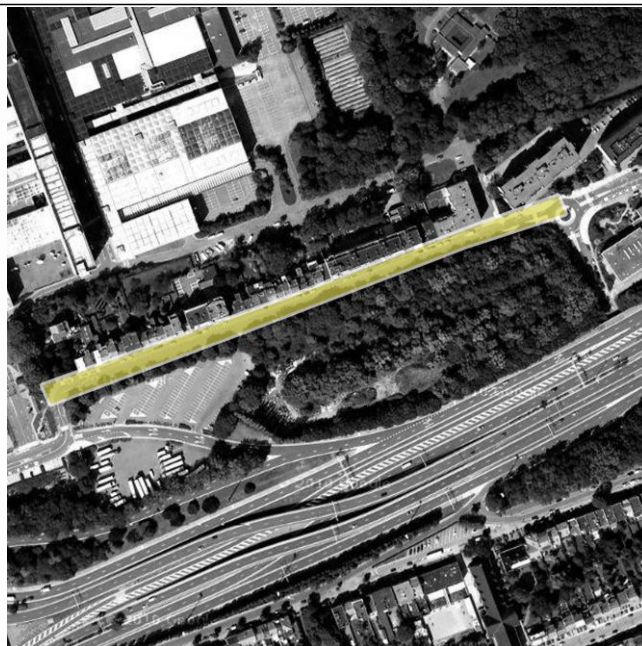
COMMUNE DE SCHAERBEEK ?



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE SCHAERBEEK ?

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : charges d'urbanisme Emeraude ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Projet de requalification de la rue Colonel Bourg prévu pour accompagner la construction de l'opération du Plan Logement.

Par ailleurs, dans le cadre du projet plus global du Schéma Directeur pour ce secteur, il est prévu que la rue Colonel Bourg devienne « une rue résidentielle à caractère totalement local », en vue d'améliorer la qualité de vie de ses riverains et de favoriser l'implantation des futurs logements (Plan Logement et « tirette » du PRAS).

La Commune de Schaerbeek est disposée à réaliser ces travaux, une fois que la rue Colonel Bourg bis sera réalisée par la Région et avec les charges d'urbanisme du projet Emeraude.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Projet Plan Régional du Logement Colonel Bourg (fiche n° RT/BA/02/OP) + Projet Esplanade Emeraude bâti + parking + voiries (fiches n°RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP) + Parking de transit Reyers (fiche n°RT/VO/02/OP)



## P L A N N I N G



?

## B U D G E T



?



# TRAVERSEES PIETONNES REYERS / DIAMANT



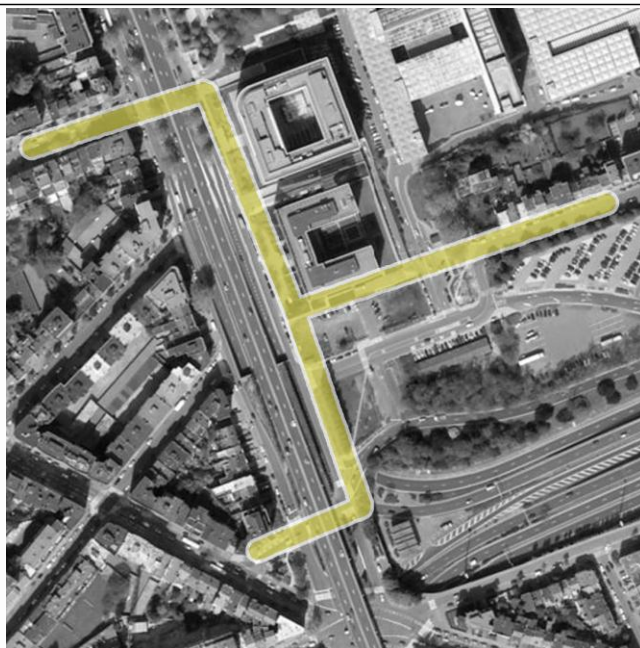
BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



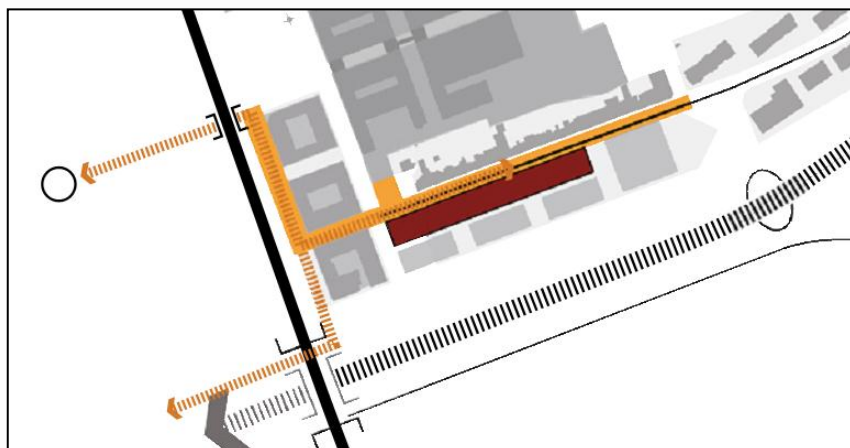
MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Dans le cadre du Grand Projet 1, afin d'accompagner la construction de nouveaux logements rue Colonel Bourg et le désenclavement des quartiers situés autour du site RTBF-VRT, le schéma directeur propose d'améliorer les conditions de traversées du boulevard Reyers pour les modes de circulations douces, à travers la rénovation du tunnel piéton situé au droit de l'avenue Emile Max (fiche n°RT/VO/15/OP) et l'amélioration des passages pour piétons et vélos sous le viaduc Reyers, en direction de l'avenue du Diamant.



Source : Schéma Directeur GP1-17





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : rénovation du tunnel piéton au droit de l'avenue Emile Max (fiche n°RT/VO/15/OP) + construction logements rue Colonel Bourg (fiche n°RT/BA/06/OP) + construction de bureaux sur l'avenue des Médias (fiche n°RT/BA/05/OP)

## P L A N N I N G



A déterminer

## B U D G E T



Xxxxxxx → voir Bruxelles Mobilité



## PARKWAY E40



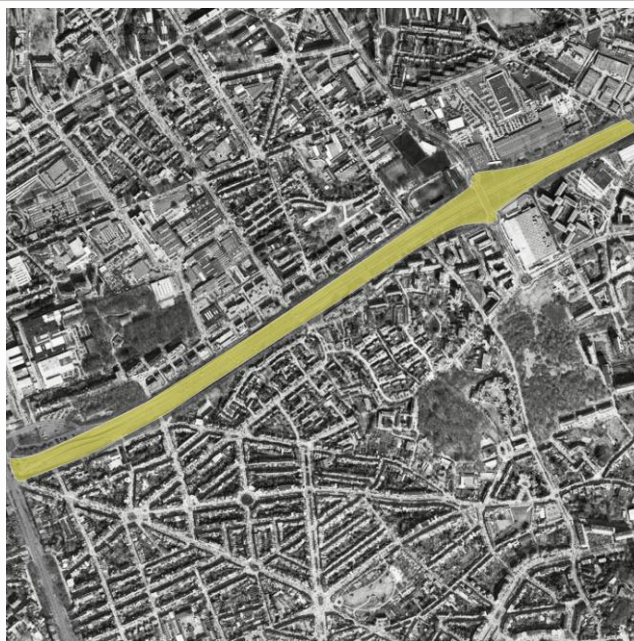
BRUXELLES MOBILITE



39 M € (chiffrage SD)



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaarbeek, Evere, Woluwe-Saint-Lambert  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : RBC ou BELIRIS ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Élément central de la transformation de la zone Reyers, le SD propose de réaménager la E40 en « parkway », axe routier paysager, planté de part et d'autre, voire au milieu. Il s'agit de lui conférer davantage d'urbanité, de qualités paysagères, et de l'intégrer dans la ville en réduisant ses nuisances et son effet de barrière urbaine.

Les propositions du SD sont fondées sur un constat de base : dans le sens de Liège vers Bruxelles, la E40 s'élargit d'une bande de circulation supplémentaire à chacune des entrées situées entre le Ring et la ville : bretelle d'entrée Ring-E40, entrée de Kraainem, puis entrée de l'avenue des Communautés. De ce fait, elle passe de 3 à 6 voies entre le Ring et Diamant. D'après les comptages, ces 6 voies sont sous-utilisées. Les congestions qui existent sont liées à l'effet d'entonnoir des grands carrefours sur lesquels débouchent les tunnels de sortie de la E40 dans la ville : Meiser, Montgomery et Schuman. Il apparaît donc que ce segment de la E40 pourrait être rétréci afin de regagner de l'espace et le dédier à d'autres usages, et en particulier, éloigner davantage la circulation des bâtiments de la rue Col. Bourg.

Le SD propose donc :

- Passage de 12 à 7 voies de l'E40 sur le tronçon situé entre l'actuelle sortie Roodebeek et le Boulevard Reyers (3 bandes en direction de la ville et 4 en direction de la Flandre) en ramenant les voies à 3 m d'emprise.
- Création de voies de bus RER dans chaque direction (de 3,5 m d'emprise) pour les bus De Lijn (elles servent aussi comme bande d'arrêt d'urgence).
- Création d'une vaste bande cyclable double sens de chaque côté du parkway (3,5 m d'emprise) permettant de créer une continuité avec le réseau cyclable flamand.
- Plantations et aménagements paysagers au centre et sur les talus au nord et au sud

Plusieurs scénarios sont proposés pour la transformation de la chaussée. Le scénario 3 du SD est retenu et consiste à supprimer la circulation sur les deux bandes extérieures en direction de la ville et les deux bandes intérieures en direction de la Flandre. Les deux bandes supprimées au nord créeraient une zone tampon plus importante entre l'E40 et les logements de la rue Colonel Bourg (et les nouveaux logements qui pourraient être créés dans les immeubles de bureaux vacants.) Cette emprise régionale pourrait également être valorisée dans une opération immobilière qui permettrait à la Région de financer en partie les travaux du Parkway.

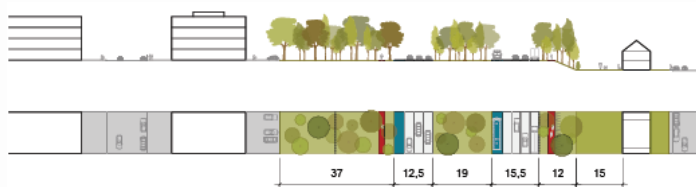




A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Esplanade Emeraude (fiche n°RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP). NB : La transformation de l'E40 en parkway est la condition *sine qua none* de la réalisation de certains projets du schéma directeur : reconversion bureaux Colonel Bourg Est (fiche RT/BA/12/OP), avenue du Parkway (fiche n°RT/VO/11/OP).



Illustrations projet Parkway, Schéma Directeur, GP2-6, 7, 27 et 31



## P L A N N I N G



Aménagements temporaires réalisables à court terme.

Concours de conception paysagère et technique à lancer pour la réalisation des aménagements définitifs.

NB : des études de mobilité plus approfondies seront effectuées préalablement à la réalisation de ces projets, afin d'étudier en détail leur intégration et leur impact sur le réseau viaire local et bruxellois, et les contraintes techniques de tous ordres.

## B U D G E T



Le chiffrage de 39M€ comprend :

- Travaux de voirie
- Aménagement du nouvel échangeur de l'avenue de Mars (cf fiche n°RT/VO/08/OP)
- Éclairage public
- Plantations
- Assainissement
- Passerelles vélo au niveau de l'entrée-sortie de l'avenue des Communautés

Le SD estime à environ 10M€ les recettes que la RBC pourrait dégager par le développement d'un programme immobilier sur les terrains libérés en bordure nord de l'E40 par le rétrécissement des voies de circulation. (cf fiche n°RT/VO/12/OP) pour une surface d'environ 200 000m².

Sources : Schéma Directeur GP2-17 à 27 + 53



## ECHANGEUR E40 / AVENUE DE MARS



BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité / Beliris ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESSCRIPTIF



Le SD préconise la réalisation d'un nouvel échangeur d'entrée-sortie de l'E40 au niveau de l'avenue de Mars. Il se connecterait directement à l'avenue des Médias et permettrait ainsi de rejoindre le pôle économique Reyers (site RTBF-VRT, blocs de bureaux existants le long du bd Reyers + bloc C du projet Emeraude + nouveaux bureaux préconisés sur l'avenue des Médias). Il reprendrait tout le trafic de l'E40 en direction des bureaux et éviterait ainsi le trafic de transit via la rue Colonel Bourg. Pour les entrées sur l'E40, ce nouvel échangeur remplacerait l'entrée actuelle de l'avenue de Roodebeek qui pourrait être supprimée, puisqu'il reprendra tout le trafic local vers l'E40.

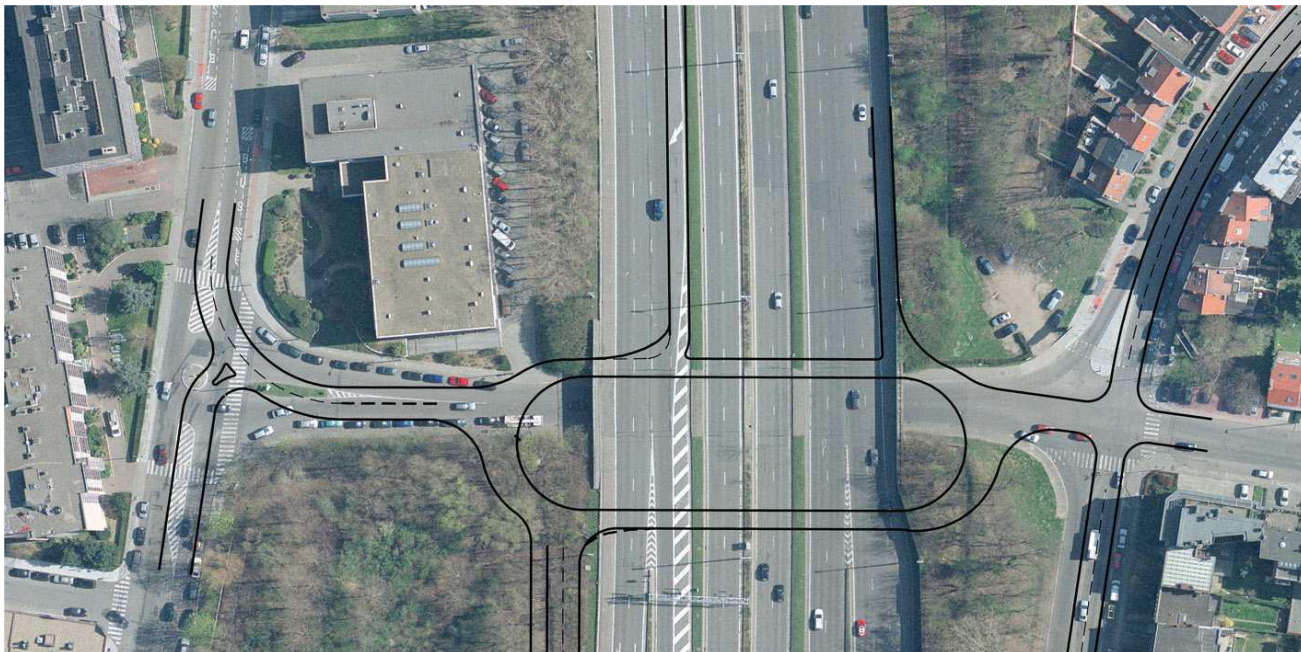
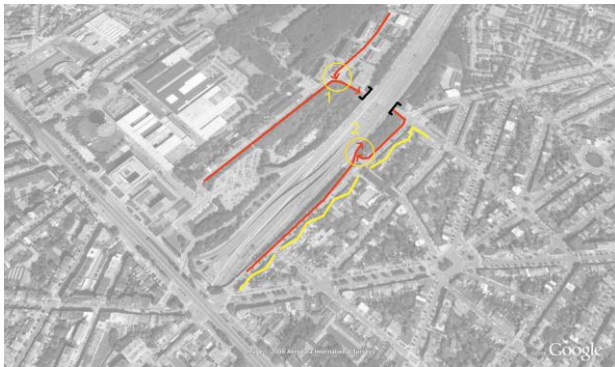
Le SD envisage deux scénarios pour l'aménagement de cet échangeur : soit de reprendre le tunnel existant, soit d'élargir ce franchissement inférieur, afin d'en faire un rond-point (solution recommandée par le SD), permettant de dégager des vues, de réorganiser tout le trafic entre l'E40 et les quartiers avoisinants en cohérence avec le réaménagement de l'E40 en parkway, et enfin, d'être utilisé par tous types d'utilisateurs, y compris les cyclistes et piétons. Il serait un vecteur important de désenclavement des quartiers autour de l'E40.

Sources : Schéma Directeur : GP2-29 et s.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement de l'E40 (fiche n°RT/VO/07/OP), création de l'Avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP), suppression de l'entrée E40 – Avenue de Roodebeek (fiche n° RT/VO/09/OP).





Extraits du Schéma Directeur, BUUR-STRATEC, décembre 2009, GP2-14 et 29

## P L A N N I N G



A déterminer selon réalisation de l'avenue des Médias et réaménagement de l'E40.

NB : des études de mobilité plus approfondies seront effectuées préalablement à la réalisation de ces projets, afin d'étudier en détail leur intégration et leur impact sur le réseau viaire local et régional, et les contraintes techniques de tous ordres.

## B U D G E T



Xxxxxx ← voir Bruxelles Mobilité



## SUPPRESSION ENTREE E40 AV. DE ROODEBEEK



BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

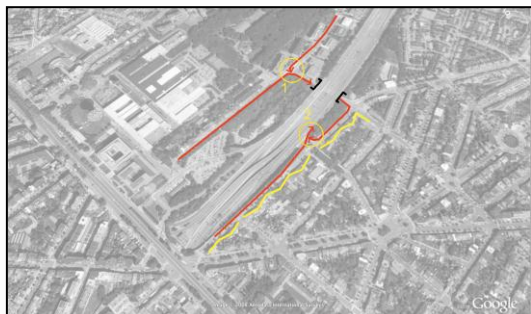
## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité / Beliris ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Ainsi que mis en évidence par le SD (cf. GP2-14) et l'étude d'incidences réalisée, la connexion entre la rue Colonel Bourg et la E40 ne fonctionne pas, à cause de la saturation de deux points en particulier : le carrefour Colonel Bourg et avenue de Mars d'une part, et l'entrée de l'avenue de Roodebeek dans la E40 (direction périphérie) d'autre part.

Le SD préconise dès lors un réaménagement des accès à la E40, ce qui passe par l'aménagement d'un nouvel échangeur (entrées et sorties de la E40) au niveau de l'avenue de Mars et permet la suppression de l'entrée E40 de l'avenue de Roodebeek.

Le nouvel échangeur préconisé au niveau de l'avenue de Mars devrait reprendre tout le trafic local vers l'E40 et permettrait de supprimer l'entrée de l'avenue de Roodebeek et de rendre à celle-ci un caractère plus local.

Sources : Schéma Directeur GP2-17





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement de l'E40 (fiche n°RT/VO/07/OP), création de l'Avenue des Médias (fiche n°RT/VO/03/OP), création du nouvel échangeur de l'avenue de Mars (fiche n°RT/VO/08/OP).

## P L A N N I N G



A déterminer selon réalisation Avenue des Médias et échangeur avenue de Mars.

## B U D G E T



Xxxxxx ← voir Bruxelles Mobilité



## PLACE VRT / Boulevard REYERS



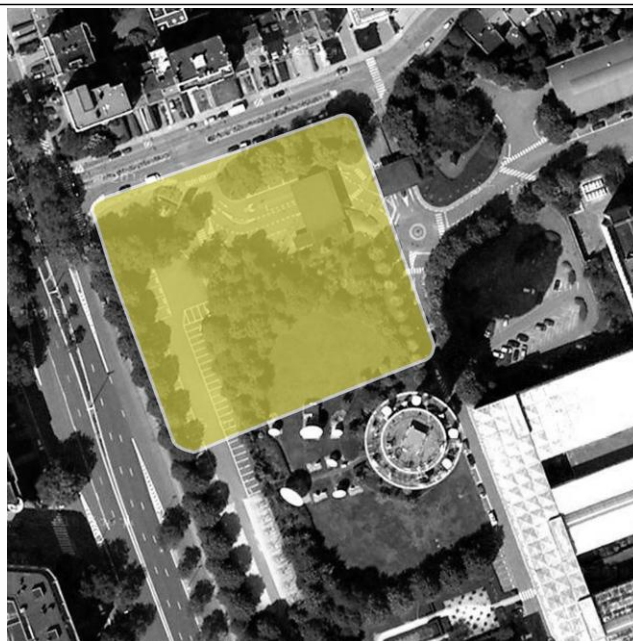
VRT ou Commune de Schaerbeek ou RBC



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : VRT ou Commune de Schaerbeek ou RBC

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : VRT  
 Autorité délivrante : Commune de Schaerbeek / RBC  
 Source de financement : VRT ou Bruxelles Mobilité ou Beliris ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESSCRIPTIF



La VRT a rédigé un masterplan qui prévoit la réalisation d'une place à l'angle Nord-Ouest de son campus.

Le SD reprend ce principe mais propose, « afin de renforcer le rôle de parvis et d'améliorer les interactions entre les institutions et le quartier », de rendre cette place publique et de la border d'un immeuble « phare » donnant sur le bd Reyers (cf fiche n°RT/BA/04/OP).



Cela impliquerait de reprendre dans le domaine public cette partie du terrain VRT.

Selon les accords qui seront trouvés sur ce plan avec la VRT, le maître d'ouvrage et la source du financement sera la VRT ou bien la RBC ou encore la Commune de Schaerbeek.

Source : Schéma Directeur : GP1-29





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Avenue des Médias (fiche n° RT/VO/03/OP) +  
immeuble phare VRT - Reyers (cf fiche n°RT/BA/04/OP).

## P L A N N I N G



Calendrier à déterminer selon négociations avec la VRT + réalisation de l'avenue des Médias jusqu'à la rue  
Evenepoel.

## B U D G E T



Xxxxxx



# AVENUE DU PARKWAY



BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaerbeek / Evere / Woluwe-Saint-Lambert  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : AATL  
 Source de financement : Privé : développements immobiliers de l'avenue du Parkway » ? ou public : Bruxelles Mobilité / Beliris ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Grâce au rétrécissement de la E40, tel que préconisé par le SD, de nouvelles superficies constructibles voient le jour à l'arrière des immeubles de bureaux (pour la plupart inoccupés) situés le long de la rue Colonel Bourg.

Le SD propose dès lors la création d'une avenue du Parkway, voirie ultra-locale de type « zone résidentielle » afin de pouvoir desservir les nouveaux immeubles de logements envisagés à l'arrière des parcelles déjà construites.



Illustration Schéma Directeur projet avenue du Parkway, GP2-39



La création de l'avenue du Parkway accompagnerait la mutation des parcelles d'activités de la rive Sud de la rue Colonel Bourg, et le développement de nouveaux programmes immobiliers à l'arrière de ces parcelles, sur les terrains régionaux libérés par le rétrécissement de l'autoroute. (cf fiche RT/BA/12/OP).

La nouvelle avenue ne donnerait pas accès à l'E40 et serait reliée à la rue Colonel Bourg par plusieurs points de raccordement.

Elle desservirait les parkings souterrains individuels des nouveaux programmes de logements.

Elle doit être aménagée comme une voie de desserte locale, afin de s'intégrer dans son cadre vert et donner priorité aux piétons et cyclistes.

Sources : Schéma Directeur : GP2-40 + 41



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement de l'E40 (fiche n°RT/VO/07/OP) + reconversion bureaux rue Colonel Bourg (fiche n°RT/BA/12/OP)

## P L A N N I N G



A déterminer selon réaménagement E40.

## B U D G E T



Xxxxxx



# REQUALIFICATION CHAUSSEE DE LOUVAIN



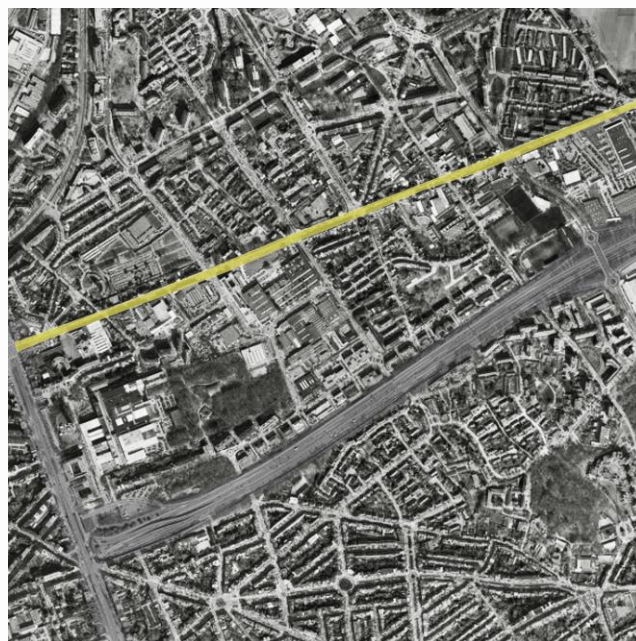
BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Schaerbeek / Evere  
 Propriétaire foncier : RBC (voirie régionale)  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Public : RBC / Beliris  
 Maître d'œuvre : Bruxelles Mobilité ?

## DESCRIPTIF



Le SD propose un réaménagement de la chaussée de Louvain afin d'améliorer les conditions d'usage de la voirie par tous les usagers (voiture/bus, cyclistes/piétons), d'améliorer ses qualités paysagères, et de favoriser la fréquentation du liseré commercial par une revalorisation de son image et une circulation apaisée.

L'objectif est de transformer le segment de la Chaussée de Louvain compris dans la zone RTBF-VRT en voie inter-quartiers, comme le segment situé entre la place Meiser et le centre-ville.

L'ensemble de la voirie serait réorganisée de la manière suivante :

- Une bande de voiture de 3m dans chaque sens ;
- Un site propre bus alterné pour chaque sens de circulation par section de voirie : de 3,2m de large incluant une piste cyclable dans un sens ;
- Une bande cyclable de 1,8m dans l'autre sens ;
- Trottoirs de minimum 2m de large, séparés de la voirie par 2m de bande de parking avec un arbre toutes les 3 places ;
- Une solution à la problématique des carrefours : à 80m de chaque carrefour, la bande bus prend fin et un feu automatique laisse le bus se positionner en première ligne au carrefour. Une bande supplémentaire est créée (en supprimant les places de parking latérales) afin de permettre aux voitures de poursuivre leur trajet sans être gênées par le bus à l'arrêt.

Source : Schéma Directeur GP3-7, 8 et 11 à 13





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Prescriptions urbaines et architecturales Chaussée de Louvain (fiche RT/BA/15/OP) + Aménagement site Robelco (RT/BA/16/OP) + densification Home Familial Bruxellois (RT/BA/17/OP) + Projet Bouygues site Vishay (RT/BA/23/OP) + Media Gardens (RT/BA/21/OP) + projet Smets Concept Store (RT/BA/22/OP).

## P L A N N I N G



A déterminer.

## B U D G E T



Estimation à réaliser.



# REQUALIFICATION AVENUE HENRY DUNANT



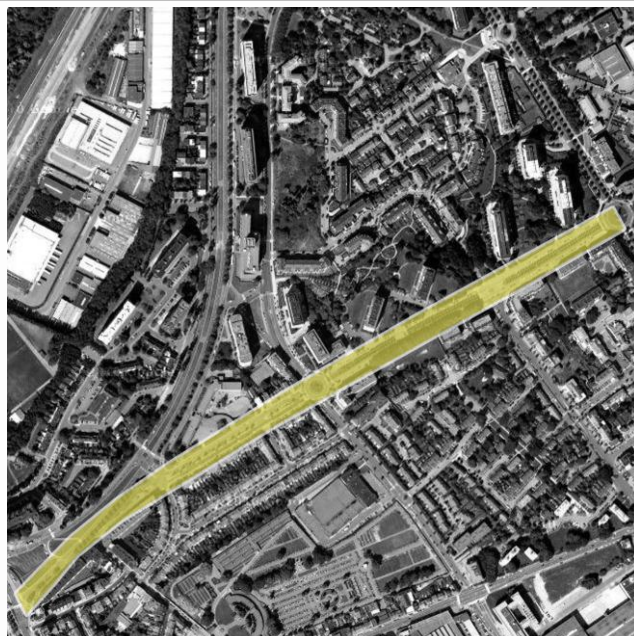
BRUXELLES MOBILITE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : EVERE / SCHAEERBEEK  
 Propriétaire foncier : Commune d'Evere  
 Autorité délivrante : AATL  
 Source de financement : Public – Bruxelles Mobilité  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Consécutivement au réaménagement proposé de la chaussée de Louvain (cf. fiche projet n° RT/VO/12/OP), et au classement du tronçon allant de l'avenue des Communautés à la place Meiser à titre de voirie 'inter-quartiers', le SD suggère de faire de l'avenue Henry Dunant – Frans Courtens une 'voie principale'.

Il s'agit d'une mesure d'accompagnement : le trafic de transit entrant actuellement en Région bruxelloise via la Chaussée de Louvain serait alors dévié à hauteur des avenues Cicéron/Communautés. L'avenue Dunant reprendrait, via l'avenue Cicéron, une partie de ce trafic de transit, tandis qu'une connexion avec la E40, via l'avenue des Communautés est également possible. Cette mesure permet à la chaussée de Louvain de ne plus avoir à gérer qu'une circulation apaisée de destination et de retrouver sa vocation de centralité de quartier.

Source : Schéma Directeur : GP3-23



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Requalification de la chaussée de Louvain (fiche n°RT/VO/12/OP).



## P L A N N I N G



Les discussions relatives à ce changement de statut doivent être poursuivies avec les communes concernées. L'avenue Henry Dunant ayant actuellement un profil résidentiel marqué, la pertinence d'une déviation de trafic devrait être étudiée de manière plus approfondie avec l'ensemble des acteurs, régionaux et communaux, concernés.

Les mesures de déclassement de la chaussée de Louvain (de voie principale à voirie inter-quartiers) et de classement de l'avenue Henry Dunant à titre de voie principale doivent en tout cas être envisagées dans le cadre de l'élaboration du Plan Régional de Développement Durable.

## B U D G E T



A déterminer.



## MOYENNE CEINTURE



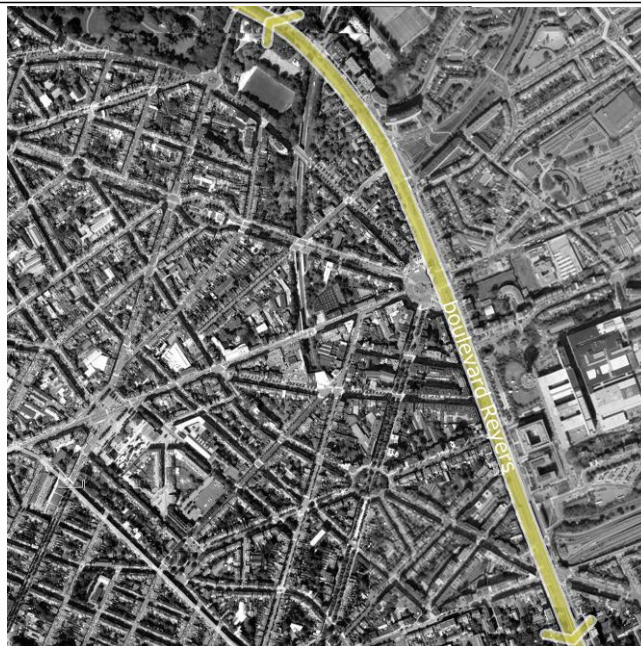
BRUXELLES MOBILITE / STIB



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE / STIB

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RBC (infrastructures régionales)  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité / STIB / Beliris ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Compte tenu de la localisation stratégique et du rôle fondamental de l'axe 'Moyenne Ceinture' au sein de la Région bruxelloise, un 'Plan Directeur' a été initié sous la précédente législature, en vue du réaménagement de cet axe (le terme « Moyenne Ceinture » désigne l'ensemble formé par les boulevards Général Jacques, Louis Schmidt, Saint Michel, Brand Whitlock, Auguste Reyers, Général Wahis et Lambermont).





Elaboré par l'association momentanée BUUR-STRATEC, le « *Plan Directeur doit apporter une vision globale pour la Moyenne Ceinture, intégrant non seulement la question de la mobilité et du transport, mais aussi celles de qualité de l'espace public, du cadre de vie, de l'environnement et des services, afin de répondre aux attentes actuelles de la population* ».

Le Plan Directeur prévoit 3 axes de développement principaux pour la Moyenne Ceinture :

1. La transformation des lignes pré-métro en métro
2. La création d'une piste cyclable
3. La réduction du nombre de bandes de circulation

Notons que le Plan IRIS 2, approuvé le 9 septembre 2010, ne prévoit à ce stade que le renforcement des moyens de transports actuellement en service. Néanmoins les données prospectives démontrent que ce système arrivera à saturation à horizon 2020, y compris sans nouveaux développements dans la zone RTBF-VRT.

Le Plan IRIS 2 ne retient pas le métro de la Moyenne Ceinture comme objectif pour 2018 mais indique que « *le PRDD permettra d'évaluer la nécessité de passer progressivement au métro sur la Moyenne Ceinture, en fonction de la densification retenue sur les sites de Schaerbeek Formation, Josaphat, Reyers et Delta.* »

Les différents projets de développement préconisés par le Plan Directeur impliquent, en ce qui concerne la « Charnière Léopold III – Meiser – Reyers » (cf. pages 68 et ss du Plan Directeur) :

1. La suppression de la sortie en surface de la E40 et la création d'un verrou à Diamant (cette coupure dépend de l'aménagement d'un tunnel routier sous la place Meiser, tandis que la desserte de la RTBF et de Colonel Bourg se fait via un échangeur créé au niveau de l'avenue de Mars)
2. La réduction du nombre de bandes des tunnels venant de la E40 (réduire les tunnels vers et de Meiser et Montgomery de 2 à 1 bande par sens, le tunnel Cortenbergh restant lui inchangé)
3. Le réaménagement complet du carrefour Diamant (deux options retenues : carrefour franc ou rond-point, avec création d'une place publique à l'entrée du pré-métro ; les auteurs du Plan Directeur suggèrent par ailleurs que le réaménagement de ce carrefour fasse l'objet d'un concours, le projet devant s'inscrire dans l'aménagement indicatif décrit au Plan Directeur)
4. Le réaménagement en surface de la Place Meiser
5. La mise en tunnel du réseau tram depuis le Boulevard Reyers et l'aménagement d'une nouvelle station
6. La réalisation éventuelle d'un tunnel routier sous Meiser

Pour ce qui est du réaménagement de la Place Meiser (points 4, 5 et 6 précités), il faudra cependant attendre les conclusions de l'Etude de Mobilité pour la place Meiser, en cours d'élaboration par la même association momentanée BUUR – STRATEC. Les auteurs des différentes études précitées préconisent en tout cas un tracé, pour les transports en commun, qui se raccorde à la Gare du Nord, afin de connecter la zone RTBF-VRT et le nouveau pôle économique renforcé au réseau principal de transports en commun de la Région, lui permettant ainsi un degré d'accessibilité équivalent aux zones A du RRU. Nous renvoyons par ailleurs, pour la Place Meiser, à la fiche projet n° RT/VO/16/CO.

Source : Plan Directeur de la Moyenne Ceinture – Rapport de phase 3 / Note de synthèse - pp 11, 68 - 75



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement de la place Meiser (fiche n°RT/VO/17/CO)

## P L A N N I N G



- Volet Transports en commun : après 2018 (selon le plan IRIS 2)
- Volet Réaménagement de voiries : à moyen et long termes

## B U D G E T



A préciser.



## RENOVATION TUNNEL PIETON EMILE MAX



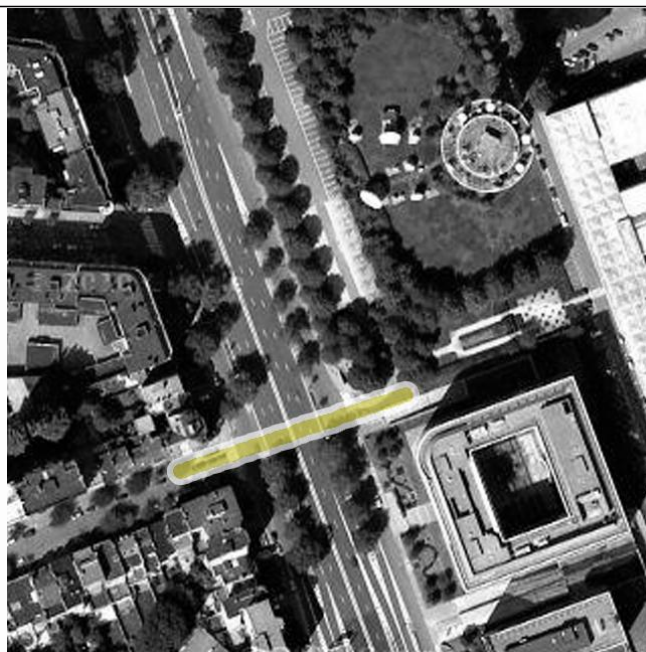
BRUXELLES MOBILITÉ



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

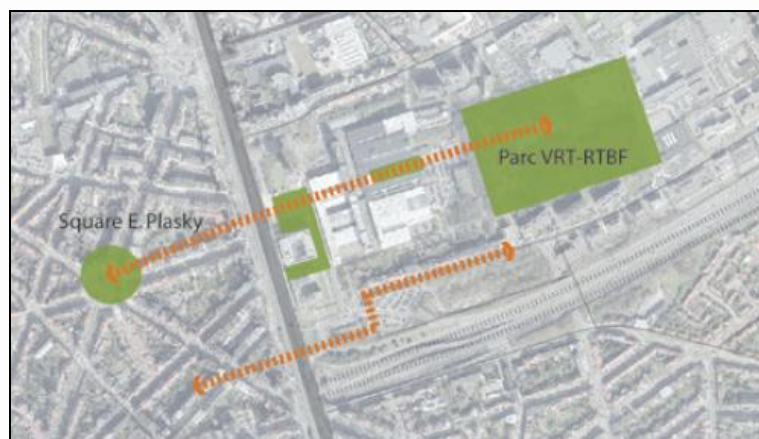
Localisation : SCHAEERBEEK, avenue Emile Max / boulevard Reyers  
 Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Ainsi que le souligne le SD (GP4-37), « la liaison entre la zone de projet et le centre de Bruxelles est fort entravée par la fonction barrière de la Moyenne Ceinture et la non-accessibilité des terrains de la VRT – RTBF ».

Compte tenu du tunnel souterrain situé dans la prolongation de l'avenue Emile Max, passant sous la Moyenne Ceinture, les auteurs du SD mettent en évidence la possibilité de prolonger cette connexion piétonne jusqu'au futur parc Edith Cavell (cf. fiche n° RT/EV/01/OP), afin de relier physiquement les deux quartiers.



La rénovation du tunnel piéton traversant le boulevard Reyers au droit de l'avenue Emile Max est une des actions ciblées en vue de la concrétisation de ce nouvel axe piéton.

Cet axe piétonnier se prolongerait vers l'Est par la galerie centrale (fiche n°RT/VO/16/OP) des immeubles RTBF – VRT qui, rendue publique, contribuerait à favoriser la création d'une liaison entre ces quartiers.

Une alternative est possible avant l'ouverture éventuelle de la galerie au public, en passant par l'Esplanade Émeraude (cf. fiche n° RT/VO/01/OP) et la rue Colonel Bourg.

Sources : Schéma Directeur : GP1-17 et GP4-8, 37 et 45





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Projet Esplanade Emeraude (fiches n° RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP) + Parc Edith Cavell (fiche n°RT/EV/01/OP) + Ouverture de la galerie RTBF-VRT (fiche n°RT/VO/16/OP)

## P L A N N I N G



A déterminer.

## B U D G E T



Besoins à définir.  
Budget à préciser.



## LIAISON GALERIE RTBF-VRT



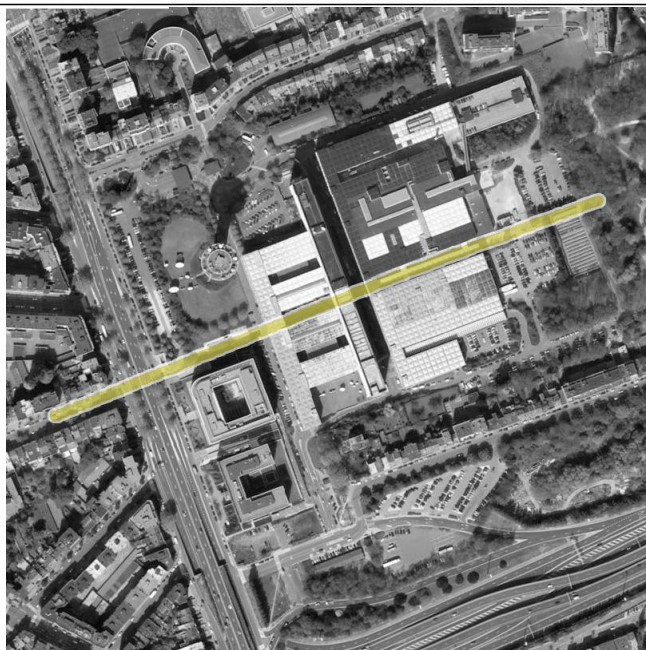
RTBF-VRT / Commune Schaerbeek



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : RTBF-VRT / Commune de Schaerbeek

Localisation : Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : RTBF-VRT  
 Autorité délivrante : RBC  
 Source de financement : RTBF-VRT / public - à déterminer  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Ainsi que le souligne le SD (GP4-37), « la liaison entre la zone de projet et le centre de Bruxelles est fort entravée par la fonction barrière de la Moyenne Ceinture et la non-accessibilité des terrains de la VRT – RTBF ».

Compte tenu du tunnel souterrain, accessible aux seuls piétons et cyclistes, situé dans la prolongation de l'avenue Emile Plasky, passant sous la Moyenne Ceinture, les auteurs du SD mettent en évidence la possibilité de prolonger cette connexion piétonne jusqu'au futur parc Edith Cavell (cf. fiche n° RT/EV/01/OP), afin de relier physiquement les deux quartiers.

Une des options envisagées pour créer cette connexion inter-quartier est de rendre accessible au public la galerie centrale des immeubles RTBF-VRT. En effet, les projets de réorganisation interne tant pour la RTBF que pour la VRT situent l'entrée principale sur les côtés et non plus au centre des immeubles actuels. La galerie perdrait *de facto* sa fonction distributive entre les deux institutions.

Notons toutefois que, à l'heure actuelle, ni la VRT ni la RTBF n'ont marqué leur accord sur l'ouverture de la galerie centrale, pour des raisons de sécurité et d'aménagement technique. Les auteurs du SD proposent dès lors de concrétiser cette liaison douce plutôt par le passage prévu entre les blocs B et C, reliant le boulevard Reyers à l'Esplanade Émeraude vers la rue Colonel Bourg.

Sources : Schéma Directeur : GP4-37





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Esplanade Emeraude (fiches n° RT/BA/01/OP et RT/VO/01/OP)

## P L A N N I N G



En attente d'un accord de principe de la RTBF et de la VRT quant à l'ouverture de la galerie centrale au public.

Pas de mise en œuvre avant que les réorganisations internes propres à chacune de ces institutions ne soient finalisées (cf. fiche RTBF n° RT/BA/27/OP et fiche VRT n° RT/BA/56/OP).

## B U D G E T



Aménagements à préciser.

Budgets à définir en conséquence.



## PLACE MEISER



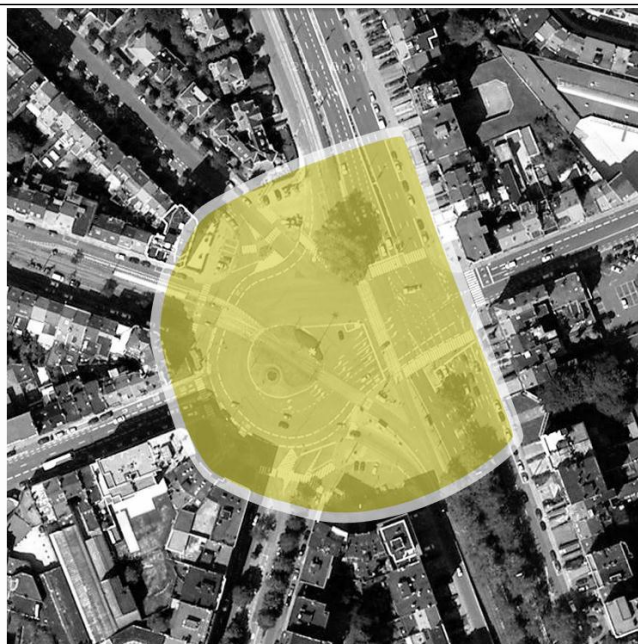
BRUXELLES MOBILITE / STIB



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



## MAITRE D'OUVRAGE :

Localisation :	Schaerbeek
Propriétaire foncier :	RBC
Autorité délivrante :	AATL
Source de financement :	Public RBC/Beliris
Maître d'œuvre :	?

## DESSCRIPTIF



Ainsi que précisé dans la fiche relative au réaménagement de la Moyenne Ceinture (fiche projet n° RT/VO/14/CO), le réaménagement de la place Meiser sera conditionné par les résultats mis en évidence dans le cadre de l'étude de mobilité de la place Meiser, en cours d'élaboration par l'association momentanée BUUR- STRATEC.

Cette étude vise :

- à l'amélioration du fonctionnement de la place,
- au réaménagement de l'espace public,
- à la restructuration des lignes de transports en commun et de la mobilité en général, en envisageant des options de mise en tunnel du trafic routier et des transports publics.

La création d'un tunnel sous la place Meiser, ainsi que celles d'autres tunnels sur le territoire régional, sont évoquées par le Plan Iris 2 comme pistes de réflexion, devant « *faire l'objet d'évaluations socio-économiques* » et à ne créer « *que si elles participent à la diminution globale du nombre de véhicules/kilomètres effectués dans la Région et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et usagers* » (cf. version consolidée du 9 septembre 2010, p.49).

Les conclusions de l'étude de mobilité pour la place Meiser sont quant à elles attendues dans le courant de cette année 2011.

Afin d'éviter tout trafic de transit sur la place Meiser par les véhicules venant de la E40, le Schéma Directeur 'RTBF – VRT' souligne l'importance de veiller à incorporer ces flux (qui ressortent aujourd'hui par la trémie du boulevard Reyers) dans le tunnel de franchissement de la place Meise. La sortie de la E40 à hauteur de l'avenue de Mars (cf. fiche projet n° RT/VO/08/OP) ne concernant alors plus que le trafic à destination du Pôle économique RTBF-VRT.

Sources : Plan IRIS 2 (p.49) + Schéma Directeur p. 20 + GP1-8





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Moyenne Ceinture (fiche n° RT/VO/14/OP), Esplanade Emeraude (fiche n° RT/VO/01/OP), Avenue des Médias (fiche projet n° RT/VO/03/OP), Echangeur Avenue de Mars (fiche projet n° RT/VO/08/OP)

## P L A N N I N G



A moyen et long termes

## B U D G E T



- Tunnel routier : chiffrage Etude Meiser : 46 à 110 M€.
- Station pré-métro : à préciser
- Tunnels transports en commun : à préciser
- Réaménagement de surface : à étudier une fois les autres options (circulations automobile et TC) définies



## LIAISON PIETONNE ROBELCO



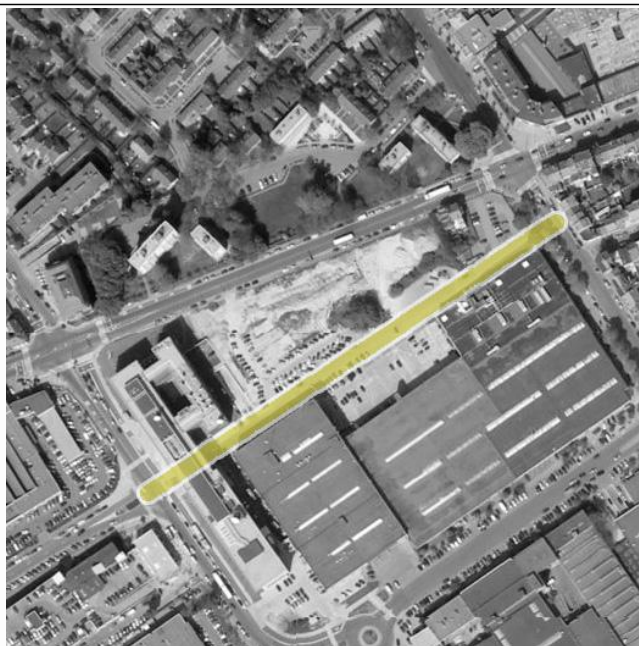
COMMUNES D'EVERE et SCHAERBEEK



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNES D'EVERE et SCHAERBEEK

Propriétaire foncier :

Robelco → Inter Real Estate Trusty (IRET Development)

Autorité délivrante :

Communes de Schaerbeek et Evere

Source de financement :

Public ou Public-privé en lien avec les développements du site Robelco

Maître d'œuvre :

?

## DESCRIPTIF



En fond de parcelle du site Robelco il existe un passage de service desservant les anciens bâtiments de l'entreprise Caméléon. Ce passage a été intégré dans l'agencement du récent bâtiment RTL (porche). Le SD propose que ce chemin soit rendu public dans le cadre du développement futur de ce bloc, en lien avec l'espace public proposé autour de l'arbre remarquable (cf fiche n° RT/BA/16/OP).

Sources : Schéma Directeur GP4-36



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : aménagement du site Robelco (fiche n° RT/BA/16/OP)



## P L A N N I N G



A déterminer selon développements du site Robelco

## B U D G E T



Xxxxxxxxxx



## LIAISON PIETONNE CLOS DE L'ARGILIERE



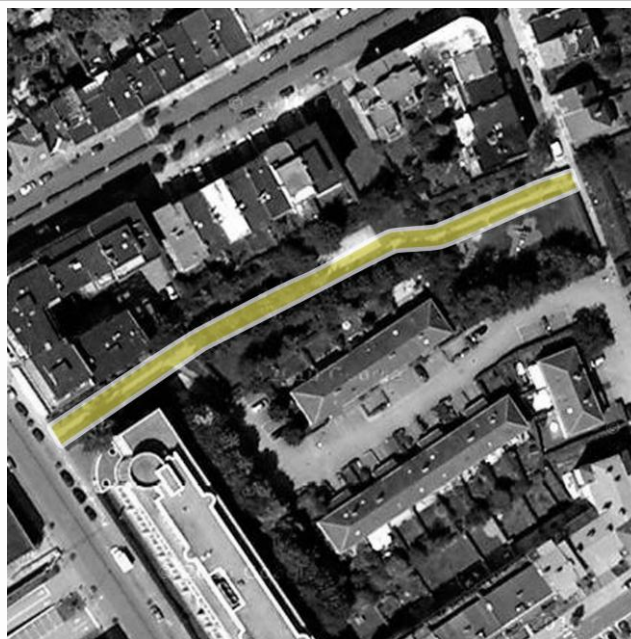
COMMUNE D'EVERE



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE

Localisation : Evere  
 Propriétaire foncier : ?  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : Sans objet  
 Maître d'œuvre : Sans objet

## DESCRIPTIF



Cheminement piéton existant permettant de connecter l'avenue Léon Grosjean à l'espace verdurisé situé entre les rues Colonel Bourg et du Maquis.

Le SD recommande de le préserver au fil de l'évolution future de cet îlot résidentiel.

Le PPAS n°211 « Colonel Bourg » à Evere prévoit justement un espace vert public en cœur d'îlot, entre les rue Colonel Bourg, du Maquis, de Lombaerde et l'avenue Grosjean, relié à ces voies par des cheminements piétons.

Sources : Schéma Directeur GP4-36

## PLANNING



Sans objet

## BUDGET



Sans objet







## LIAISON PIETONNE DE LIJN



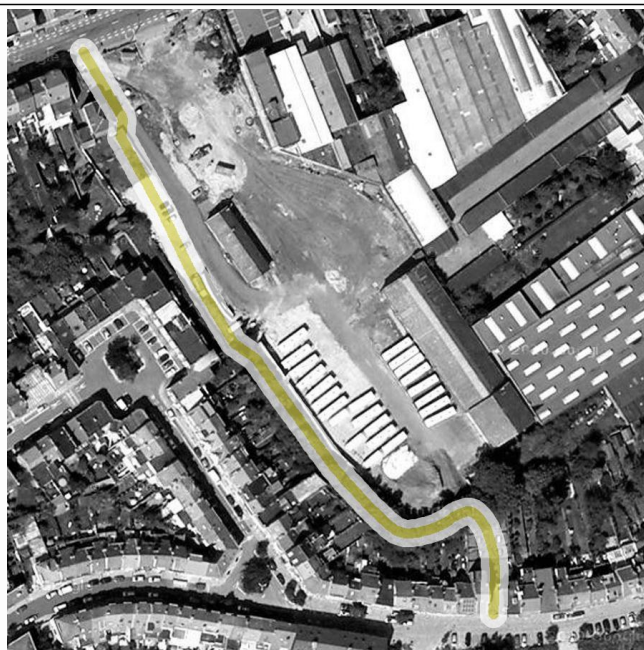
COMMUNE D'EVERE



?



En cours



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE

Localisation : Evere  
 Propriétaire foncier : De Lijn  
 Autorité délivrante : Commune d'Evere  
 Source de financement : De Lijn / public ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le réaménagement du site De Lijn (cf fiche n°RT/BA/19/OP) prévoit la création d'une liaison piétonne reliant la chaussée de Louvain et la rue du Maquis et traversant le site De Lijn.

Le SD envisageant à long terme le déplacement du dépôt De Lijn, il cible l'opportunité de développer une liaison plus franche lors de la transformation de cette parcelle.



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : réaménagement du site De Lijn (fiche n° RT/BA/19/OP)

## PLANNING



Travaux en cours.



B U D G E T



Xxxxxx



## LIAISON PARC EDITH CAVELL



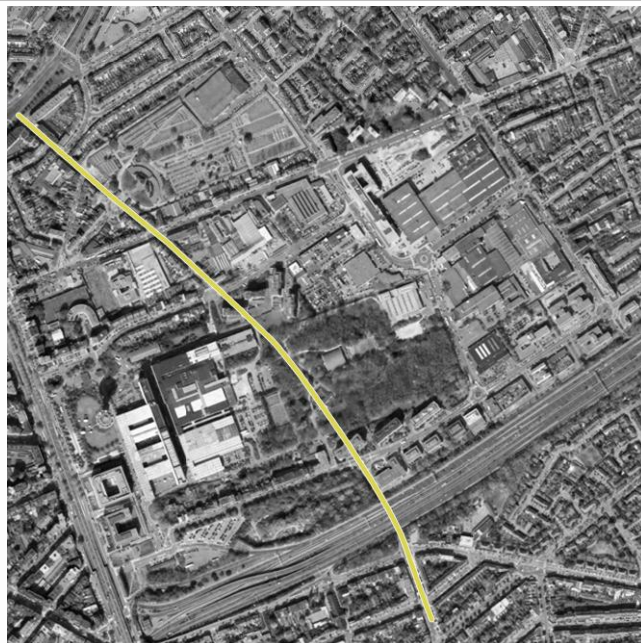
COMMUNE DE SCHAERBEEK



?



A déterminer



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE SCHAERBEEK

Localisation : Schaerbeek / Woluwe-Saint-Lambert  
 Propriétaire foncier : RTBF / VRT  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Commune de Schaerbeek et/ou subsides RBC  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



La réalisation du parc Edith Cavell est l'occasion de créer un axe piétons-cyclistes Nord-Sud cohérent, reliant le Boulevard Léopold III, à Schaerbeek, à Woluwe Saint-Lambert et desservant un certain nombre d'équipements : les infrastructures sportives de Schaerbeek (site Josaphat), le cimetière d'Evere, la crèche existante (RTBF), l'Enclos des Fusillés, l'école de l'Angélus (WSL) et l'église du Divin Sauveur (Schaerbeek). De cette façon, il jouera un rôle prépondérant dans la restructuration de l'espace public.

Par ailleurs cet axe public permettra de rendre le parc bien accessible et favorisera dès lors son appropriation par les résidents des quartiers voisins.

La création de cet axe circulations douces implique par conséquent :

- La création d'un cheminement piétons-cyclistes à travers le Parc Edith Cavell (cf fiche n° RT/EV/01/OP)
- Le réaménagement de l'avenue de Mars (cf fiche n° RT/VO/08/OP)

Ces deux projets sont déjà inclus dans deux des projets phares du SD : réalisation du parc et du nouvel échangeur.

Trois autres actions de la Commune de Schaerbeek seront nécessaires à la réalisation de cette liaison douce :

- Le réaménagement de la rue Henri Chomé : pistes cyclables, élargissement trottoirs, végétalisation
- Le réaménagement de la rue Jules Lebrun : idem
- Amélioration des passages piétons du Boulevard Léopold III (en lien avec le réaménagement du boulevard et la mise en service du tram 62).



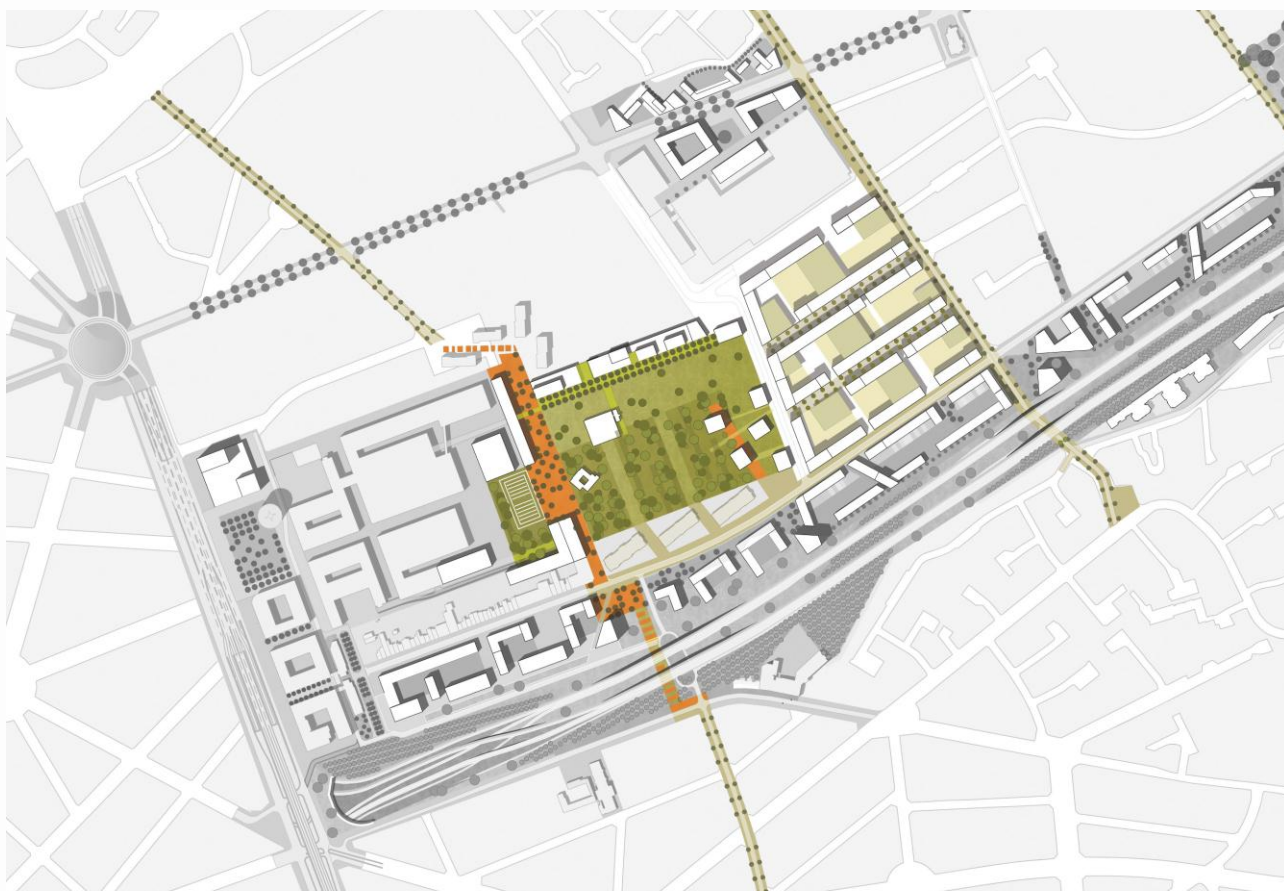


Illustration Schéma Directeur pour le parc Edith Cavell et la liaison piétonne nord-sud, GP4-16



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : création du Parc Edith Cavell (fiche n° RT/EV/01/OP) + création du nouvel échangeur de l'avenue de Mars (fiche n° RT/VO/08/OP).

## P L A N N I N G



A déterminer

NB : comme spécifié dans les fiches RT/VO/07 et 08, des études de mobilité plus approfondies seront effectuées préalablement aux projets de réaménagement de la E40 et de nouvel échangeur avenue de Mars, afin d'étudier en détail leur intégration et leur impact sur le réseau viaire local et bruxellois, et les contraintes techniques de tous ordres.

## B U D G E T



Xxxxxx



## LIAISON DEUX MAISONS



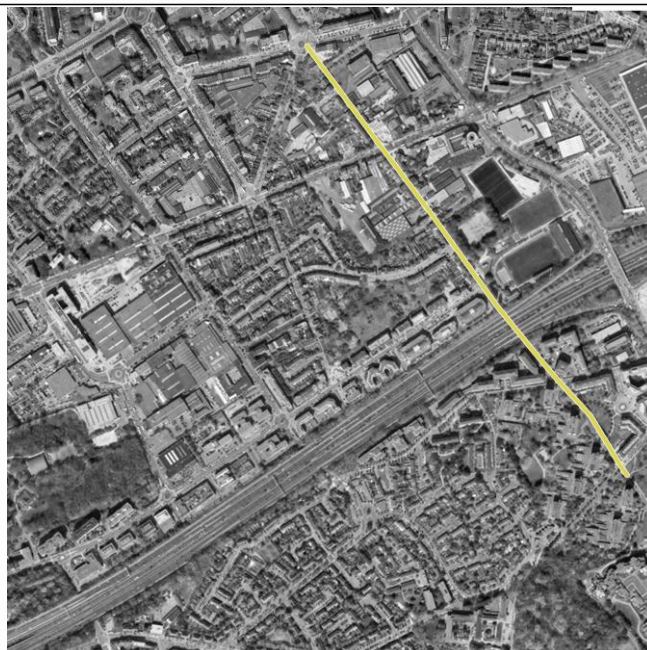
A DETERMINER



?



A déterminer



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : A DETERMINER

Localisation :	Evere / Woluwe-Saint-Lambert
Propriétaire foncier :	Communes d'Evere et WSL
Autorité délivrante :	Région
Source de financement :	Public. A déterminer.
Maître d'œuvre :	?

## DESCRIPTIF



Le SD propose de créer un nouveau franchissement de l'E40 avec une passerelle dédiées aux piétons et cyclistes reliant la rue De Lombaerde à Evere et le Chemin des Deux Maisons à Woluwe Saint-Lambert.

Cette passerelle permettrait de relier Evere et WSL, en desservant la zone de projet, le parc de Roodebeek et le centre de Woluwe-Saint-Lambert.

Ce nouvel axe de circulation douce permettrait également de mettre en réseau trois espaces verts importants : le Cimetière de Bruxelles, les terrains de sport de Saint-Josse (à condition que l'accès en soit rendu public) puis le site du Val d'Or.

La mise en place de ce cheminement impliquerait :

- Le réaménagement de la rue des Deux Maisons (Evere) : pistes cyclables, élargissement des trottoirs, végétalisation
- Le réaménagement de la rue Georges De Lombaerde (Evere) : idem ci-dessus
- L'ouverture au public de la partie parc des terrains de sport de Saint-Josse
- La création d'une passerelle piétonne et cycliste de franchissement de l'E40

En ce qui concerne le Chemin des Deux Maisons à Woluwe-Saint-Lambert, son emprise est définie à l'Ouest par un arrêté royal d'alignement, et à l'Est, par le PPAS n°60 ter « Val d'Or », récemment approuvé. Par ailleurs l'emprise de la chaussée est de 7 m et pourrait difficilement être réduite. Pour la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, des mesures telles que l'intégration de pistes cyclables ou l'élargissement des trottoirs paraissent donc à première vue difficiles à appliquer.

Source : Schéma Directeur : GP4-35 et 42





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : passerelle Lombaerde-Deux Maisons (fiche n°RT/VO/23/OP)

## P L A N N I N G



A déterminer.

## B U D G E T



Xxxxxxx



## PASSERELLE E40 LOMBAERDE-DEUX MAISONS



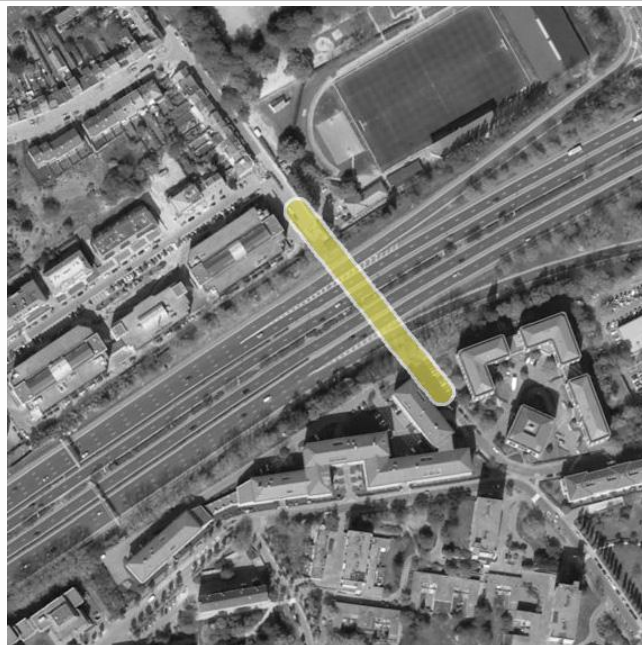
BRUXELLES MOBILITE



?



A DETERMINER



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : BRUXELLES MOBILITE

Localisation : Evere / Woluwe-Saint-Lambert  
 Propriétaire foncier : E40 : RBC / tablier passerelle : Communes Evere et WSL  
 Autorité délivrante : IBGE  
 Source de financement : Bruxelles Mobilité / BELIRIS ?  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le SD propose de créer un nouveau franchissement de l'E40 avec une passerelle dédiée aux piétons et cyclistes reliant la rue De Lombaerde à Evere et le Chemin des Deux Maisons à Woluwe-Saint-Lambert.

Cette passerelle permettrait de créer un axe de circulations douces reliant Evere et WSL, en desservant la zone de projet, le parc de Roodebeek et le centre de Woluwe-Saint-Lambert. (cf fiche n° RT/VO/22/OP). Cet axe permettrait également de mettre en réseau trois espaces verts importants : le Cimetière de Bruxelles, les terrains de sport de Saint-Josse (à condition que l'accès en soit rendu public) puis le site écologique du Val d'Or.

Source : Schéma Directeur GP4-35 et 42



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : projet de réaménagement E40 en Parkway (fiche n° RT/VO/07/OP) et projet de liaison piétonne Deux Maisons (fiche n° RT/VO/22/OP).



## P L A N N I N G



A déterminer.

## B U D G E T



XXXXXXXXXXXXXXXXX → voir Bruxelles Mobilité



## LIAISON MOMMAERTS



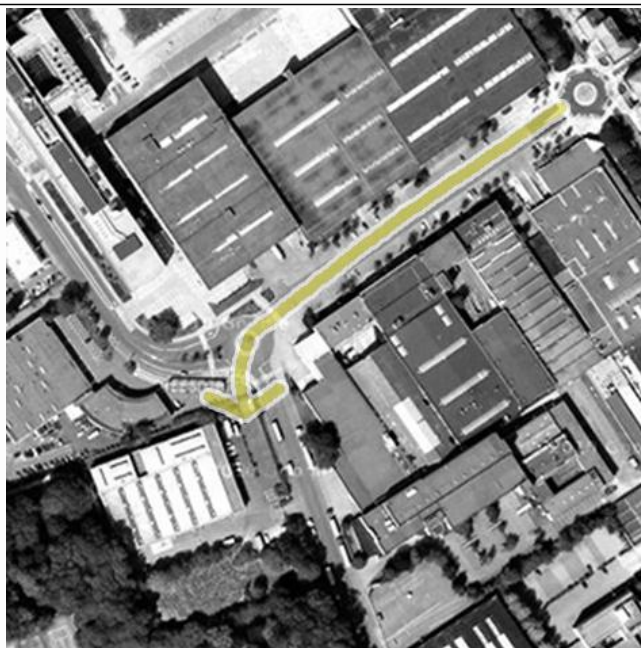
COMMUNES D'EVERE ET SCHAERBEEK



?



A DÉFINIR



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'EVERE ET SCHAERBEEK

Localisation : Evere / Schaerbeek  
 Propriétaire foncier : Commune d'Evere (et à la marge Schaerbeek)  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : Commune d'Evere (et Schaerbeek) et/ou subsides RBC  
 Maître d'œuvre : ?

## DESRIPTIF



Réaménagement de l'avenue Léonard Mommaerts.

Le SD propose de renforcer la liaison piétonne et cycliste entre le quartier d'habitation Colonel Bourg Ouest (restructuré avec les nouveaux immeubles d'habitation du Parc Edith Cavell notamment), d'une part, le quartier Evenepoel, d'autre part, et Paduwa enfin.

En premier lieu, l'ouverture du parc au public permettra de nouveaux cheminements.

Mais le SD recommande également de réaménager l'avenue Léonard Mommaerts afin d'y intégrer des pistes cyclables, d'élargir les trottoirs et de végétaliser davantage.

Ainsi réaménagée, et avec, à terme, des activités économiques plus « urbaines » (PME, activités tertiaires, services) et moins de circulation de véhicules lourds, l'avenue deviendra plus hospitalière pour les circulations douces.

L'avenue Mommaerts devra également être raccordée au Parc Edith Cavell.

Source : Schéma Directeur GP4-42



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Parc Edith Cavell (fiche n°RT/EV/01/OP) + transformation Ilot Vlan - ZIU (fiche n° RT/BA/26/OP)



## P L A N N I N G



A définir.

## B U D G E T



Xxxxxxxxxxxxxxxxxx → voir commune Evere (et Schaerbeek)



# TRAM 62 BOULEVARD LEOPOLD III - BIENFAITEURS



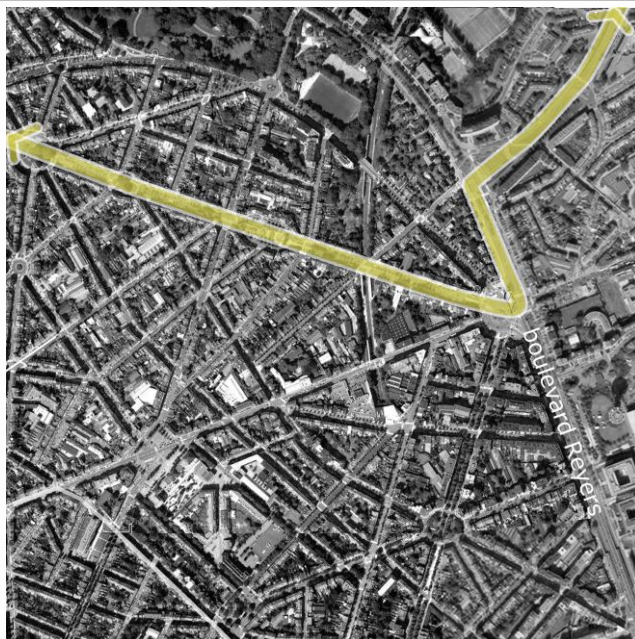
STIB / AED / BELIRIS



27,2 M€ ?



2011 / 2014



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : STIB / BRUXELLES MOBILITE

Propriétaire foncier : RBC  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : RBC / STIB / BELIRIS  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



A terme, ligne de tram reliant Zaventem au centre de Bruxelles. Premier tronçon : Bordet / Place des Bienfaiteurs. Parallèlement, travaux de réaménagement du boulevard Léopold III (avec création d'un nouveau tunnel au niveau de l'OTAN).



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : xxx

## PLANNING



Le tronçon du 62 entre Bordet et Bienfaiteurs doit être mis en service fin août 2011.  
 Pour la partie entre Bordet et l'OTAN, les travaux sont prévus dans la foulée des travaux de construction du tunnel routier (traversée du boulevard Léopold III), soit en 2012.  
 Le tronçon entre l'OTAN et la limite régionale devrait pouvoir être mis en service en 2014.



## B U D G E T



27,2 millions € (source Le Soir → vérifier)



# PROLONGEMENT DU TRAM 94



STIB / BRUXELLES MOBILITE / BELIRIS



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : STIB / BRUXELLES MOBILITE / BELIRIS

Propriétaire foncier : RBC / Communes selon tronçons  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : BRUXELLES MOBILITE / BELIRIS / STIB  
 Maître d'œuvre : ?

## DESCRIPTIF



Le prolongement du tram 94 jusqu'au Musée du Tram a été inauguré le 14 mars 2011.

Le PRD prévoit son prolongement jusqu'à la station de métro Roodebeek.

Le plan IRIS 2 approuvé en septembre 2010 prévoit, en seconde phase, son prolongement « vers la E40 et le long de l'avenue Marcel Thiry », à horizon 2018 (selon le Plan VICOM de la STIB).

L'évaluation d'un prolongement ultérieur vers l'aéroport de Zaventem est également envisagée.

La Commune de Woluwe-Saint-Lambert soutient fermement ce projet, estimant qu'il est indispensable en vue de décongestionner le pôle d'activité Marcel Thiry et d'accompagner les nouveaux développements résidentiels à venir dans le cadre du PPAS 60 ter (cf fiche n°RT/BA/40/OP).

Dans la continuité de ces projets, le SD propose de le prolonger jusqu'à l'arrêt Josaphat sur la moyenne ceinture, afin de le connecter au métro et au RER, en empruntant l'avenue Henry Dunant, aujourd'hui mal desservie par les transports en commun.

Source : Plan IRIS II, version consolidée du 9 septembre 2010, p.35 / Schéma Directeur GP5-26



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Requalification chaussée de Louvain (RT/VO/12/OP) + requalification avenue Dunant (RT/VO/13/OP)



## P L A N N I N G



Moyen terme.

Plan VICOM : Horizon 2018

Des informations communiquées par la STIB, la prolongation de la ligne 94 depuis Roodebeek vers Marcel Thiry n'a encore fait l'objet d'aucune décision formelle. Elle ne devrait pas être effectuée avant 2015.

## B U D G E T



Estimations à réaliser.

Ligne budgétaire à prévoir en vue de la prochaine législature.



# INTEGRATION BUS DE LIJN RER SUR PARKWAY



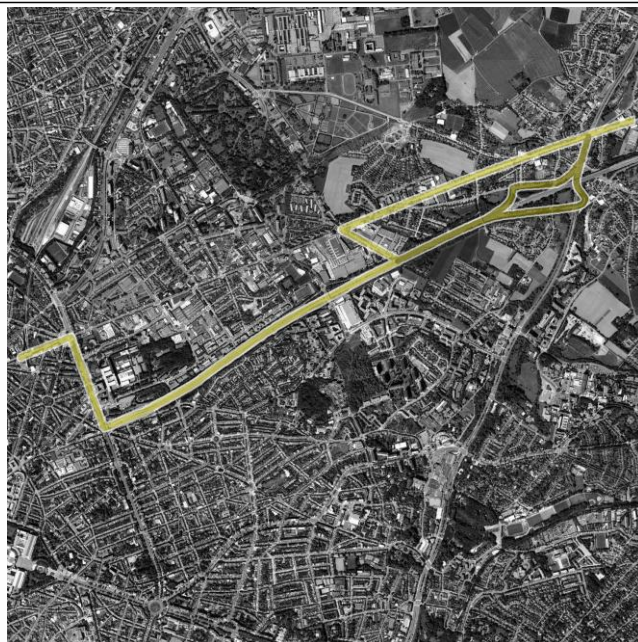
DE LIJN



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : DE LIJN

Propriétaire foncier : RBC (voiries)  
 Autorité délivrante : Région  
 Source de financement : RBC / DE LIJN / AWV  
 Maître d'œuvre : ?

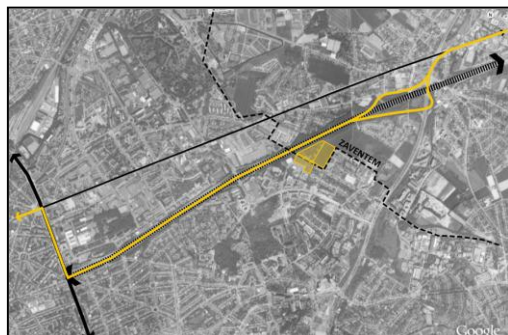
## DESCRIPTIF



Le SD propose de créer des voies bus sur la E40 afin d'y transférer les bus RER de De Lijn circulant actuellement sur la Chaussée de Louvain. (cf fiche n° RT/VO/07/OP).

Ainsi que le souligne le SD, cette solution offre en outre comme avantage « de réduire la pression sur la Chaussée de Louvain tout en offrant aux quartiers nord de Woluwe et sud de Paduwa une meilleure connexion en transport en commun », deux arrêts minimum devant être prévus (Communautés et Grosjean) « afin de rendre ces lignes utiles aux riverains de la rue Colonel Bourg et de Woluwe ».

Le décrochement des bus de la Chaussée de Louvain vers le nouveau Parkway (et inversement) pourrait se faire à plusieurs endroits. Le SD propose deux scénarios :



- soit via la sortie existante de l'E40 au niveau du boulevard de la Woluwe (à Zaventem),





- soit au niveau de la rue du Péage (en lien avec le nouveau pont que le SD propose de réaliser (fiche n°RT/VO/28/OP).)

Source : Schéma Directeur : GP2-15 et GP5-18



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Réaménagement de l'E40 en Parkway (fiche n°RT/VO/07/OP, Pont rue du Péage (fiche n°RT/VO/28/OP).

## P L A N N I N G



Moyen terme

## B U D G E T



A étudier



## PONT FRANCHISSEMENT E40 - RUE DU PEAGE

BRUXELLES MOBILITE / AGENTSCHAP  
WEGEN EN VERKEER

7,5 M€



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE :

BRUXELLES MOBILITE / AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

Propriétaire foncier :

RBC/ Vlaams Gewest / communes de Zaventem / Woluwe-Saint-Lambert

Autorité délivrante :

Région / Administration régionale flamande

Source de financement :

RBC / Vlaams Gewest

Maître d'œuvre :

?

## DESCRIPTIF



Le SD propose de créer des voies bus sur l'E40 afin d'y transférer les bus RER de De Lijn circulant actuellement sur la Chaussée de Louvain. (cf fiche n° RT/VO/07/OP).

Il propose également de déplacer le dépôt de bus De Lijn actuellement situé à Paduwa. Une des possibilités évoquées (à valider par De Lijn ainsi que les autorités communales de Zaventem) est l'implantation, à moyen terme, du dépôt De Lijn sur un site non bâti le long de l'avenue Hof Ten Berg, côté Zaventem. (cf fiche n° RT/VO/19/OP).

En lien avec ces deux propositions, il est nécessaire de prévoir une liaison entre la chaussée de Louvain et l'E40 afin que le trajet de bus soit le plus fluide possible, ainsi qu'un accès facile au nouveau dépôt de bus depuis ce nouveau tracé.

Pour ce faire, le SD propose de créer un nouveau pont (ainsi que des entrées et sorties d'autoroutes) au-dessus de l'E40 dédié aux bus afin qu'ils puissent passer de l'E40 à la rue du Péage en direction de la Chaussée de Louvain (et inversement). Ce pont permettrait aussi aux bus de rejoindre l'avenue Hof Ten Berg et le nouveau dépôt, directement depuis l'E40 ou la rue du Péage.

Les nouveaux accès depuis la E40 permettrait également de connecter le site SDRB directement à la E40 sans devoir passer par les avenues des Communautés et Marcel Thiry, et ainsi réduire la pression automobile sur ces axes.

A noter, ce pont serait à cheval sur les limites communales entre Woluwe-Saint-Lambert et Zaventem. L'accord et la coopération des deux communes seraient donc nécessaires.

Par ailleurs la Commune de Woluwe-Saint-Lambert souligne (avril 2011) qu'il est exclu selon elle que les bus De Lijn aillent au-delà du futur site De Lijn, et puissent rejoindre la rue Théodore De Cuyper, déjà saturée de trafic.

Source : Schéma Directeur : GP5-23





A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Réaménagement de l'E40 en Parkway (fiche n°RT/VO/07/OP), déplacement du Dépôt De Lijn (fiche n° RT/VO/19/OP), Transfert des bus De Lijn de la Chaussée de Louvain vers la E40 (fiche n° RT/VO/27/OP)

## P L A N N I N G



Dépend de la décision de De Lijn quant à l'implantation future de son dépôt de bus, ainsi que de l'accord de la commune de Zaventem.

Discussions ultérieures à mener avec l'Agence Wegen en Verkeer, ainsi que les communes de Woluwe-Saint-Lambert et Zaventem pour la réalisation du pont.

## B U D G E T



Estimation SD : 7,5 M€



# PROLONGEMENT AVENUE ARIANE



COMMUNE DE WOLUWE-ST-LAMBERT?



?



?



DEFINITION PROJET

AUTORISATIONS

CHANTIER

## LES ACTEURS



MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE WOLUWE-ST-LAMBERT ?

Localisation :	Woluwe-Saint-Lambert
Propriétaire foncier :	Commune de WSL
Autorité délivrante :	Région
Source de financement :	Commune de WSL et/ou subsides RBC
Maître d'œuvre :	?

## DESCRIPTIF



Le SD propose de prolonger l'avenue Ariane et de la connecter à l'avenue Hof Ten Berg. Cela permettrait de désenclaver les blocs d'industries urbaines du secteur Marcel Thiry (et le cas échéant de connecter le nouveau dépôt de bus De Lijn à l'avenue Marcel Thiry via l'avenue Ariane) (cf fiches n°RT/BA/19/OP et RT/VO/27/OP).

Compte tenu du projet de développement de Boomerang Core Company (cf. fiche n° RT/BA/39/OP), le tracé exact de ce prolongement reste à déterminer, mais pourrait éventuellement être réalisé à l'Est de la parcelle de Boomerang. A discuter avec les acteurs concernés.

NB : à l'issue d'échanges récents (avril 2011) avec la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, il ressort que la Commune est opposée à ce projet, notamment afin d'éviter tout trafic de transit à travers les quartiers résidentiels Hof Ten Berg et des Dix Arpents et vers la rue Théodore de Cuyper, déjà saturés de trafic, généré notamment par l'Ecole Européenne située avenue Oscar Jespers. Elle soutient en revanche la création d'une nouvelle voie reliant l'avenue Marcel Thiry à la E40, passant entre le Cora et le site Tractebel.

Source : Schéma Directeur : GP5-23



A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Réaménagement de l'E40 en Parkway (fiche n°RT/VO/07/OP), déplacement du Dépôt De Lijn (fiche n° RT/VO/19/OP), Transfert des bus De Lijn de la E40 vers la chaussée de Louvain (fiche n° RT/VO/27/OP), Projet Boomerang (fiche n° RT/BA/39/OP)



P L A N N I N G



?

B U D G E T



Xxxxxxxx