

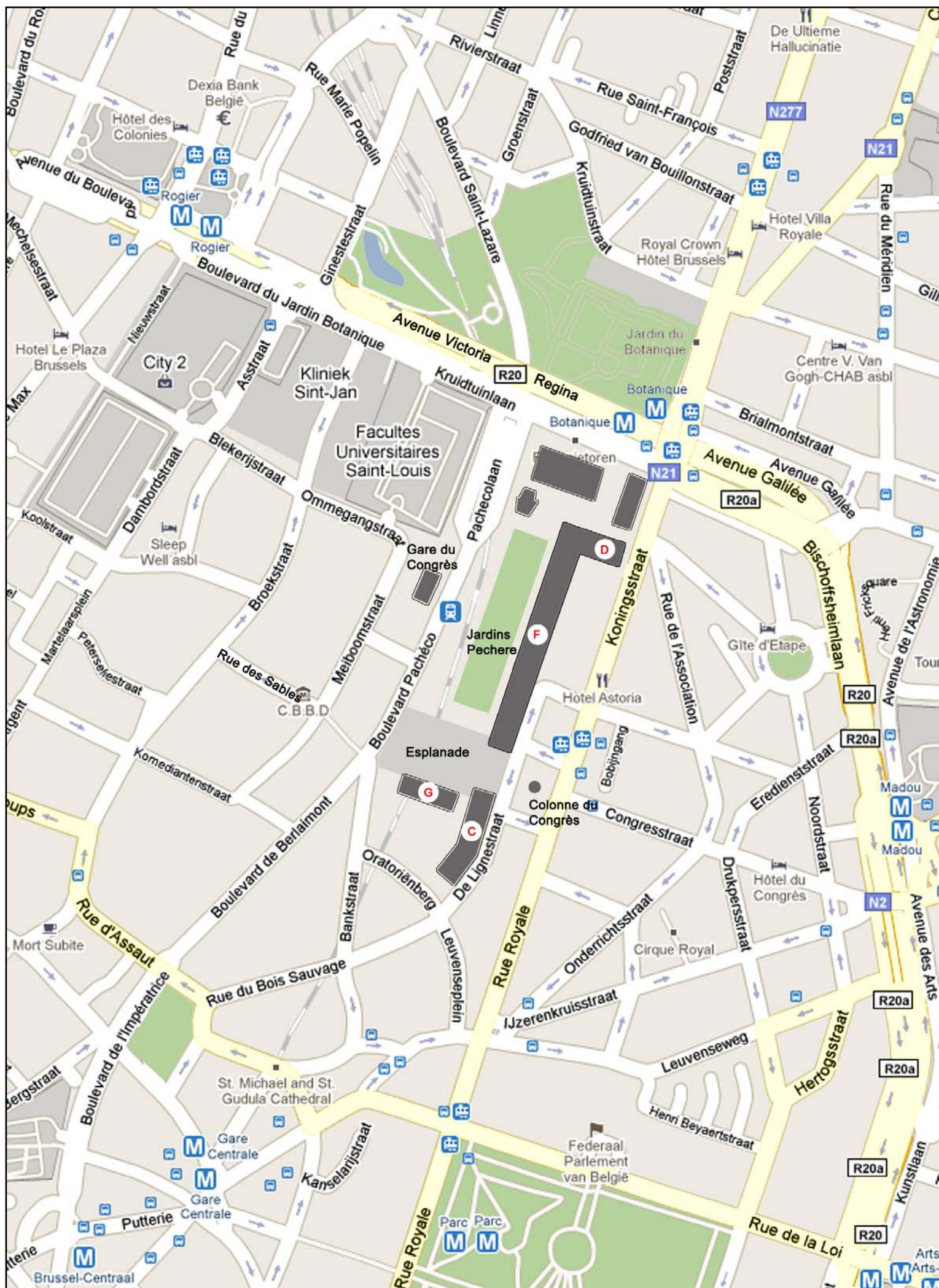


NOTE DE SYNTHÈSE BOTANIQUE

ANNEXES

1. Plan de situation
2. Liste des acteurs
3. Tableau des projets
4. Fiches Projets
5. Planches PPAS présentées par la Ville de Bruxelles

Annexe 1 : Plan de situation Cité Administrative de l'Etat et alentours



ZONE LEVIER BOTANIQUE LES ACTEURS DU DEVELOPPEMENT					
Organisation	Fonction	Personne de contact	Tél.	Courriel	Tutelle
ADT – ATO	Directeur Responsable Départ. Développement Territorial Chargé de projet (Botanique) Chargé de projet	Luc MAUFROY Yves ROUYET Raphaël MAGIN Pierre LEMAIRE	02 563 62 80 02 563 61 40 02 563 61 41 02 563 61 42	lmaufroy@adt.irisnet.be yrouyet@adt.irisnet.be rmagin@adt.irisnet.be plemaire@adt.irisnet.be	Cabinet du Ministre-Président Charles Picqué
ADMINISTRATIONS FEDERALES					
BELIRIS	Directeur Responsable Service Voiries Ingénieur de Projet Responsable Génie Civil	Hubert DESMEDT-JANS Xavier BINDELS Priscille BERNARD Ulrich GERADIN Bernard LEJONG Valérie VAN DER KELEN	02 739 06 04 02 739 06 08 02 739 06 22 02 739 06 54 02 739 06 00	hubert.desmedtjans@mobilit.fgov.be xavier.bindels@mobilit.fgov.be priscille.bernard@mobilit.fgov.be ulrich.geradin@mobilit.fgov.be bernard.lejong@mobilit.fgov.be valerie.vanderkelen@mobilit.fgov.be	Cabinet de la vice-premier ministre Laurette Onkelinx
SNCB HOLDING	Responsable Immobilier Responsable Gares Architecte	Rudy VANWIJMEERSCH Philippe ROSSEELS Patrick QUITTELIER	02 224 55 26 02 524 52 05 0478 974 250	rudy.vanwijmeersch@b-holding.be philippe.rosseels@b-holding.be patrick.quittelier@b-holding.be	
REGIE DES BATIMENTS		Georges BIART	02 541 69 50	georges.biart@buildingsagency.be	
ADMINISTRATIONS REGIONALES (RBC)					
AATL Département Etudes et Planification	Directrice Suivi du SD Suivi PPAS Pacheco Suivi PPAS Pacheco	Ann GEETS Cédric VAN MEERBEECK Myriam CASSIERS Véronique VAUSE	02 204 23 57 02 204 23 84 02 204 23 28 02 204 28 27	ageets@mbhg.irisnet.be cvanmeerbeeck@mrbc.irisnet.be mcassiers@mrbc.irisnet.be vause@mrbc.irisnet.be	Cabinet du Ministre-Président Charles Picqué
Département Urbanisme	Directeur PU Région - Bâtiments PU Communes (exc. Bruxelles - Ville) PU Région - Espaces Publics	Albert GOFFART François TIMMERMANS Marie-Jo HEYVAERT André VITAL	02 204 23 17 02 204 23 16 02 204 24 17	agoffart@mrbc.irisnet.be ftimmermans@mrbc.irisnet.be avital@mrbc.irisnet.be	Cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir
Département Rénovation Urbaine	Directeur	Patrick CRAHAY Fabienne LONTIE	02 204 23 31 02 204 23 80	pcrahay@mrbc.irisnet.be flontie@mrbc.irisnet.be	Cabinet de la Ministre Evelyne Huytebroeck
Département Monuments et Sites	Directeur	Patrick CRAHAY Sybille VALCKE	02 204 23 31 02 204 24 76	pcrahay@mrbc.irisnet.be svalcke@mrbc.irisnet.be	Cabinet du Ministre-Président Charles Picqué
Département Logement	Directeur Directeur ff	Dirk LEONARD Kristien VAN DEN HOUTE	02 204 13 40 02 204 19 92	dleonard@mrbc.irisnet.be kvandenhoute@mbhg.irisnet.be	Cabinet du Secrétaire d'Etat Christos Doukeridis
BRUXELLES MOBILITE					
Département Stratégie	Directeur Général	Jean-Claude MOUREAU			Cabinet de la Ministre Brigitte Grouwels et Cabinet du Secrétaire d'Etat Bruno de Lille
Département Projets et Travaux d'Aménagement de voiries	Directeur Suivi SD Directeur Ingénieur (e.a. Place Rogier) Ingénieur (e.a. Boulevard Pacheco)	Philippe BARETTE Thierry RICHEL Alain LEFEBVRE Davide PINTO Stéphane DUGARDIN Christophe WEYRICH	02 204 19 08 02 204 19 12 02 204 22 50 02 204 27 28 02 204 21 89 02 204 20 43	pbarette@mrbc.irisnet.be trichel@mrbc.irisnet.be alefebvre@mrbc.irisnet.be dpinto@mrbc.irisnet.be sdugardin@mrbc.irisnet.be cweyrich@mrbc.irisnet.be	
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS & SITES					
	Secrétaire	Ann VAN LOO	02 346 40 62	crms@mrbc.irisnet.be	
CRD					
	Président Secrétaire	Jean de SALLE Myriam CASSIERS	02 204 20 63 02 204 23 28	crd-goc@mrbc.irisnet.be mcassiers@mbhg.irisnet.be	

BOUWMEESTER	Maître Architecte	Olivier BASTIN		obastin@mrbc.irisnet.be	
ORGANISMES REGIONAUX (RBC)					
ATRIUM	Direction	Pierre-Yves Bolus	02 502 41 91	pybolus@atrium.irisnet.be	Cabinet du Ministre Benoît Cerexhe
BRUXELLES ENVIRONNEMENT Division Espaces Verts Cellule Quartiers Durables	Directeur Directeur Sous-Division Projets Directeur	Serge KEMPENEERS Joël MERLIN Vincent CARTON	02 775 76 77 02 775 76 93 02 775 78 24	ske@ibgebim.be jmerlin@ibgebim.be upa@ibgebim.be	Cabinet de la Ministre Evelyn Huytebroeck
BRUXELLES PROPLETE	Ingénieur	Yves FREMAL	02 778 08 58	yvesfremal@bruxelles-proprete.be	Cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir
SDRB SDRB Département Rénovation urbaine Département Projets mixtes	Administratrice générale Direction Direction	Mireille FRANCK Nicolas JOSCHKO Martine GOSSUIN	02 422 50 86 02 422 52 92 02 422 51 31	njoschko@sdrb.be mgossuin@sdrb.be	Cabinet du Ministre Benoît Cerexhe Cabinet de la Ministre Evelyn Huytebroeck Cabinet de la Ministre Evelyn Huytebroeck Cabinet du Ministre Benoît Cerexhe
SIAMU			02 208 81 11		
SLRB	Direction générale Coordinatrice Cellule Plan Régional Logement Attaché Architecte Juriste Architecte	Yves LEMMENS Annick TANGHE Xavier LEROY Pierre COQUELLE Nathalie KEZER	02 533 19 30 02 533 19 28 02 533 19 38 02 533 19 63 02 533 19 50	ylemmens@slrb.irisnet.be atanghe@slrb.irisnet.be xleroy@slrb.irisnet.be pcoquelle@slrb.irisnet.be nkezer@slrb.irisnet.be	Cabinet du Secrétaire d'Etat Christos Doukeridis
STIB Direction générale Département Développement Réseau Département des Etudes Stratégiques Direction Offre de Transports	Administrateur-Directeur Général Directeur Développement Réseau Attaché à la Direction Développement Réseau Coordinatrice Etudes Stratégiques Chef du département Conceptualisation de l'Offre	Alain FLAUSCH Jean-Michel MARY Patrick ANDRES Marie-Hélène NOEL Pierre BERQUIN	02 515 21 00 02 515 21 86 02 515 21 27 02 515 21 28 02 515 31 57	flauscha@stib.irisnet.be maryjm@stib.irisnet.be andresp@stib.irisnet.be noelmh@stib.irisnet.be berquin@stib.be	Cabinet du Secrétaire d'Etat Bruno de Lille Cabinet de la Ministre Brigitte Grouwels
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES DE SERVICE PUBLIC					
LE FOYER BRUXELLOIS S.C.	Direction Générale Département Investissements	Michel GUILLAUME Philip VEEVAETE	02 513 75 54	michel.guillaume@foyerbruxellois.be philip.veevaete@foyerbruxellois.be	
INSTITUTIONS COMMUNAUTAIRES BRUXELLOISES					
COCOF	Administrateur généra	Patrick DEBOUVERIE		pdebouverie@cocof.irisnet.be	
VGC	Algemeen Directeur Cel Stedelijk Beleid	Mathieu VOETS Pieter VAN CAMP	02 548 05 90 02 208 02 31	mathieu.voets@vgc.be pieter.van.camp@vgc.be	
COMMUNAUTE FRANCAISE					
ADM. GEN. DE L'INFRASTRUCTURE SERVICE GEN. DES INFRASTRUCTURES SCOLAIRES	Directeur Direction Régionale de Bruxelles	Jean-Pierre VIENNE	02 278 42 90	jean-pierre.vienne@cfwb.be	

Note de synthèse Botanique - Annexe 2

CENTRE CULTUREL LE BOTANIQUE	Directrice Assistant de Direction	Annie VALENTINI Michael BASTIN	02 226 12 06 02 226 12 06	annie.valentini@botanique.be michael.bastin@botanique.be	
ORGANISMES REGIONAUX (VLAAMS GEWEST)					
DE LIJN	Algemeen Directeur Senior Project Manager Vlaamse Brabant	Francy PEETERS Joost SWINNEN	016 31 37 65	francy.peeters@delijn.be	
INTERCOMMUNALES					
IBDE	Direction	Mme FRANCKE	02 518 81 11		
SIBELGA	Direction	Michael VANDERMEUTEN	02 274 32 93		
VIVAQUA	Responsable	Dimitri ZAOUdachVILI	02 518 85 25	dimitri.zaoudachvili@vivaqua.be	
ADMINISTRATIONS COMMUNALES					
COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE Service de l'Urbanisme		Anne WINTERBERG Elisabeth LEHANSE	02 220 27 76 02 220 27 33	awinterberg@stjosse.irisnet.be elehanse@stjosse.irisnet.be	Cabinet de l'Echevin Mohamed Azouzi
Service Travaux Publics		Emery KAREGE	02 220 28 78	ekarege@stjosse.irisnet.be	Cabinet de l'Echevin Mohammed Jabour
Régie de la Rénovation Urbaine & Contrats de quartier		Imad SOWEID Aurélien TILMANT	02 220 26 70 02 220 26 69	isoweid@stjosse.irisnet.be atilmant@stjosse.irisnet.be	Cabinet du Bourgmestre Jean Demannez
VILLE DE BRUXELLES Département Urbanisme	Ingénieur Directeur Général	Jean-Pierre DEMEURE Rik VAN DE PERRE	02 279 29 11 02 279 30 62	jp.demeure@brucity.be rik.vandeperre@brucity.be	Cabinet de l'Echevin Christian Ceux
	Cellule Plan	Sarah MOUTURY Tin MEYLEMANS	02 279 30 39 02 279 30 41	sarah.moutury@brucity.be tin.meylemans@brucity.be	
Département Travaux de voirie	Section Plan & Autorisations	Raphaël BLOMME	02 279 30 53	raphael.blomme@brucity.be	
	Ingénieur Directeur Général	Nico RAEMDONCK	02 279 56 01	nico.raemdonck@brucity.be	Cabinet de l'Echevin f.f. Ahmed El Ktibi
	Directeur Cellule Etudes & Permis	Paul VAN GELDER Patrick BOUILLET	02 279 60 03 02 279 60 52	paul.vangelder@brucity.be patrick.bouillet@brucity.be	
Département Architecture	Directeur	Dirk VAN ASBROECK	02 279 29 71	dirk.vanasbroeck@brucity.be	
ACTEURS PRIVES					
AGORA	Chef de projets	Pierre LORAND	02 779 13 55	p.lorand@agora-urba.be	
ARCHI 2000 SPRL	Directeur	Philippe VERDUSSEN	02 375 87 20	info@archi2000.be	
ARTER	Directeur Architecte Architecte	Johan VAN DESSEL Boris GOMES Marc GEMOETS	02 513 77 95	info@arter.be b.gomes@arter.be m.gemoets@arter.be	
A-TECH ACOUSTIC TECHNOLOGIES		CLERBOIS	02 344 85 85		
ATELIER D'ARCHITECTURE DE GENVAL S.C.R.L.	Architecte Associé / Administrateur	Bernard LIZIN	02 653 09 60	b.lizin@genval-architecture.be	
BEFIMMO CVA	Senior Contract Manager	Olivier DEWAELE	02 679 38 69	o.dewael@befimmo.be	

Note de synthèse Botanique - Annexe 2

BELGIUM REAL ESTATE SERVICES (BRESS)		I. DE LANDTSHEER	02 639 84 94	idelandtsheer@bress.be	
BESIX R.E.D.	Directeur	Nathalie RENOTTE	02 402 66 31	nrenotte@besixed.be	
BNP PARIBAS FORTIS	Director Facility Corporate Building Division Manager Space, Move & Cabling Division Manager	Herman GIJIS Walter PITTOORS Philippe MONSEREZ	02 228 87 95	herman.gijs@bnpparibasfortis.com walter.pittoors@bnpparibasfortis.com philippe.monserez@bnpparibasfortis.com	
BNP PARIBAS REAL ESTATE MANAGEMENT	Deputy Director - Property Operations	David GOLDFINGER	02 775 01 86	david.goldfinger@bnpparibas.com	
BOUWFONDS PROPERTY DEVELOPMENT BELGIUM	Administrateur Secrétaire de Direction Manager Assistant	Jos FRANCK Annemarijn HANEDOES Natalina AGRESTI	00 31 33 253 97 00 02 648 63 93	j.franck@bouwfonds.be a.hanedoes@bouwfonds.nl n.agresti@bouwfonds.be	
BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM	Directeur Property & Project Management	Philippe PROVOST Nicolas NEEFS	02 209 12 90 02 209 12 91	philippe.provost@breevast.be nicolas.neefs@breevast.be	
BUILDING & ENGINEERING ROSEBUD HERITAGE S.A.		Pierre BUYSENS	00 41 26 916 16 02	pbuyssens@rhsa.ch	
CBRE	Global Corporate Services Valuation Services	Sandra Gottcheiner Nathalie Mergen Isabelle Vandeur Pierre van der Vaeren	02 643 33 15 02 643 33 51 02 643 33 11 02 643 32 23	sandra.gottcheiner@cbre.com nathalie.mergen@cbre.com isabelle.vandeur@cbre.com pierre.vandervaeren@cbre.com	
CHRISTIAN KIECKENS ARCHITECTS SPRL		Christian KIECKENS	02 513 01 70	info@christiankieckens.be	
CUSHMAN & WAKEFIELD	Head of Office Agency	Antoine BRUSSELMANS	0475 46 63 82	antoine.brusselmans@eur.cushwake.com	
DDS & PARTNERS	Architecte Associé	Dirk BIGARE	02 340 32 34	dirk.bigare@dds-partners.eu	
DSW Architects	Architecte Associé	Kevin WHALLEY	02 245 95 90	kevin.whalley@dsw.be	
FORTIS REAL ESTATE	Head of Development Project Manager	Alain DE COSTER Frédéric BAERT	02 609 66 71	alain.decoester@fortis.com frederic.baert@fortis.com	
FSE – FBZ		VAN HOLDER	02 209 65 65	c.lemaire@fsetfbz.be	
GALLIFORD S.A.	Directeur	Phillippe de VERGNIES	02 643 71 90	pdevergnies@galliford.be	
HOTEL ASTORIA		Robert GOOSSENS BARA	02 230 94 15	robertgoossensbara@skynet.be	
IMMOBEL		Jean-Louis MAZY	02 422 53 11	jean-louis.mazy@immobel.be	

JASPERS - EYERS & PARTNERS	Architecte Associé Architecte Associé	Jean-Michel JASPERS John EYERS	02 514 04 96 0495 57 24 24	jm@jaspers.be johny@eyers.be	
MA2	Architecte Architecte	Francis METZGER Carmen AZEVEDO	02 289 08 80 02 289 08 80	f.metzger@ma2.be c.azevedo@ma2.be	
MS-A	Architecte	Benoît MORITZ	02 502 81 07	benoit@ms-a.be	
NEW STAR GLOBAL PROPERTY DEVELOPMENT	Director Real Estate Brompton Asset Management	Ken MALONE	00 44 20 7045 0618	kmalone@bromptonam.com	
PREM HOTELS					
SEBAM	Asset Manager	Ronald VISSCHER	00 49 17 26 50 31 69	ronald.visscher@sebam.de	
SOGESMAINT CB RICHARD ELLIS	Senior Property Manager	Cédric de SCHAETZEN	02 661 16 33	cedric.deschaetzen@sogesmaint-cbre.com	
STUDIO ARNE QUINZE	Concept	Arne QUINZE Roel	0472 90 25 02	info@saq.eu roel@saq.eu	
STUDIO FRANCINE			02 218 20 20	info@studiofrancine.com	
TIKAL INVEST SPRL		Alexandre LEJEUNE	02 347 77 60	alex.lejeune@selectvending.be	
XDGA		Xaveer DE GEYTER Piet CREVITS	02 218 88 86 02 218 88 86	info@xdga.be piet@xdga.be	
SECTEUR ASSOCIATIF					
ARAU	Directrice	Isabelle PAUTHIER	02 219 33 45	isabelle.pauthier@arau.org	
ASBL CONGRES		Nicolas HEMELEERS		nicolas.hemeleers@gmail.com	
BRAL	Coördinatrice Stafmedewerker Stedenbouw (verantw. RAC)	An DESCHEEMAKER Joost VANDENBROEL	02 217 56 33	an@bralvw.be joost@bralvw.be	
COMITE DE QUARTIER ND-AUX-NEIGES		Trinh NGUYEN Marie-Anne SWARTENBROECK	0473 20 71 71 02 219 81 97	swartie@skynet.be	
IEB	Secrétaire général	Mathieu SONCK	02 893 09 09	mathieu.sonck@ieb.be	

BOTANIQUE - LISTE DES PROJETS

TYPE	CODE	NOM PROJET
A. ESPACES VERTS		

BO/OP/EV/01	JARDIN GEOMETRIQUE (PECHERE)
BO/OP/EV/02	INTERIEUR ILOT ORATOIRE
BO/OP/EV/03	JARDIN BOTANIQUE
BO/OP/EV/04	TERRASSES BOTANIQUE
BO/OP/EV/05	CONTINUITE VERTE
BO/OP/EV/06	SQUARE VICTORIA REGINA
BO/CO/EV/01	POTAGERS OMMEGANG

B. ENVIRONNEMENT BATI

BO/OP/BA/01	BATIMENTS D,F
BO/OP/BA/02	BATIMENT C
BO/OP/BA/03	BATIMENT CUISINES
BO/OP/BA/04	ILOT MIXTE G
BO/OP/BA/05	BATIMENT J
BO/OP/BA/06	FACADE PACHECO
BO/OP/BA/07	de LIGNE
BO/OP/BA/08	ROYALE 120
BO/OP/BA/09	BOTANIQUE - BATIMENT DES JARDINIERS
BO/OP/BA/10	GARE CONGRES
BO/OP/BA/11	PARKINGS
BO/OP/BA/12	FSE
BO/OP/BA/13	ISIB RUE ROYALE
BO/OP/BA/14	RUE ROYALE 166
BO/CO/BA/01	LOGEMENTS MARAIS – SABLES
BO/CO/BA/02	HOTEL MARAIS 33
BO/CO/BA/03	SABLES 37
BO/CO/BA/04	ILOT EGLISE GESU
BO/CO/BA/05	ROYALE 139
BO/CO/BA/06	ROYALE 145
BO/CO/BA/07	STUDIO FRANCINE
BO/CO/BA/08	SILVER TOWER
BO/CO/BA/09	HOTEL ASTORIA
BO/CO/BA/10	FOYER BRUXELLOIS (MEYBOOM)
BO/CO/BA/11	FOYER BRUXELLOIS (OMMEGANG/MARAIS)
BO/CO/BA/12	TOUR IBM
BO/OB/BA/01	FOSSE AUX LOUPS
BO/OB/BA/02	IMPERATRICE 17-19
BO/OB/BA/03	BRUSSELS ONE

BOTANIQUE - LISTE DE PROJETS (SUITE)

TYPE	CODE	NOM PROJET
C. VOIRIES		

BO/OP/VI/01	BOULEVARD PACHECO
BO/OP/VI/02	AVENUE VICTORIA REGINA
BO/OP/VI/03	CARREFOUR PACHECO – BOTANIQUE
BO/OP/VI/04	BOULEVARD BOTANIQUE
BO/OP/VI/05	PORTE DE SCHAERBEEK
BO/OP/VI/06	STATION METRO BOTANIQUE
BO/OP/VI/07	ACCESSIBILITE SITE CAE
BO/OP/VI/08	ESPLANADE
BO/OP/VI/09	BOULEVARD BERLAIMONT
BO/OP/VI/10	PLACE LOUVAIN - VOIRIES SUD CAE
BO/OP/VI/11	BOULEVARD SAINT - LAZARE
BO/OP/VI/12	TRAM PACHECO
BO/CO/VI/01	BOULEVARD IMPERATRICE – CARREFOUR EU
BO/CO/VI/02	PLACE ROGIER
BO/CO/VI/03	PLACE SAINT - LAZARE
BO/CO/VI/04	ATRIUM INTERMODAL PLACE ROGIER

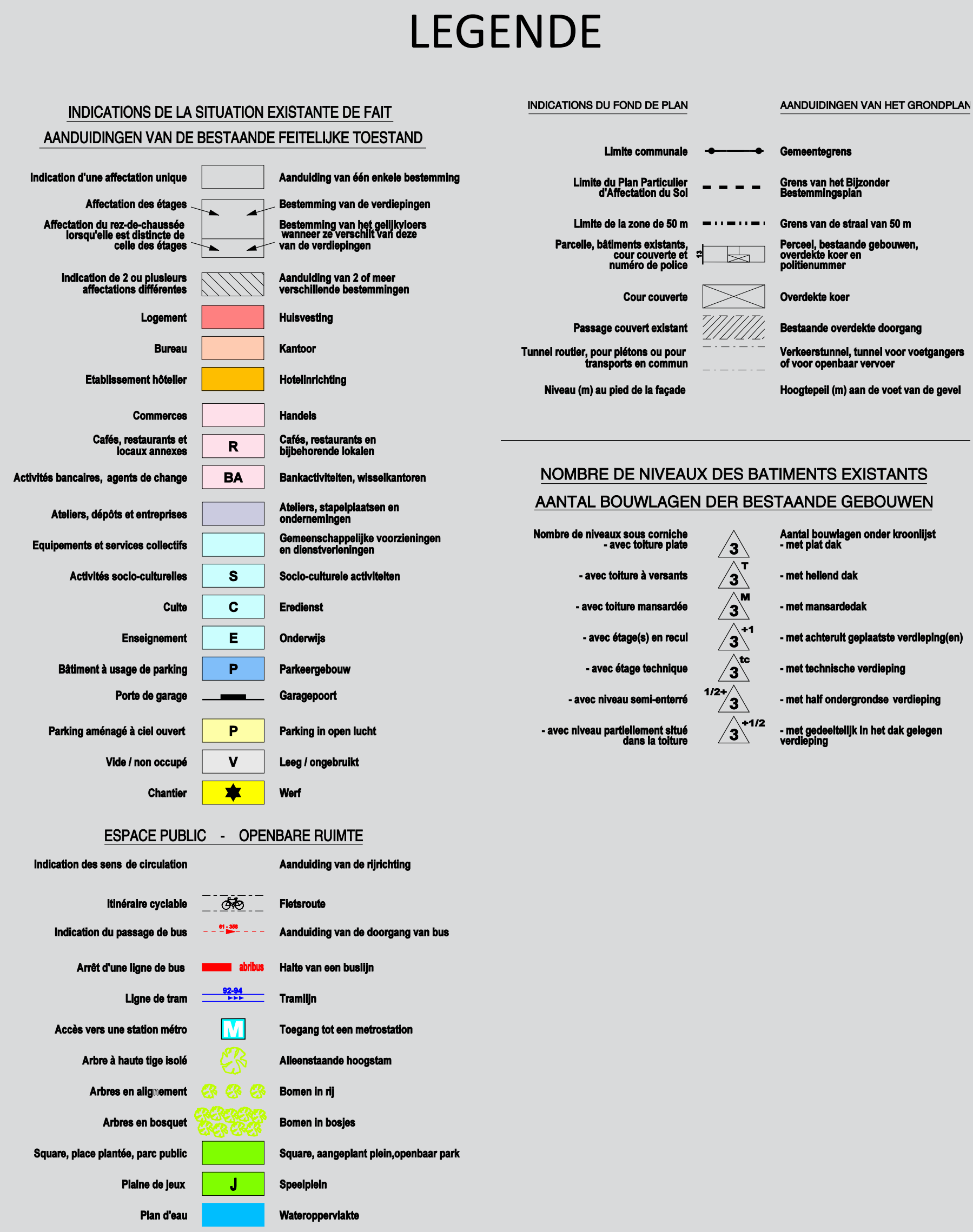
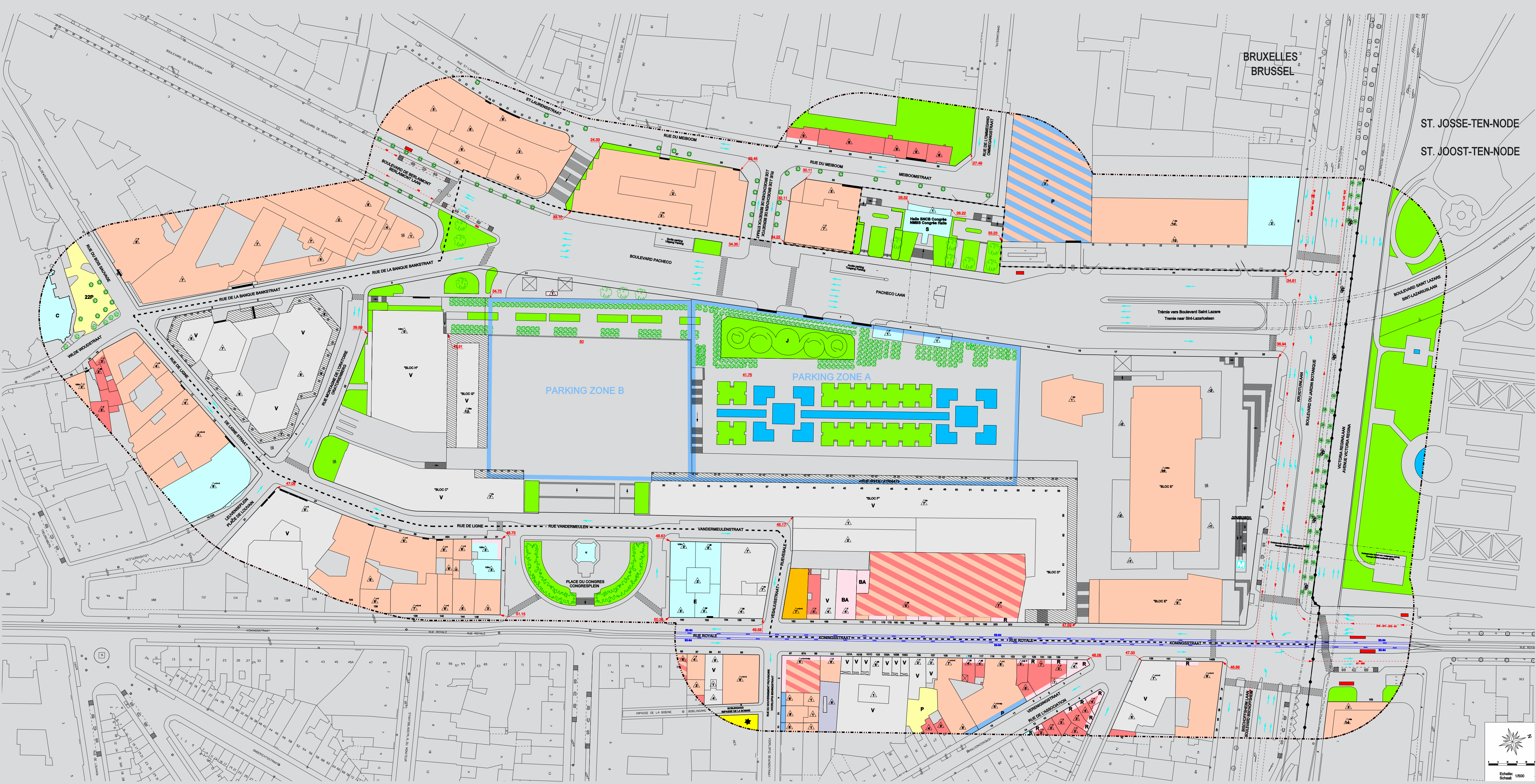
CODE PROJET

BO/OP/BA/01	NOM DE ZONE STRATEGIQUE:
	BOTANIQUE

BO/ <u>OP</u> /BA/01	ZONES:
	OP - ZONE OPERATIONELLE CO - ZONE DE COORDINATION OB - ZONE D'OBSERVATION

BO/OP/ <u>BA</u> /01	CATEGORIES DE PROJET:
	EV - ESPACES VERTS VO - VOIRIES BA - ENVIRONNEMENT BATI DF - DEVELOPPEMENT FUTUR DI – DIVERS

BO/OP/BA/ <u>01</u>	NUMEROS DU PROJET:
	01



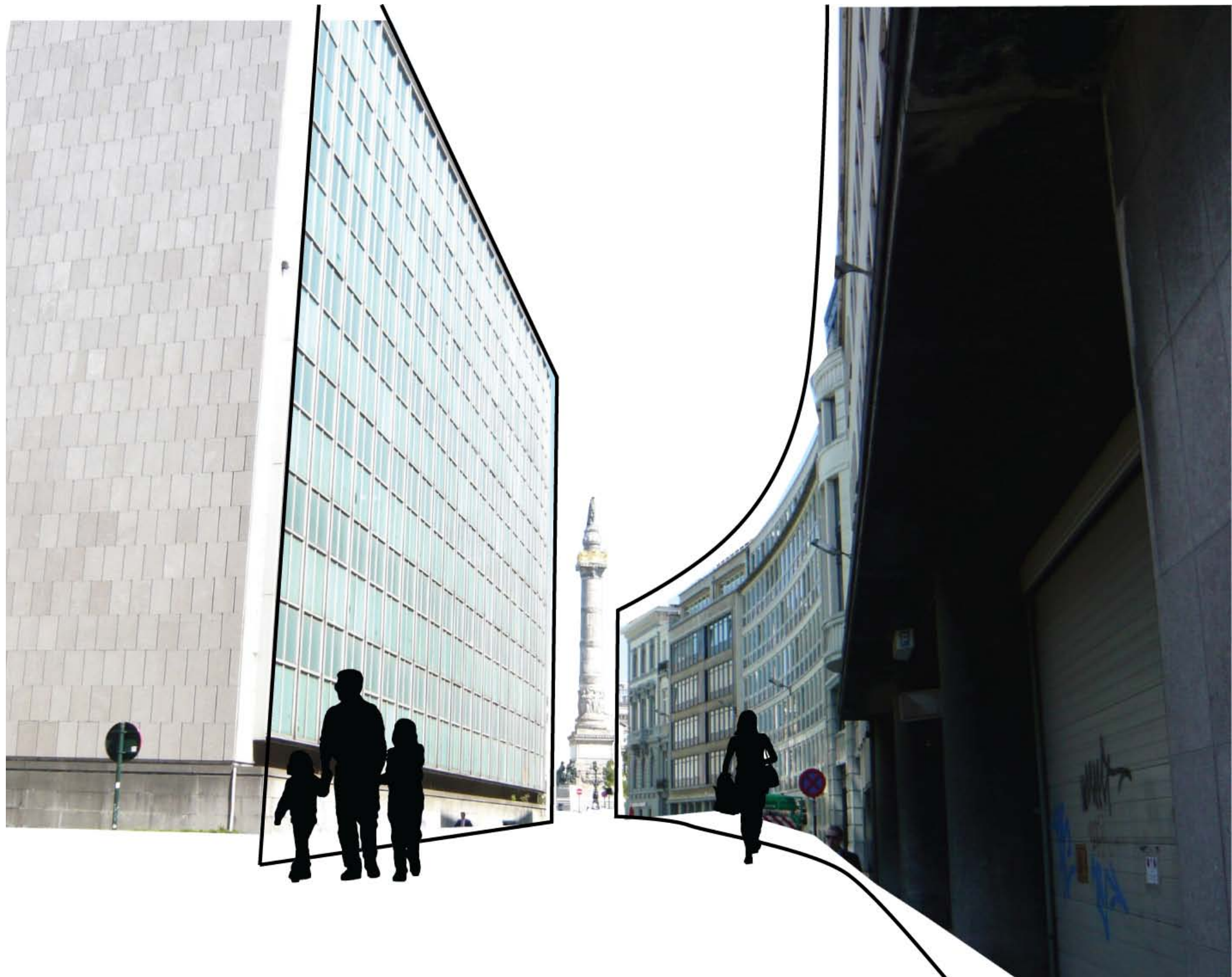
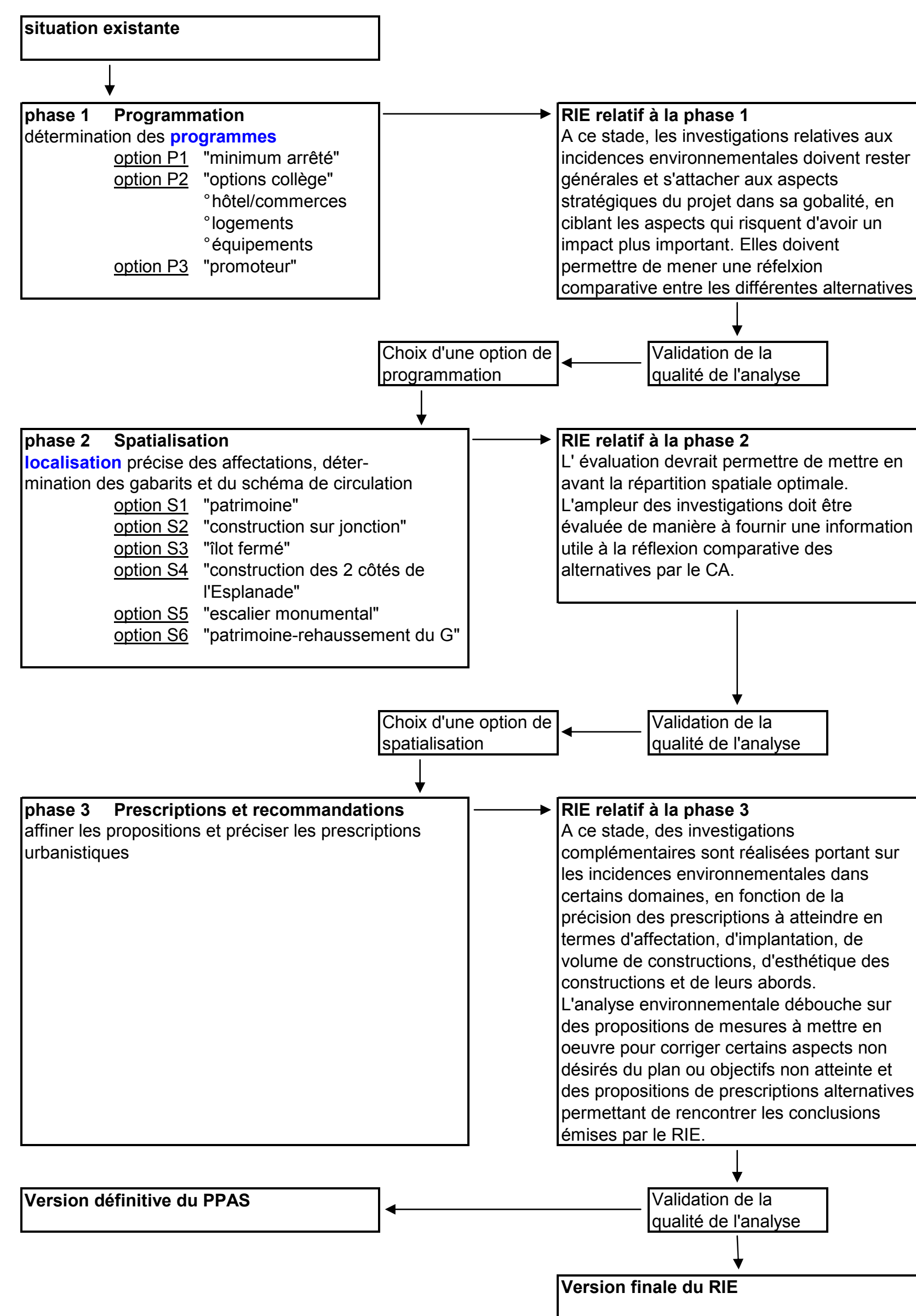
Een BBP met MER - Un PPAS avec RIE

NL De studie uitgevoerd door het Gewest van een richtschema voor de zone heeft geleid tot het opmaken van een Regeringsbesluit die de opties en de verplichtingen vastlegt. Deze gegevens moeten vertaald worden in een document met verordenende waarde, het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP). Dit plan wordt opgemaakt door de Stad Brussel en gaat gepaard met een Milieueffectenrapport (MER). Een multidisciplinaire ploeg bestudeert de uiteenlopende gebieden zoals het erfgoed, de mobiliteit, het sociaal en economisch vlak, het microklimaat, het geluid, het waterbeheer of de energetische aspecten. Dit MER wordt opgemaakt onder het toezicht van een Begeleidingscomité onder de leiding van de gewestelijke administratie.

FR L'étude par la Région d'un schéma directeur sur la zone a débouché sur la rédaction d'un arrêté du Gouvernement qui définit les options et contraintes à conjuguer dans un document à valeur réglementaire, le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS). Celui-ci est élaboré par la Ville de Bruxelles et il est accompagné d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE). Une équipe multidisciplinaire étudie des domaines aussi variés que le patrimoine, la mobilité, le domaine social et économique, le microclimat, le bruit, la gestion de l'eau ou les aspects énergétiques. Ce RIE est réalisé sous la surveillance d'un Comité d'Accompagnement présidé par l'administration régionale.

Procedure voor het opstellen van een BBP met MER

Procédure d'élaboration d'un PPAS avec RIE



De bestaande feitelijke toestand - La situation existante de fait

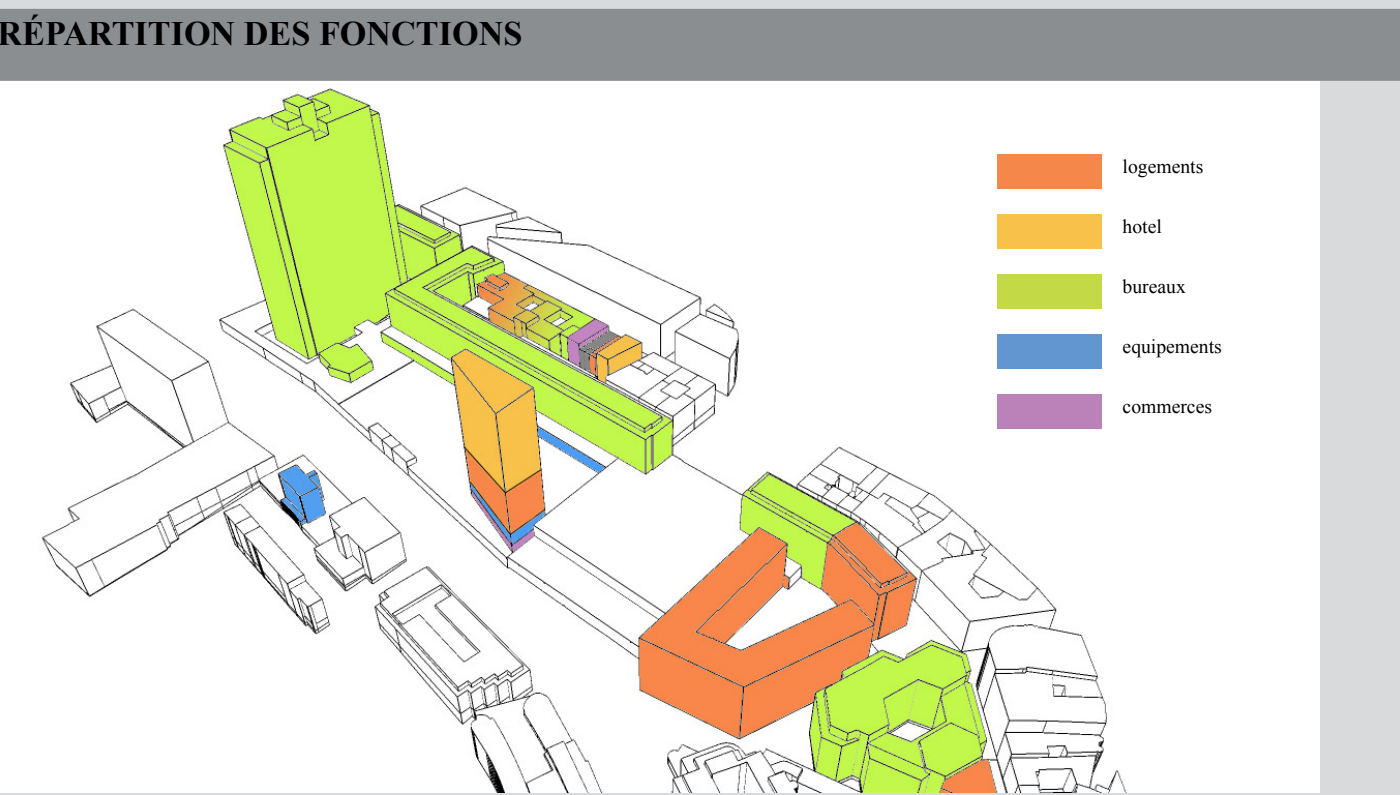
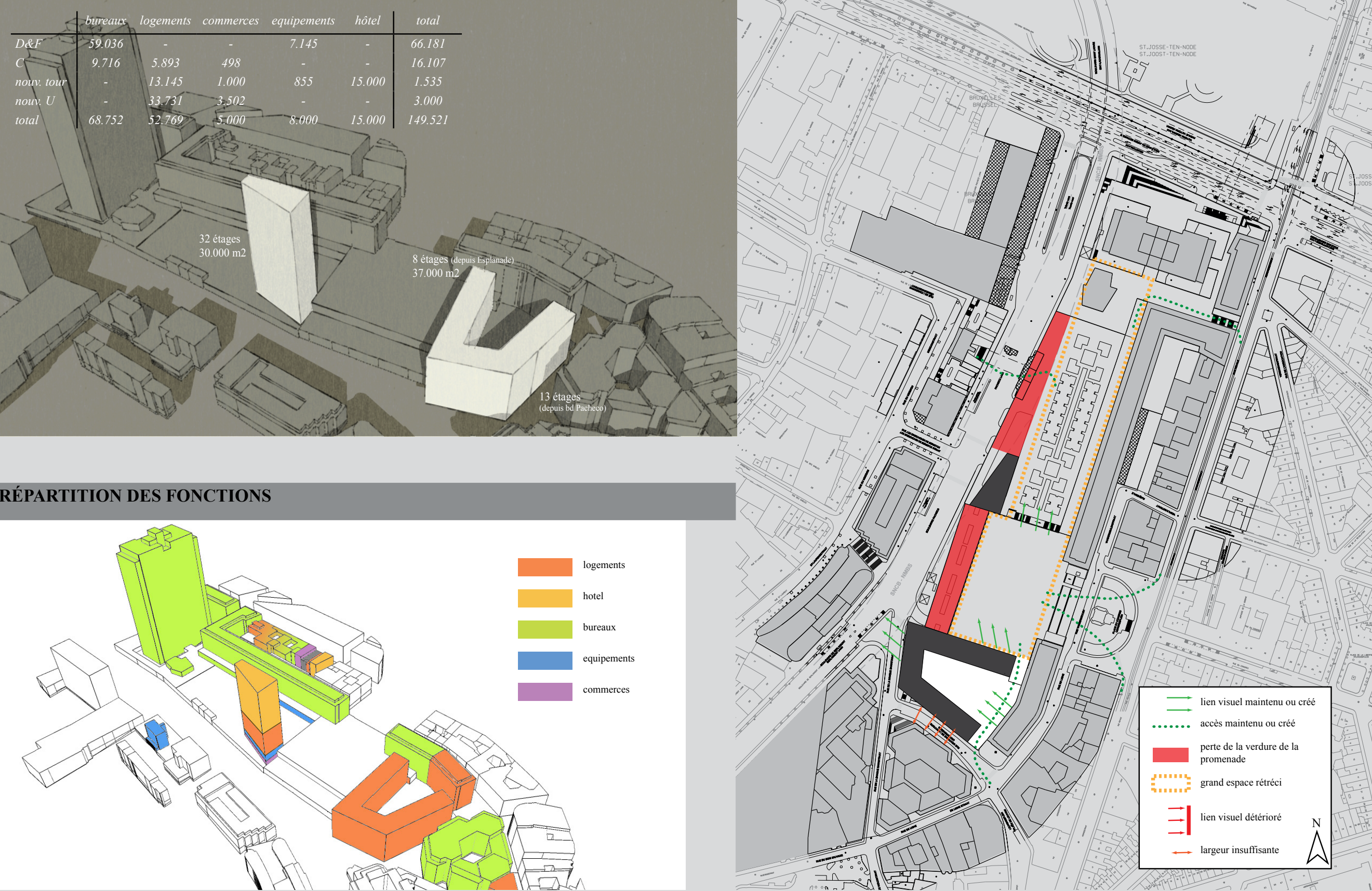
Bijzonder Besteminsplan
Plan Particulier d'Affectation du Sol

PACHECO



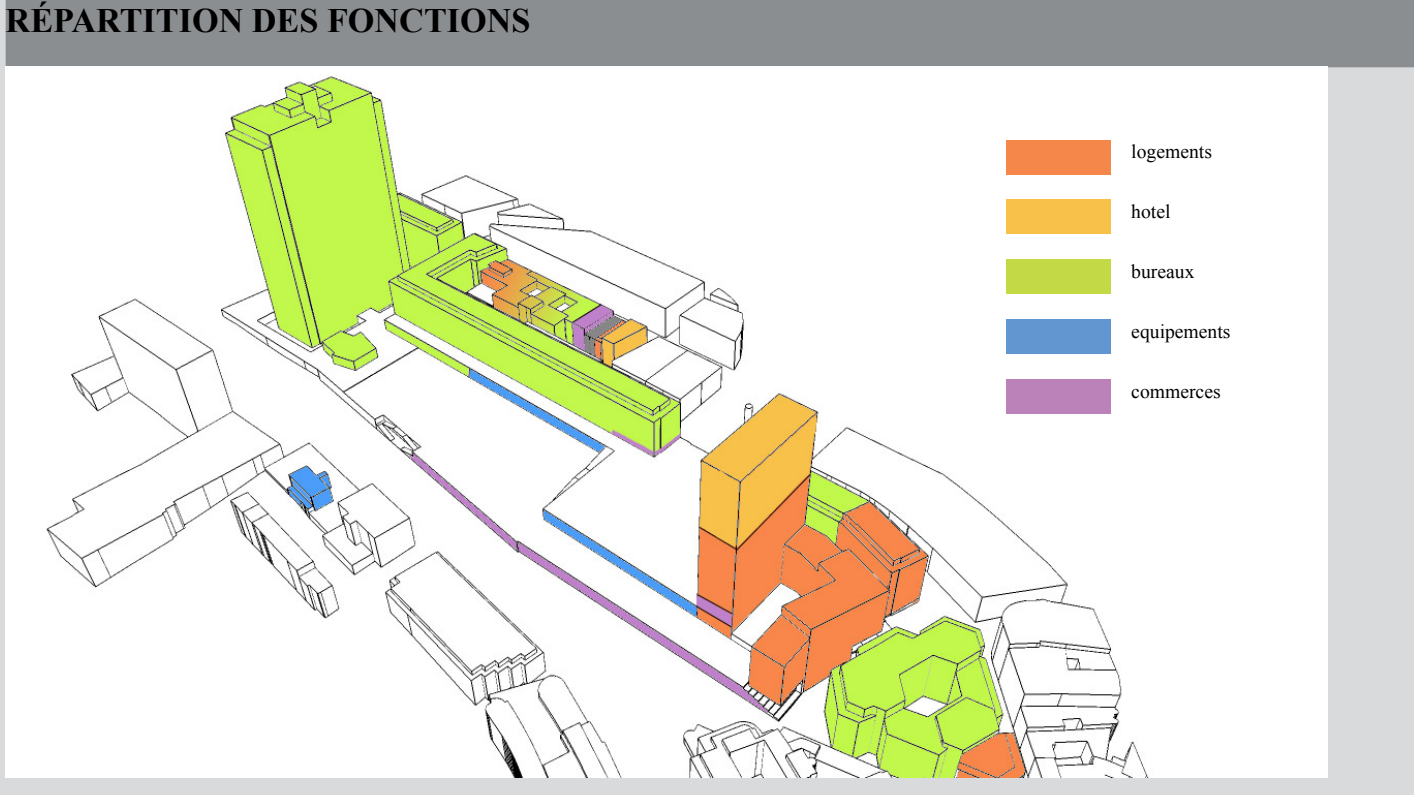
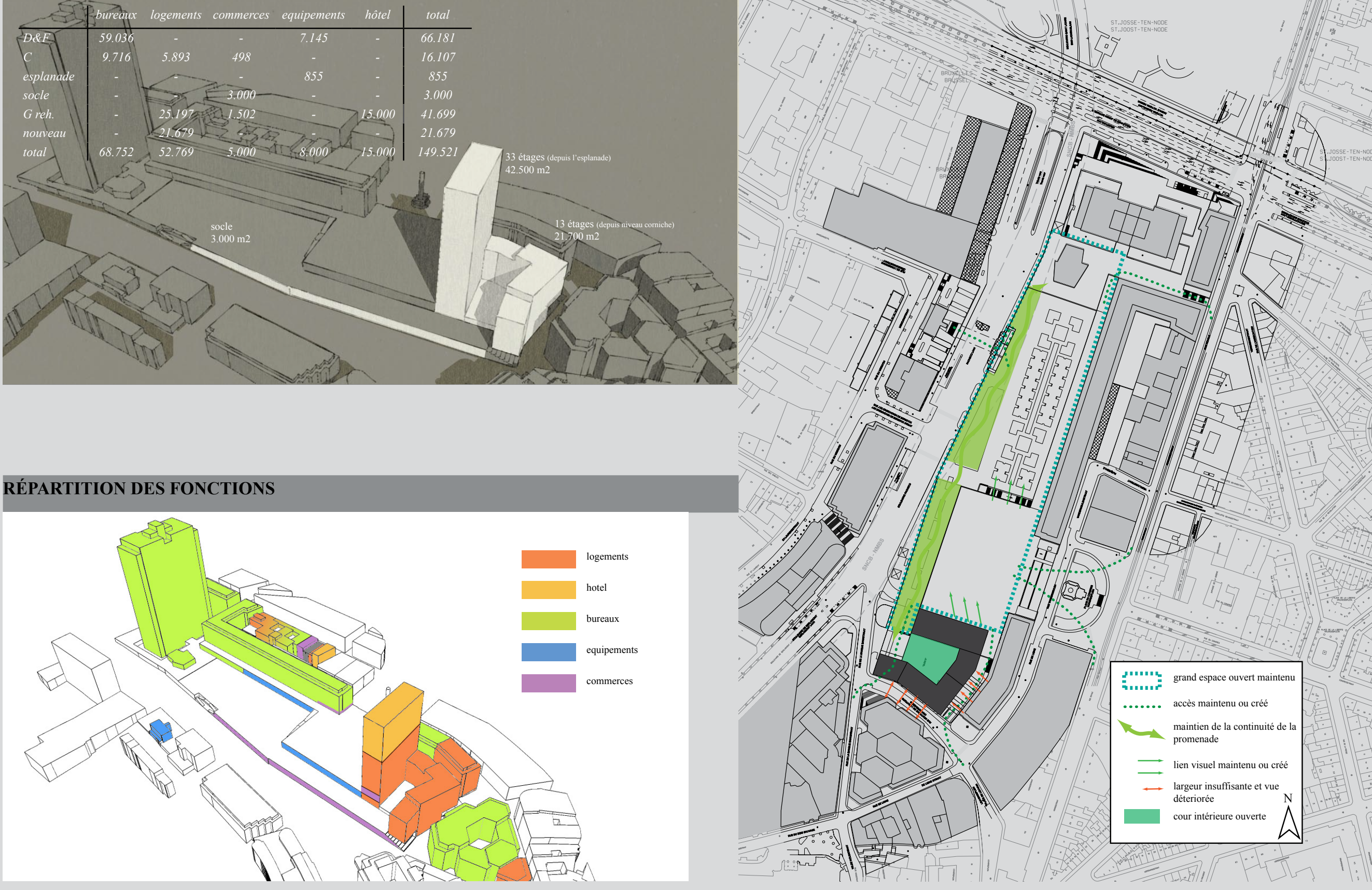
Stad Brussel
Ville de Bruxelles

Optie S4 - Option S4



©MVRDV
Rodovre Skyvillage

Optie S6 - Option S6



©MVRDV
Celosia Residence
Madrid

Stedenbouw - Urbanisme

NL Op welke manier kan het ambitieuze programma, opgelegd door het Regeringsbesluit, op een harmonieuze manier geïntegreerd worden in de bestaande context? In het Milieueffectenrapport (MER) zijn zes verschillende ruimtelijke varianten bestudeerd. Grosso modo vielen deze uiteen in twee grote groepen:

- een eerste groep die het volledige programma voorziet langs de Oratoriënberg en de Bankstraat en zo de integrale compositie van de Pechèretuin kan behouden (zie Optie S6).
- een tweede groep voorziet een tweede bouwzone langs de Pechèretuin om de hoogte van de gebouwen te beperken aan de Oratoriënberg en de bevolkingsdichtheid te spreiden over het volledige terrein (zie Optie S4). Het gebouw langs de Pachecolaan met een aansluiting op de Esplanade vormt een extra aantrekkingspunt op de Esplanade, waarvan niet de volledige oppervlakte werd gebruikt.

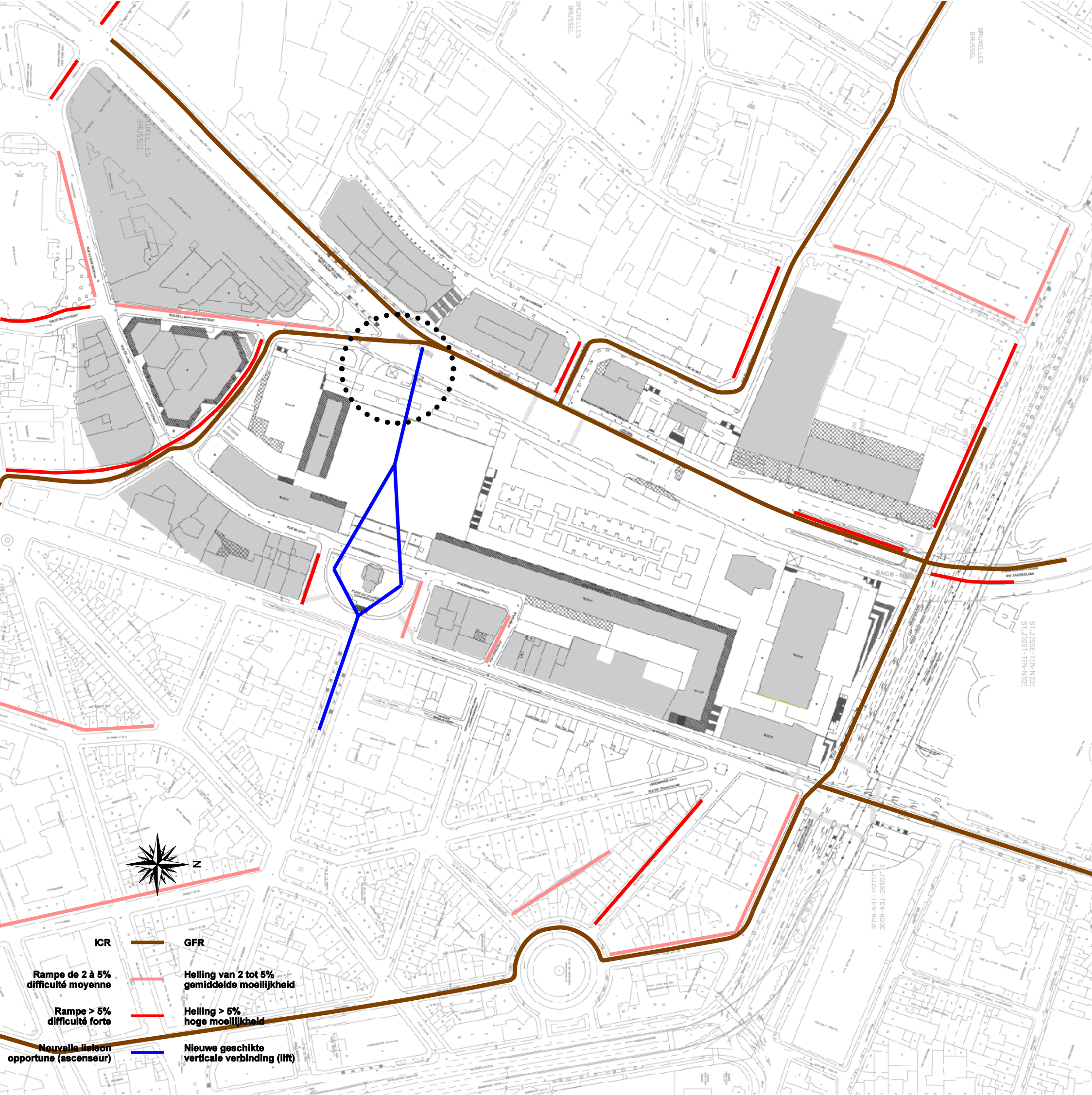
De site en het programma sluiten traditionele typologieën uit en vragen dus om een onderzoek naar andere woonvormen. In alle onderzochte varianten komt hoogbouw voor. Daarbij is gebleken dat een juiste balans tussen private en publieke ruimtes gevonden moet worden. Verschillende voorbeelden van hedendaagse architectuur zijn een inspiratiebron geweest in het MER.

FR Comment intégrer le programme ambitieux, préconisé par l'Arrêté du Gouvernement, d'une manière harmonieuse dans le contexte actuel? Le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) a étudié six options de spatialisation, qui se déclinent en deux groupes:

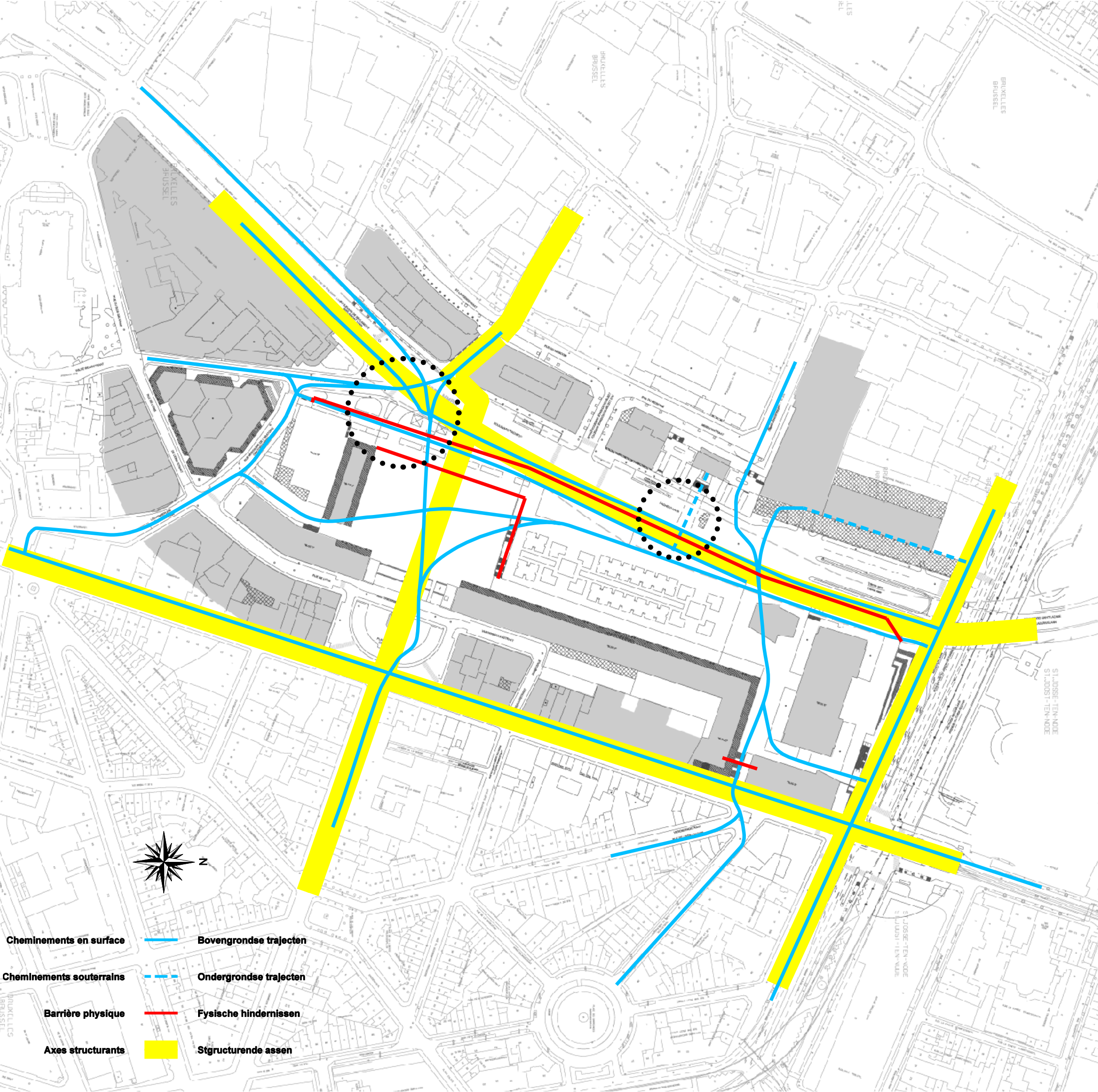
- un premier groupe prévoit de construire le programme complet le long des rues Montagne de l'Oratoire et de la Banque, ce qui permet de maintenir l'intégralité de la composition conçue par René Pechère pour le jardin de la CAE (voir Option S6).
- un deuxième groupe prévoit une deuxième zone de construction à côté du jardin Pechère en vue de limiter les gabarits dans la rue Montagne de l'Oratoire et de répartir la densité sur tout le site (voir Option S4). L'immeuble qui longe le boulevard Pacheco assure en même temps une liaison avec l'Esplanade et une utilisation plus diversifiée de celle-ci.

Le site et le programme excluent les constructions traditionnelles et demandent une recherche de nouveaux modes de vie. Chaque option de spatialisation prévoit d'une manière ou d'une autre un immeuble tour. Il est donc primordial de trouver un bon équilibre entre espaces privés et publics. Différents exemples d'architecture contemporaine ont servi d'inspiration pour le RIE.

Alternatieve fietsroutes
Itinéraires cyclables alternatifs



Gewenste voetgangerstrajecten
Cheminements piétons souhaitables



Mobiliteit - Mobilité

NL Het uitgangspunt voor het bepalen van de plaats voor de verticale verbindingen is de trajecten van voetgangers en fietsers te overlappen en verbindingen te voorzien daar waar een knooppunt van de trajecten ontstaat. Zo zijn er twee toegangen tot de site bepaald:

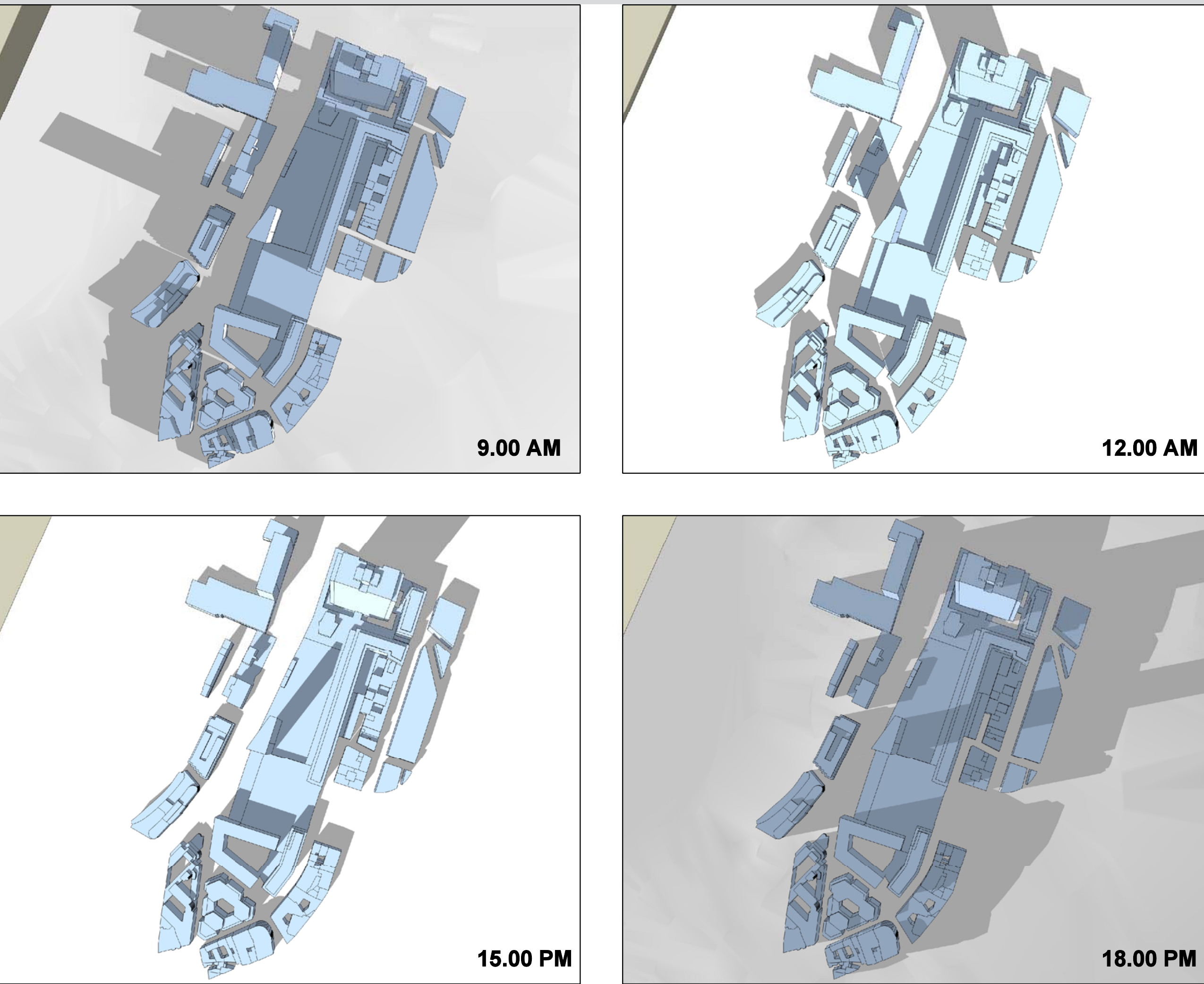
- één ter hoogte van het huidige rond punt op de Pachecolaan om zo meteen op de Esplanade of het niveau van de tuin uit te komen;
- een tweede verticale verbinding is zeker nodig tegenover het station Brussel-Congres, die een directe toegang tot de Pechère tuin verschaft. Momenteel bestaat er een ondergrondse verbinding, die behouden mag blijven, maar aangevuld moet worden met een veilige bovengrondse verbinding. Deze twee toegangen zouden voorzien moeten worden met trappen, maar ook een roltrap en/of lift opdat minder validen, fietsers, ouders, mensen met kind-wagen de toegang niet ontzegd wordt.

FR Le principe sur lequel la localisation de liaisons entre le haut et le bas du site est fondée est la superposition des trajets de cyclistes et de piétons afin de prévoir des connexions là où des noeuds de trajectoires se forment. C'est ainsi que deux accès au site sont déterminés:

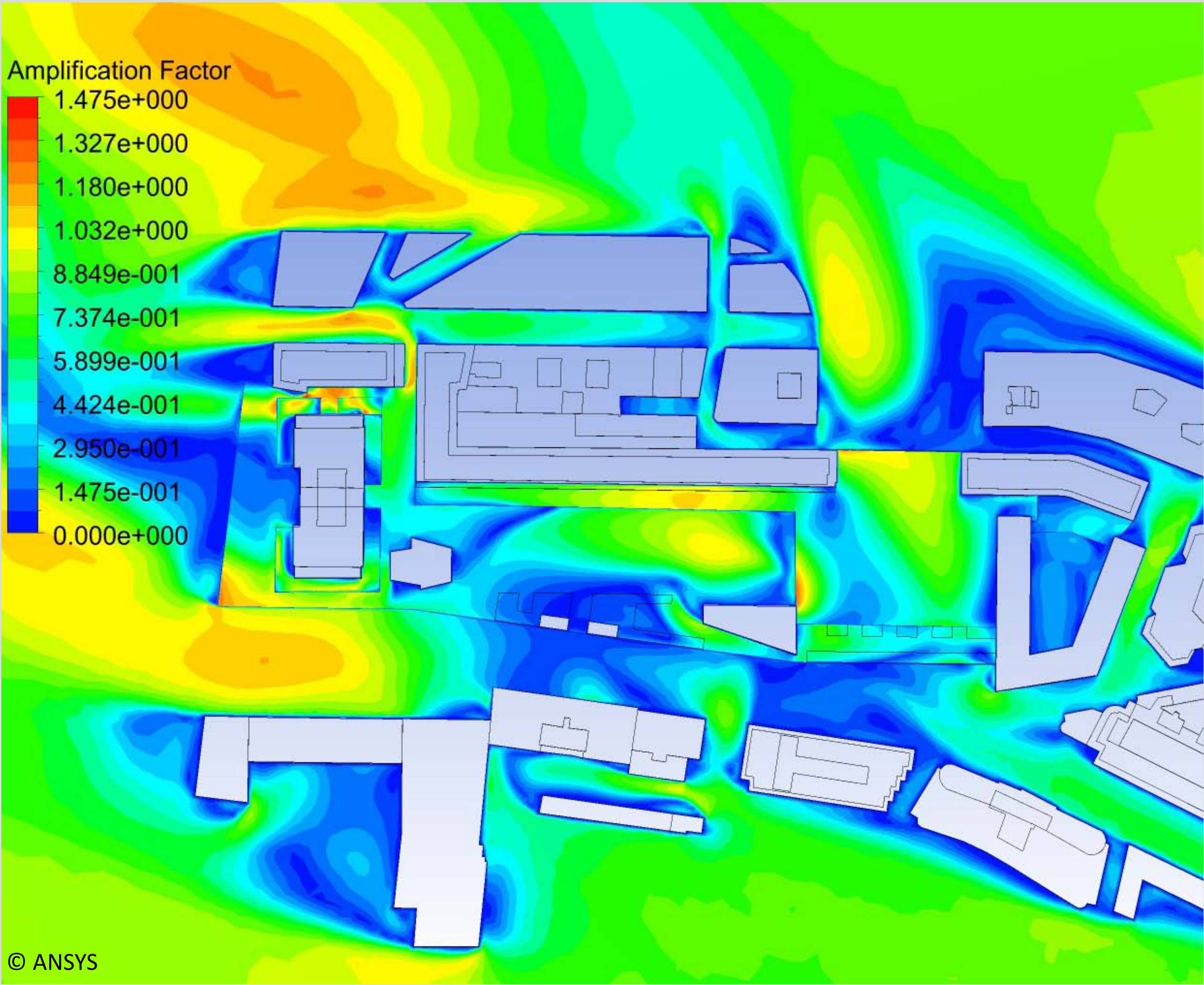
- un accès au niveau de l'actuel rond-point afin d'aboutir directement au niveau de l'Esplanade ou du jardin et de permettre aux usagers de se diriger vers la place du Congrès.
- un second accès est-ouest peut s'avérer utile de l'autre côté du site (en face de la gare), pour permettre l'accès au jardin Pechère. Il existe actuellement un passage souterrain à maintenir mais qui doit être complété d'un passage sécurisé en surface. Il y aurait lieu de prévoir une remontée mécanique à un ou plusieurs endroit(s) du site pour un accès aisé aux personnes à mobilité réduite, en particulier les personnes âgées, accompagnant des enfants en landau, chargées...

Het milieueffectenrapport - Le rapport sur les incidences environnementales

Optie S4 - Option S4



Slagschaduw - nachtevening
Ombre portée - équinoxe



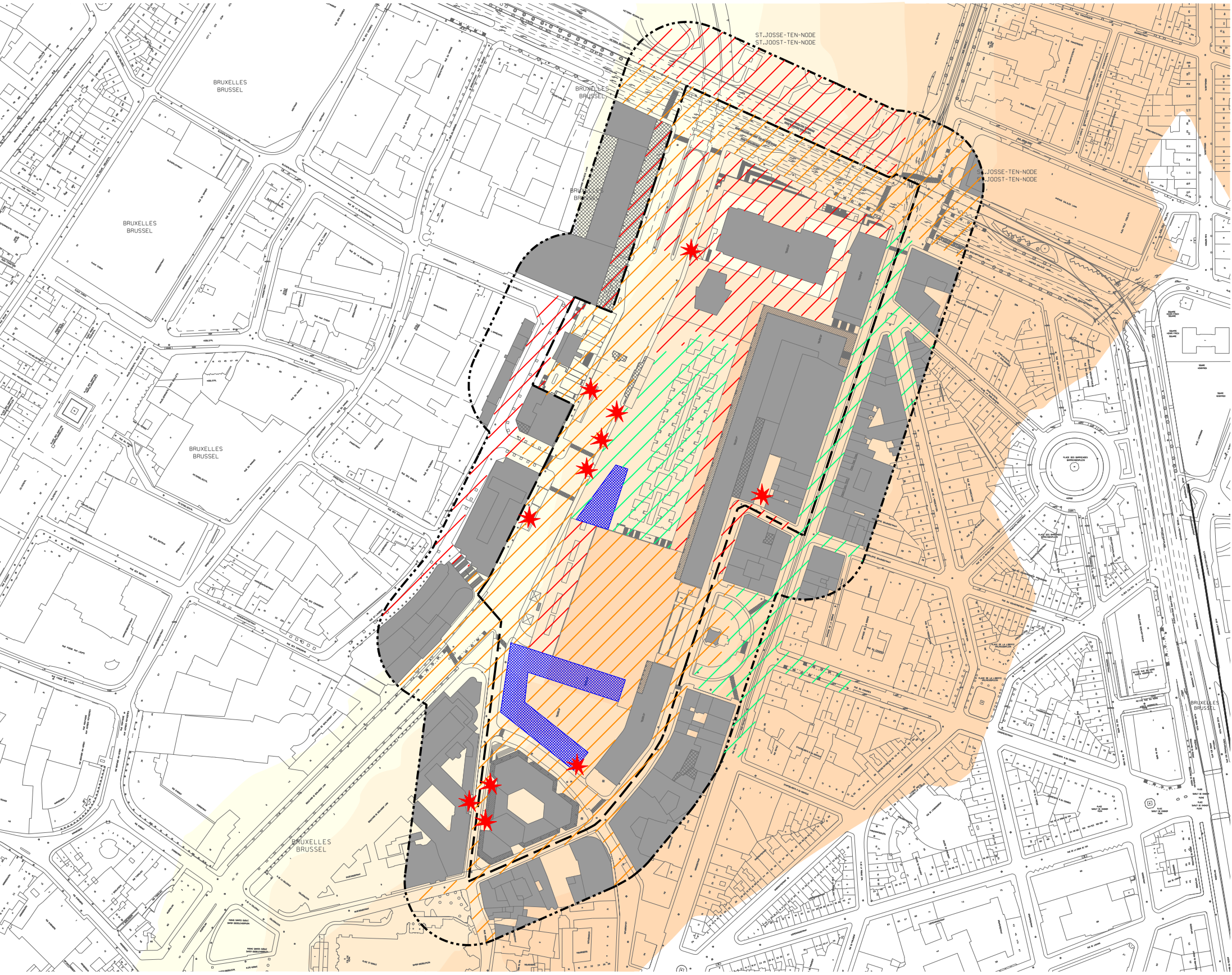
Windsimulatie voor een zuidwesten wind
Simulation des déplacements d'air pour un vent du Sud-Ouest

Microklimaat - Microclimat

NL Het opgelegde programma en het behoud van enkele gebouwen maken dat de bezonning weinig verbeterd ten opzichte van de bestaande toestand. Niettemin blijft de toename van de slagschaduwen beperkt. De optie die hier afgebeeld is, voorziet een constructie langs de Pechère-tuin en veroorzaakt vanzelfsprekend extra schaduw op de tuin. Toch is de impact aanvaardbaar door de vormgeving en inplanting van het gebouw. Openingen in de bebouwing langs de zuidkant hebben een positief effect op het aantal uren zon op de Esplanade. Lage bebouwing of de afwezigheid ervan langs de Oratoriëenberg en evenwijdig aan blok C maken het mogelijk dat blok C en de gebouwen langs de Esplanade ook van het zonlicht kunnen genieten. De resultaten van de windsimulaties tonen aan dat de Financiëntoren, Dexia en gebouw D zich ten opzichte van elkaar gedragen als een aerodynamische corridor waar de wind versneld wordt (oranje en rode zones), ten gevolge van hun relatieve ligging en hoogte. De inplanting en middelmatige hoogte van het U-vormig gebouw tegenover blok C zijn gunstig voor zittende activiteiten van lange duur op de Esplanade en op de binnenplaats. Daarentegen veroorzaakt de toren ten noorden van de Esplanade een versnelling van de wind, voornamelijk op de Esplanade. Men moet streven naar een ideale inplanting en oriëntatie van het gebouw op deze locatie.

FR *Vu le programme imposé et le maintien obligatoire de certains bâtiments, la situation en termes d'ensoleillement est globalement plus défavorable que la situation existante. Cependant, l'augmentation des ombres portées reste assez limitée. L'option illustrée ici propose une tour à l'angle du jardin et cause évidemment davantage d'ombre sur celui-ci, mais vu son implantation, l'impact reste faible. Les aménagements présentant des ouvertures vers le Sud sont plus avantageux pour l'ensoleillement de l'Esplanade. La construction d'immeubles bas ou l'absence de construction rue Montagne de l'Oratoire et parallèlement au bloc C permettent un bon ensoleillement de celui-ci et des constructions côté Esplanade. Les résultats de la simulation des déplacements d'air montrent que la Tour des Finances, Dexia et le bâtiment D agissent ensemble comme un « couloir » aérodynamique, où l'air se déplace à une vitesse importante (zones oranges et rouges). L'implantation (ouverture vers le bâtiment C) et le gabarit (moyen) du bâtiment en U proposé au Sud du site, sont plutôt favorables aux activités de séjour sur l'Esplanade et dans la cour intérieure. En revanche, la longue façade que la tour proposée au Nord de l'Esplanade expose aux vents dominants provoque l'accélération de l'air, notamment sur l'Esplanade. Une attention particulière doit donc être portée à l'implantation d'une tour à cet endroit.*

Optie S4 - Option S4

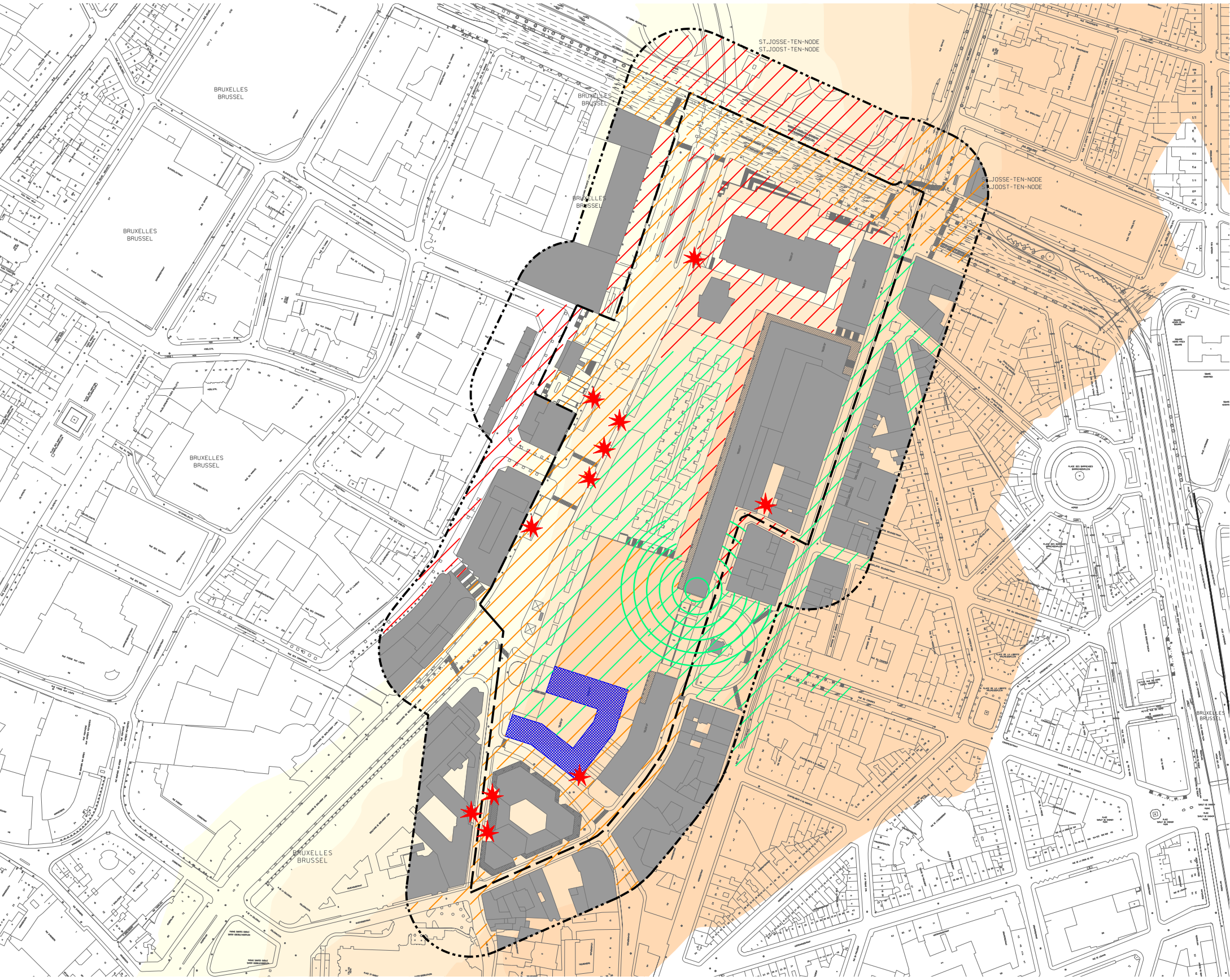


LEGENDE

- Limite du PPAS
- Limite de la zone de SSI
- Construction proposée
- Contrôle social
- Zone de rencontre
- Accès véhicules
- Grens van het BSP
- Grens van de actual van den
- Bestaande gebouwen
- Sociale controle
- Ontmoetingszone
- Toegang voor voertuigen



Optie S6 - Option S6



De mens - Etre humain

NL Groene publieke en recreatieve ruimte, publieke voorzieningen en handelszaken zijn ontmoetingsplaatsen. Hun locatie aan de toegangen tot het terrein bieden een gelegenheid tot uitwisseling tussen de gebruikers van de site en van zijn omgeving. Ze functioneren ook als herkenningspunt langs de Pachecolaan. Het veiligheidsgevoel is gebonden aan het intensieve gebruik van de site, wat een informele sociale controle met zich meebrengt. Ook de leesbaarheid van de ruimte speelt een rol in het gevoel van veiligheid. De animatie van de publieke ruimte is gebonden aan de trajecten die afgelegd worden door de bewoners en werknemers tussen kantoren/woningen enerzijds en winkel- en ontspanningsruimtes anderzijds. Algemeen moeten sombere hoeken en blinde gevels zonder functie of animatie vermeden worden. Het is aangeraden de publieke voorzieningen, handelszaken op de gelijkvloerse verdieping langs de Esplanade en de toegangen tot de site te plaatsen. Nieuwe woningen worden toegelaten ten koste van een groot deel van de groene publieke ruimte. Om toch de gewenste aangename leefomstandigheden te creëren is het aangewezen gebruik te maken van het reliëf en de verschillen in bouwhoogtes om terrassen en tuinen te voorzien. Deze buitenruimtes moeten gebruikt kunnen worden als ontspanningsruimte door de toekomstige gebruikers van de site (zie het voorbeeld van de crèche).

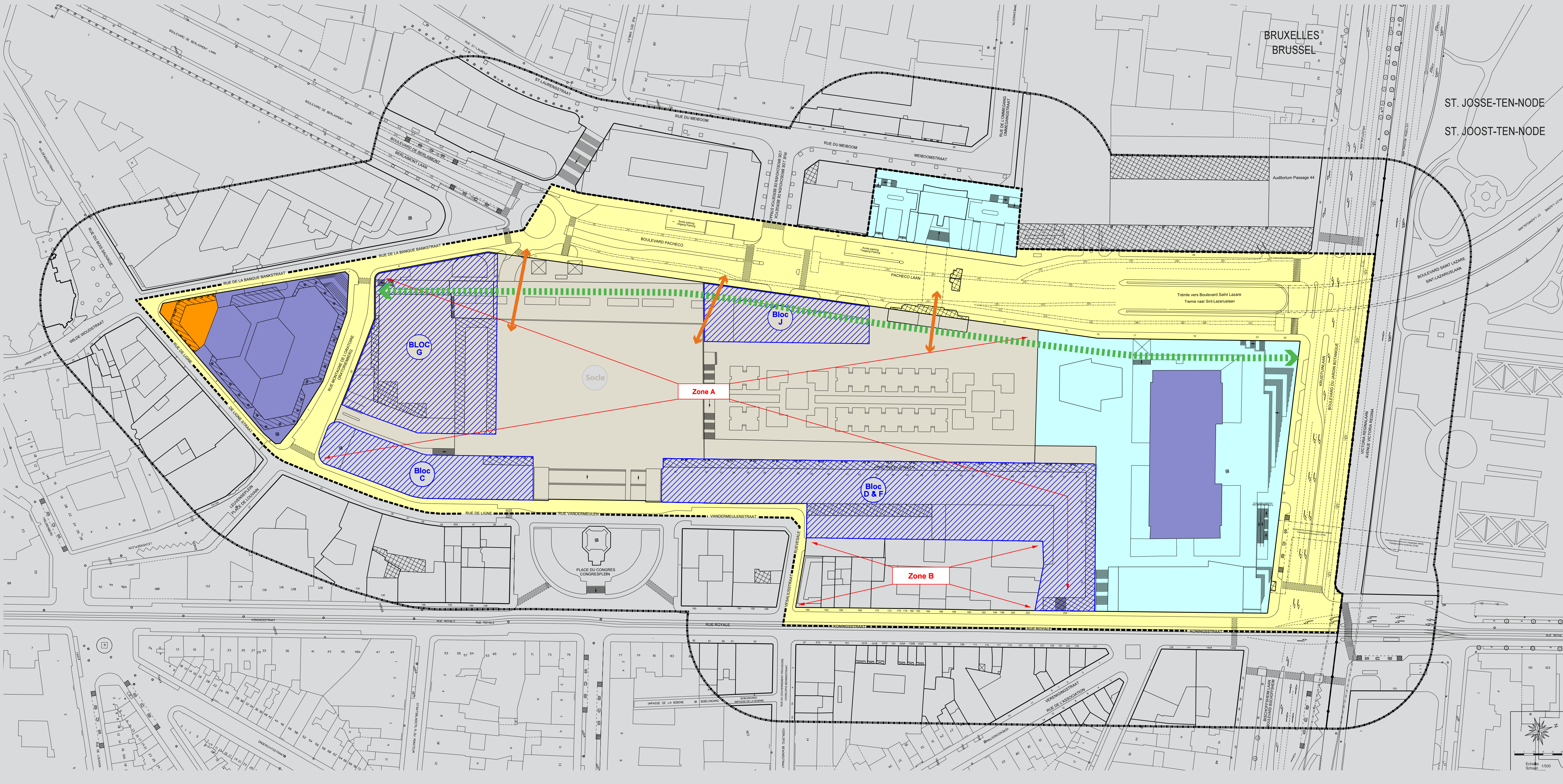
FR *Les espaces verts et récréatifs, promenades, équipements et commerces sont des lieux de convergence, des zones de rencontre. La localisation de ceux-ci aux accès au site permettent d'amorcer des échanges entre les usagers du site et des environs et ont aussi un rôle de repère le long du boulevard Pachéco. Le sentiment de sécurité d'une zone est lié à la permanence de son occupation, engendrant un contrôle social informel. Il dépend aussi de la lisibilité des espaces. La fréquentation du site est liée aux cheminements entre les bureaux/logements d'une part et les commerces et équipements, d'autre part, qui animeront l'espace public. De manière générale, il s'agira d'éviter les coins sombres, non occupés et les façades aveugles sans animation: les équipements et commerces se localiseront de préférence aux rez-de-chaussée orientés sur l'Esplanade et aux accès au site. Vu la densification du site, des espaces publics verts sont perdus au profit de nouvelles constructions de logements. Afin de maintenir des conditions de vie agréables, il y a lieu de tirer parti de la déclivité du terrain et des différents gabarits proposés pour créer des terrasses et jardins offrant des espaces collectifs de détente aux futurs usagers du site (voir exemple de la crèche).*



© Combarel et Marrec
Architectes
crèche à Paris
(sur lemoniteur.fr)

Het milieueffectenrapport - Le rapport sur les incidences environnementales





INDICATIONS DU FOND DE PLAN

Limite communale

Limite du Plan Particulier d'Affectation du Sol

Limite de la zone de 50 m

Parcelle, bâtiments existants, cour couverte et numéro de police

Cour couverte

Cour ou jardin

Passage couvert existant

Niveau (m) au pied de la façade

Voirie

AANDUIDINGEN VAN HET GRONDPLAN

Gemeentegrens

Grens van het Bijzonder Bestemmingsplan

Grens van de straat van 50 m

Perceel, bestaande gebouwen, overdekte koer en politienummer

Overdekte koer

Koer of tuin

Bestaande overdekte doorgang

Hoogtepeil (m) aan de voet van de gevel

Wegnis

INDICATIONS DU PLAN DES ZONES D'AFFECTATIONS

AANDUIDINGEN VAN HET PLAN VAN DE BESTEMMINGSZONES

Alignement

Rooflijn

Zones mixtes

Zones administratives

Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

Zone à prescriptions particulières

Zone de nouvelles constructions

Cheminement au niveau du jardin

Liaison verticale entre le boulevard, le jardin et l'Esplanade

Gemengde gebieden

Administratiegebieden

Gebieden van collectief belang of van openbare diensten

Gebied met bijzondere voorschriften

Gebied voor nieuwe constructies

Circulatiezone op het niveau van de tuin

Verticale verbinding tussen de Pachecolaan, de tuin en de Esplanade

Bestemmingen

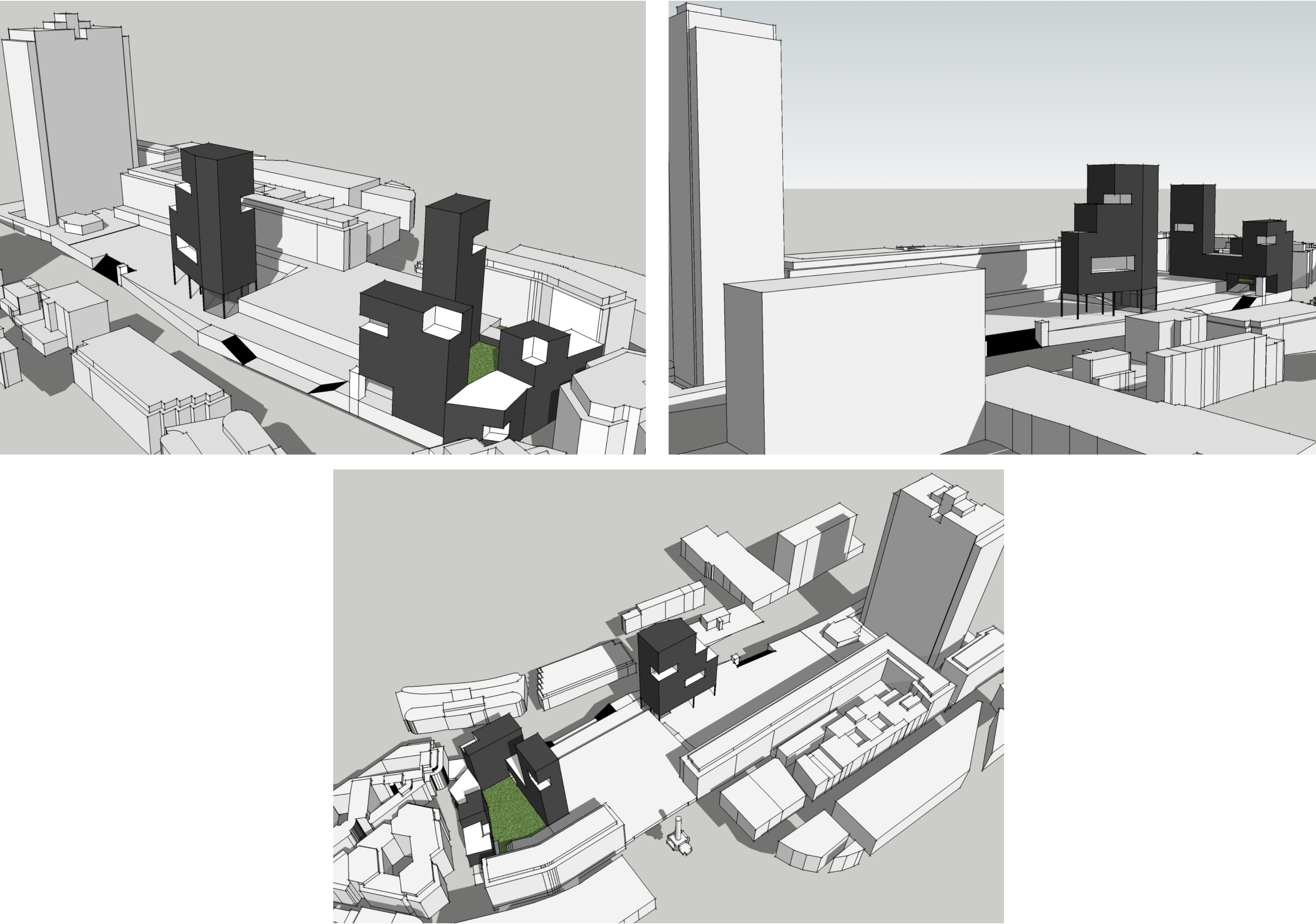
kantoren	max. 70.000 m²
woningen	min. 59.000 m² waarvan min. 30% geconventioneerde woningen
publieke voorzieningen	min. 12.000 m² waarvan - 6.000 m² in het restaurant van blok F - min. 2.400 m² voor een kleuter- of lagere school - 1.600 m² voor een chrèche - min. 1.000 m² voor een DBDMH
handelszaken	min. 5.000 m² - max. 8.000 m²
TOTAAL	max. 150.000 m²

Affectations

bureaux	max. 70.000 m²
logements	min. 59.000 m² dont min. 30% de logement conventionné
équipements	min. 12.000 m² dont - 6.000 m² dans le restaurant du bloc F - min. 2.400 m² pour une école maternelle ou primaire - 1.600 m² pour un crèche - min. 1.000 m² pour un poste SIAMU
commerces	min. 5.000 m² - max. 8.000 m²
TOTAL	max. 150.000 m²

Inplantingen en bouwprofielen - een voorbeeld

Implantations et gabarits - un exemple



Het Bijzonder Bestemmingsplan

Le Plan Particulier d'Affectation du Sol

NL Momenteel bevindt de studie van het BBP zich in de derde fase: het opstellen van de voorschriften. Een optie is samengesteld op basis van de opgemaakte studies en zal ook aan een milieueffectenevaluatie onderworpen worden. Deze optie stelt enerzijds de bestemmingen van de verschillende zones voor (zie tabel) en anderzijds de inplantingen en bouwhoogtes (zie 3D beelden als voorbeeld). Op het plan hierboven worden ook andere belangrijke beslissingen getoond voor de ontwikkeling van de site:

- behoud van de Pechèretuin en de Esplanade;
- een continue circulatiezone voor voetgangers op het niveau van de tuin tussen de Kruidtuin en de St-Goedele kathedraal;
- drie verticale verbindingen, die de tuin en de Esplanade vanaf de Pachecolaan toegankelijk maken voor voetgangers, fietsers en minder validen;
- twee nieuwe bouwzones voor het verwezenlijken van woningen en publieke voorzieningen: blok G en J.

FR L'étude du PPAS en est actuellement à la troisième phase, celle de l'établissement des prescriptions. Une option est reconstituée sur base des études réalisées et celle-ci est à son tour soumise à une évaluation des impacts environnementaux. Cette option présente, d'une part, les affectations dans les différentes zones (voir le tableau) et, d'autre part, les implantations et gabarits (voir les images 3D). Le plan ci-dessus montre également d'autres partis pris importants pour le réaménagement du site:

- le maintien du jardin Pechère et de l'Esplanade ;
- un cheminement continu au niveau du jardin, entre le Jardin Botanique et la cathédrale Ste-Gudule ;
- trois liaisons verticales, qui relient le jardin, l'Esplanade et le boulevard Pacheco et sont accessibles aux piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite ;
- deux zones de nouvelles constructions où seront réalisés les logements et équipements: bloc G et J.

Het bijzonder bestemmingsplan - Le plan particulier d'affectation du sol

