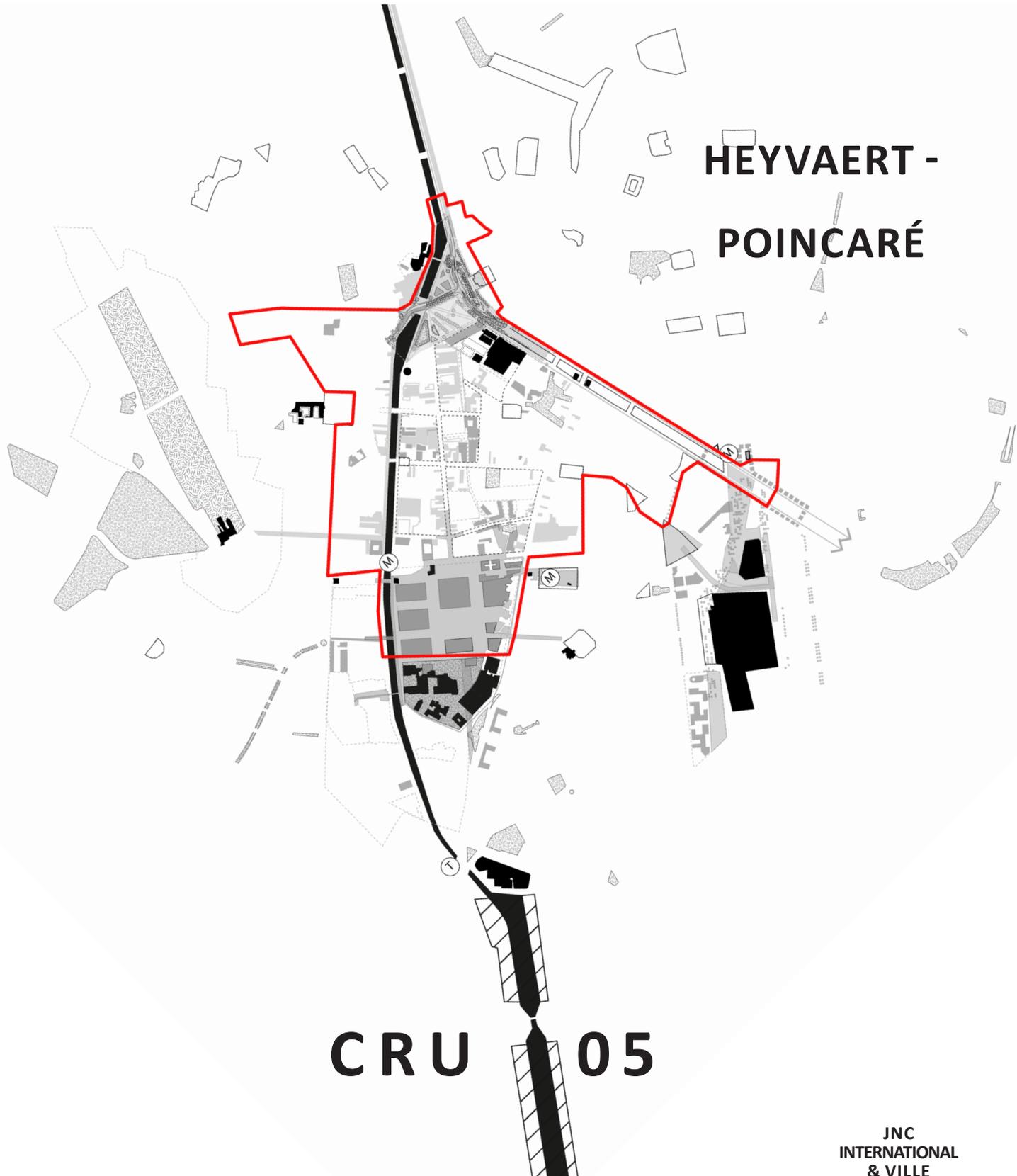


CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE



HEYVAERT -
POINCARÉ

CRU 05

JNC
INTERNATIONAL
& VILLE
OUVERTE

ANALYSE
DIAGNOSTIC

S O M M A I R E

| | |
|--|--------------|
| ANALYSE THÉMATIQUE | P.6 |
| 1. LOCALISATION DU CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE | P.8 |
| 2. INVENTAIRE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE ET DES PROJETS DES ACTEURS SECTORIELS ET DU PRIVÉ | P.34 |
| 3. CADRE DE VIE | P.102 |
| 4. LOGEMENT, POPULATION ET EMPLOI | P.150 |
| 5. PATRIMOINE | P.160 |
| 6. ÉQUIPEMENTS | P.170 |
| 7. ENVIRONNEMENT ET SANTÉ | P.184 |
| | |
| DIAGNOSTIC ENJEUX ET OBJECTIFS STRATÉGIE | P.198 |
| 1. UNE SITUATION CENTRALE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE | P.202 |
| 2. DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS AUTOUR DU PÉRIMÈTRE | P.218 |
| 3. UNE MUTATION ÉCONOMIQUE AMORCÉE | P.232 |
| 4. UN CADRE DE VIE INADAPTÉ | P.248 |

ANALYSE THÉMATIQUE

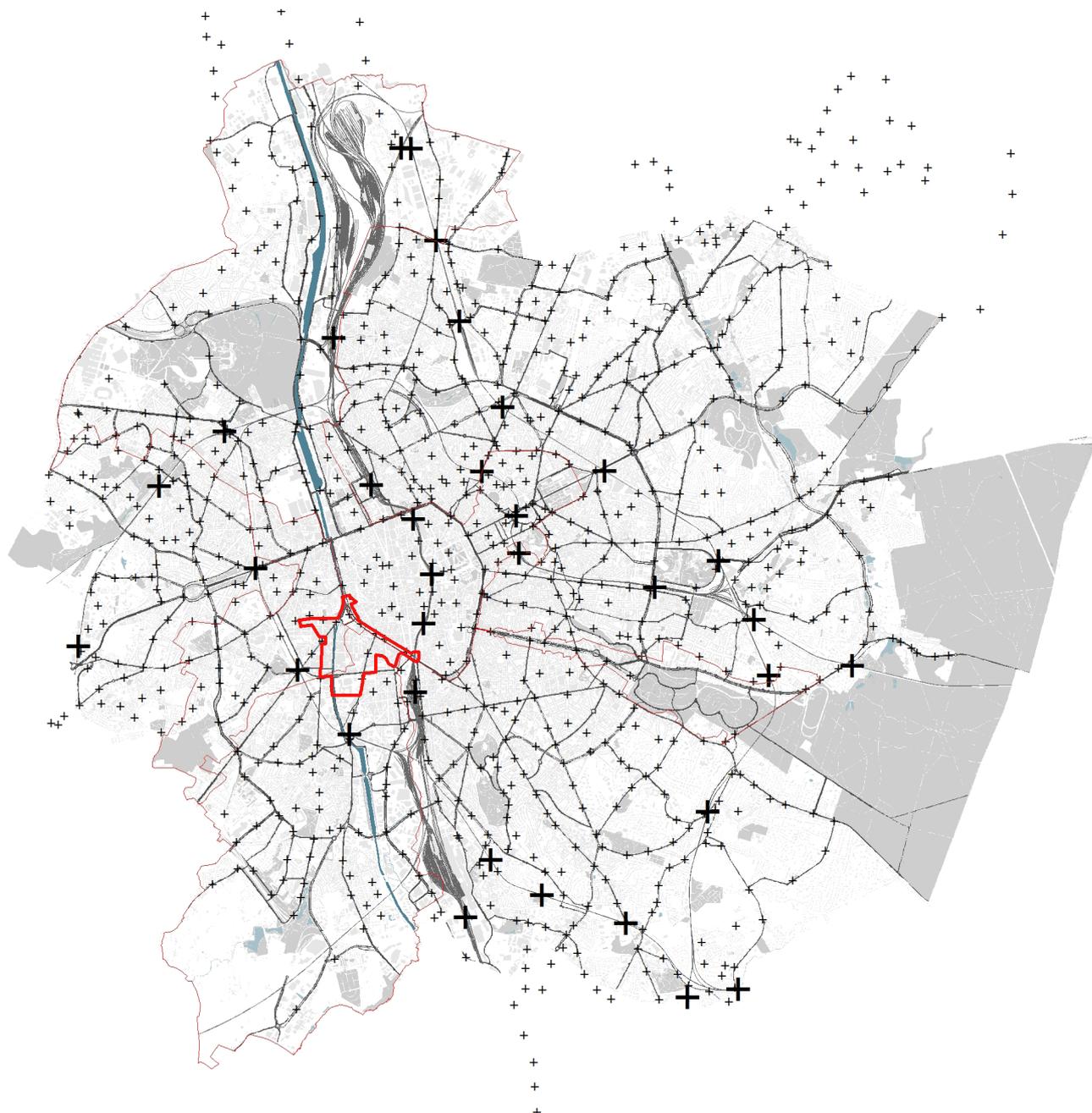




1 LOCALISATION DU CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

INFO

1
KELDERS
CAVES



Localisation du CRU

-  Gare SNCB
-  Station STIB
-  Rail train
-  Le canal

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Bâti
-  Espace vert
-  Pièce d'eau

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, MobigiS, STIB



1:100 000

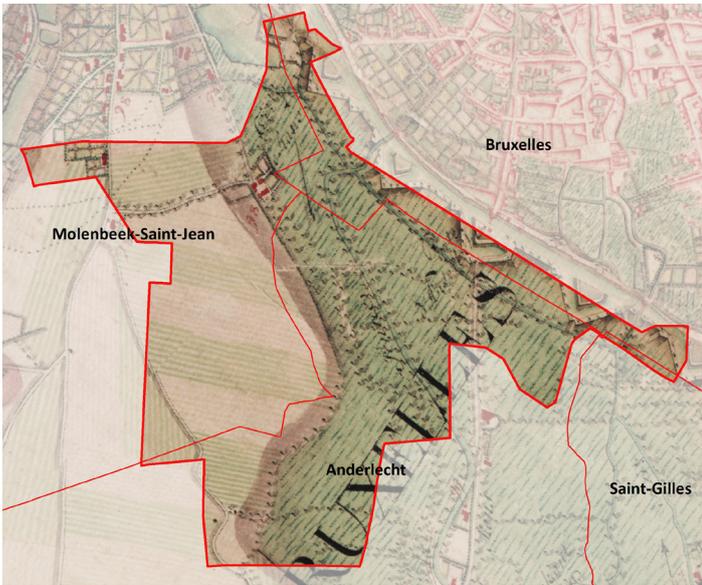
0 1 2 Kilomètres

SITUATION DU CRU

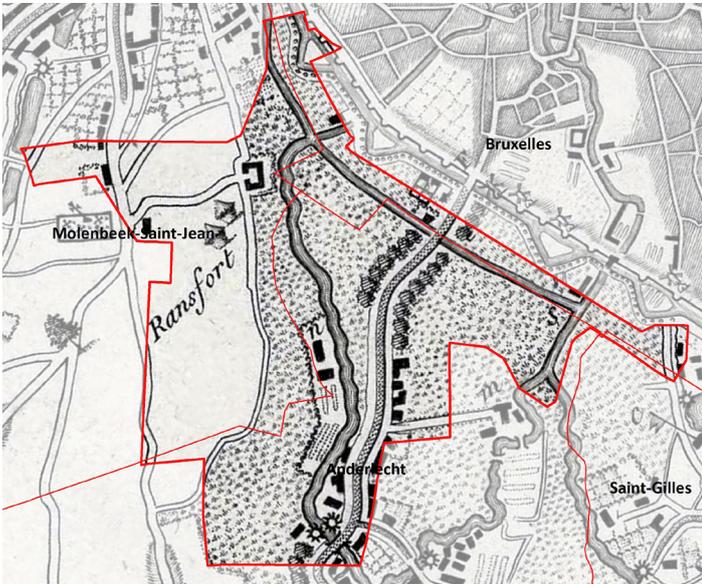
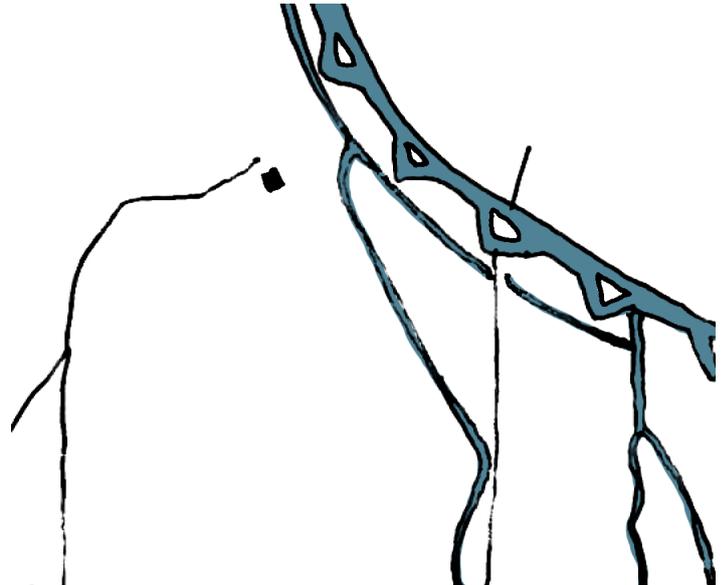
Le périmètre du CRU s'inscrit sur le territoire de 3 communes (Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et Bruxelles). Celui-ci comprend deux infrastructures d'importance métropolitaine que sont le canal et la petite ceinture. Ainsi, il se situe aux portes de l'hyper centre bruxellois.

Deux nœuds de mobilité d'importance métropolitaine sont situés à proximité du périmètre. La gare de l'Ouest, faisant l'objet d'un CRU et dont une grande partie du périmètre est mitoyenne avec celui de la présente étude. La gare du Midi d'importance nationale voire internationale puisqu'elle dessert des gares situées en France, au Royaume-Uni, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Grand Duché du Luxembourg. Elle représente la première gare belge en terme d'accueil de voyageurs.

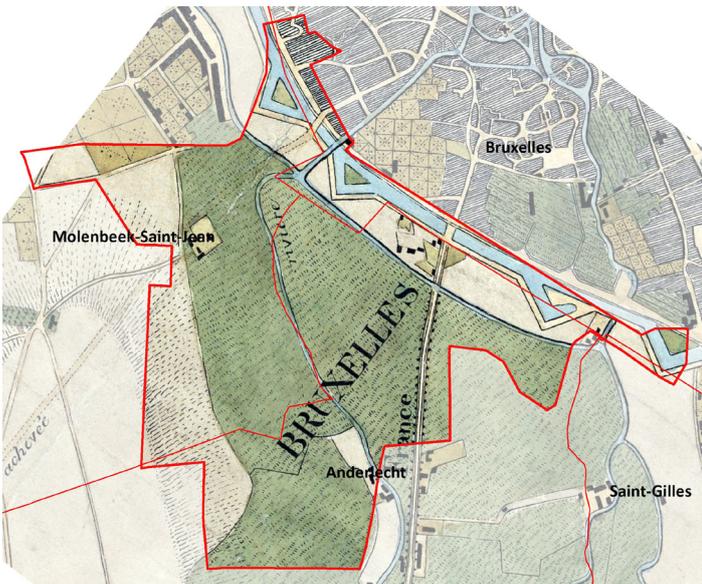
Il est à noter que des zones stratégiques ont été identifiées par le gouvernement bruxellois et sont suivies par le Bureau Bruxellois de la Planification (BBP) il s'agit du pôle de développement prioritaire Canal et du pôle prioritaire Quartier de la gare du Midi.



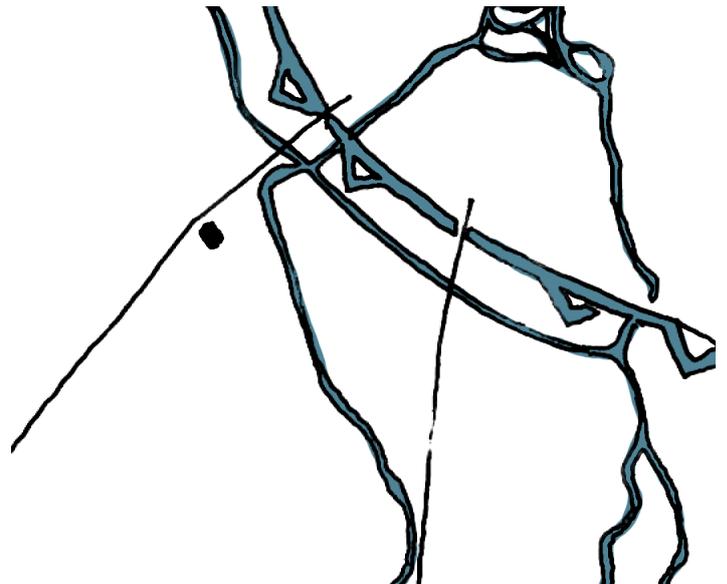
1777, carte de Ferraris.



1810, carte de Vander Maelen.



1825, carte de Bruxelles.



MORPHOGENÈSE

Le périmètre d'étude et ses alentours sont inscrits dans l'histoire urbaine de Bruxelles et plus largement celle de la Belgique. Entre fortification, industrialisation et modernisation de l'actuelle capitale européenne, nombreux sont les événements historiques qui ont caractérisés la morphogénèse de ce territoire.

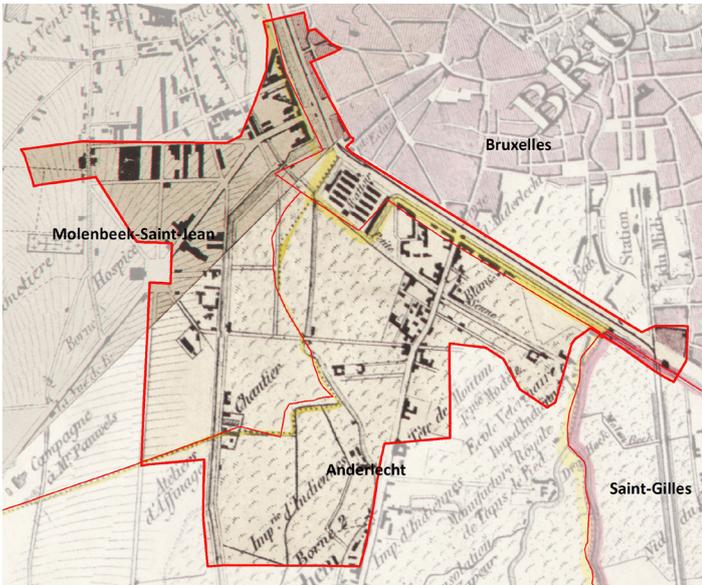
La construction du second rempart de Bruxelles se fait au XIV^e siècle. Jusqu'à la première moitié du XIX^e siècle, seule la Senne traverse la porte de Ninove. Une ferme carrée, la ferme de Rensfort marque le cul de sac d'un cheminement en direction de la porte de Ninove. De l'autre côté des remparts un lotissement apparaît au début du XVIII^e siècle poussant l'urbanisation intramuros.

En 1782, l'Empereur Joseph II décide du démantèlement des enceintes. Les instabilités politiques mettent à mal ce projet. Napoléon relance la destruction en 1810 avec la construction d'un boulevard arboré doublé d'une barrière. C'est en 1818 que le projet se concrétisera avec l'esquisse de Vifquain qui propose des boulevards de promenades agrémentés de rangées de 2 à 4 arbres d'alignement ponctués de places. Un fossé flanque le boulevard surmonté d'une barrière d'octroie incluant des pavillons pour percevoir les taxes d'entrées des marchandises dans la ville.

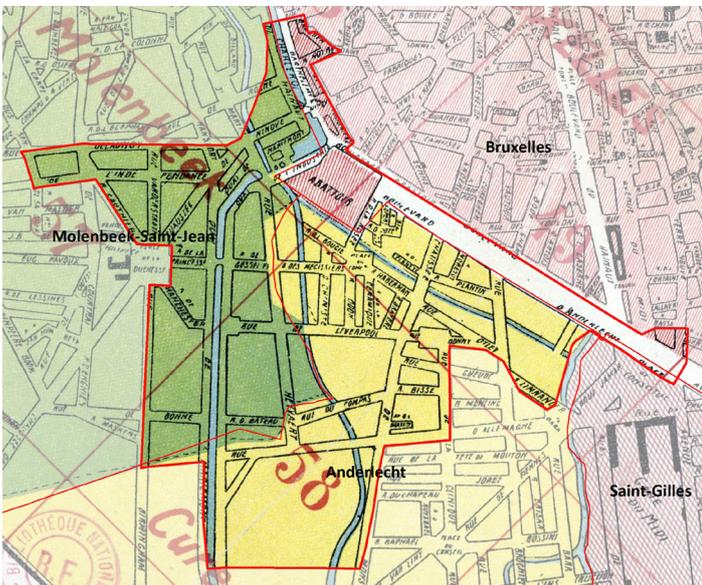
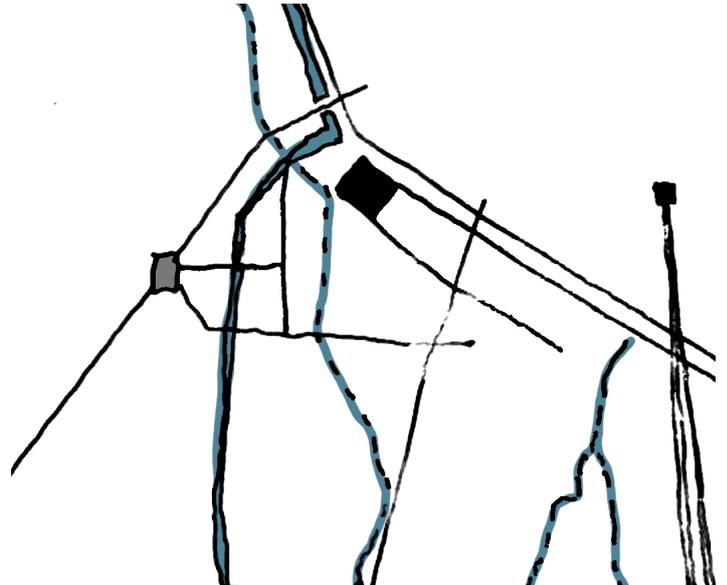
De 1827 à 1832, le canal fluvial Charleroi – Bruxelles est en construction. Il fait la jonction entre le Sud du pays et le port d'Anvers via le canal maritime de Willebroeck.

En 1839, est construite la gare des Bogards sur l'actuelle place Rouppe, l'embarcadère reliait alors Bruxelles à Mons puis la France. Le succès de ce nouveau moyen de transport est immédiat et le trafic s'intensifie, faisant de la Belgique le pays le mieux équipé du continent. La gare arrivera à saturation en 1860.

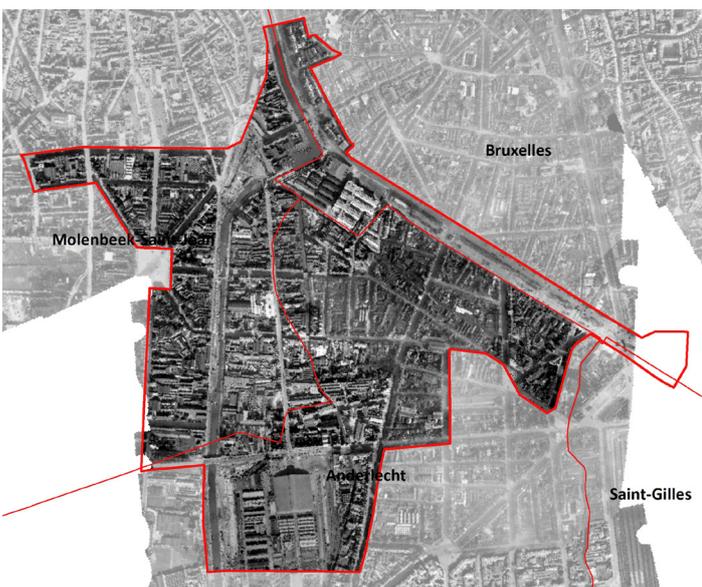
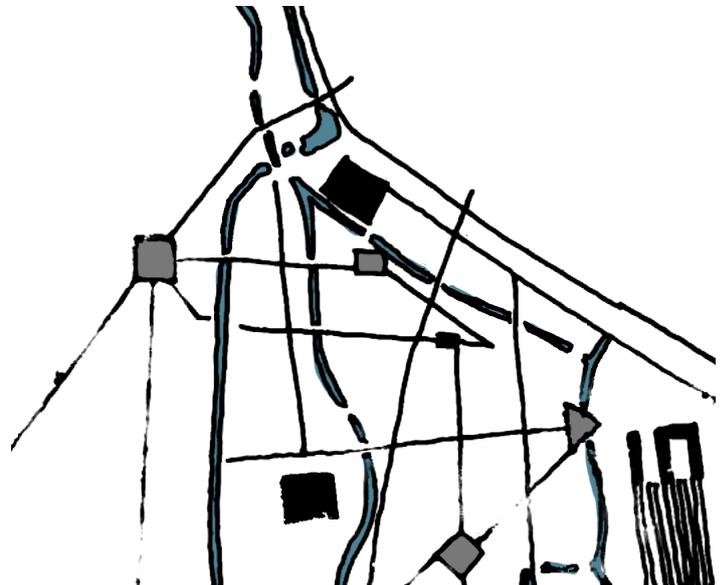
En 1842, suivant les théories hygiénistes d'alors, un premier abattoir est construit au-delà des boulevards afin de regrouper les activités de tueries animales hors de la ville. Celui-ci est accompagné d'un marché aux bestiaux. Son succès est important



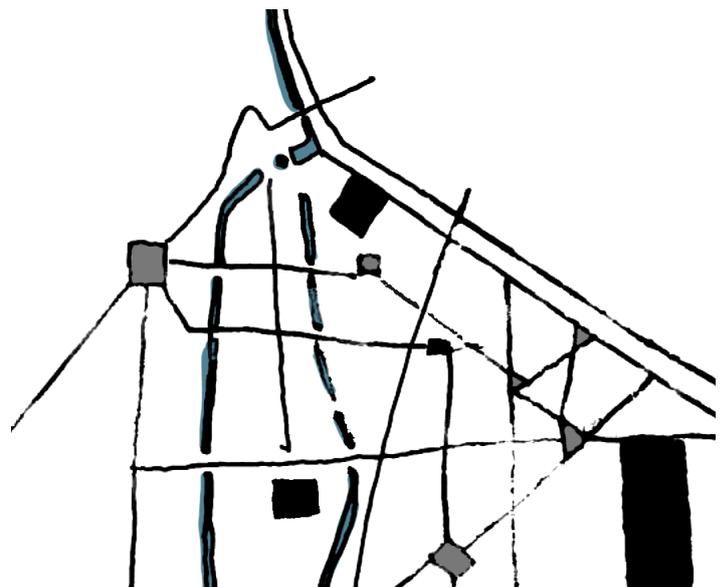
1850, carte de Bruxelles.



1910, carte de Bruxelles.



1930-1935, orthophoto.



et ne cesse de croître. Son implantation redéfinie également les limites administratives de Bruxelles comprenant cette enclave au-delà des boulevards.

En 1862, la barrière d'octroie est démantelée et la taxe d'entrée dans le pentagone également. Les pavillons d'octroie sont conservés, derniers témoins visibles de cette séparation urbaine et de ces portes d'entrées.

En 1869, la gare du Midi est construite sur le territoire de la commune de Saint-Gilles, remplaçant l'ancienne gare des Bogards. En 1872, c'est la gare de l'Ouest qui voit le jour.

En 1888, la commune d'Anderlecht accorde à quelques investisseurs privés le droit de construire un abattoir avec un marché aux bestiaux sur une parcelle communale via une emphytéose. En 1890, il est mis en service. Anderlecht fait valoir son droit de reprise en 1922. En 1926, les Abattoirs de Bruxelles, ferment et ceux situés au bout de la rue Heyvaert obtiennent alors le monopole de l'activité sur le territoire.

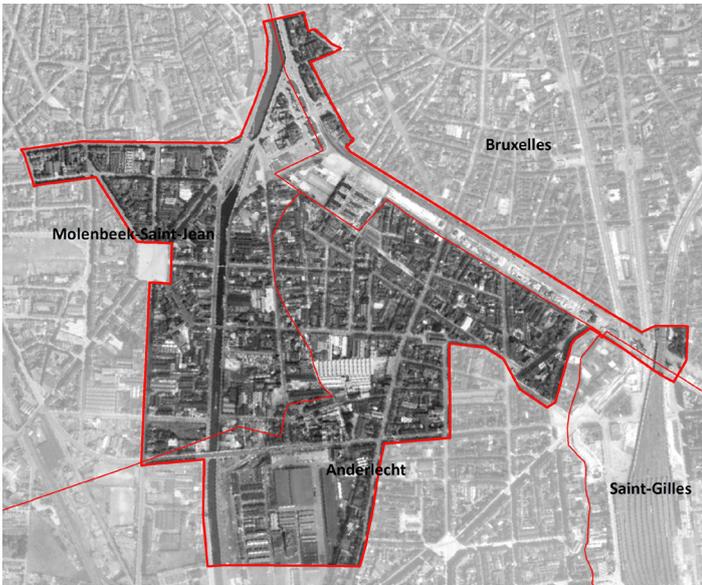
En 1938, à la veille de la seconde guerre mondiale, le canal est redressé à la porte de Ninove, supprimant ainsi le port existant.

Durant la seconde guerre mondiale, l'Abattoir tombe sous contrôle allemand, le pont ferroviaire à hauteur de Biestebroeck est détruit sans être remplacé, les bestiaux sont alors acheminés par camions. Après la Libération, en 1950, le Bourgmestre d'Anderlecht veut supprimer toutes les usines insalubres de Curreghem et notamment l'Abattoir pour y construire un quartier de logements.

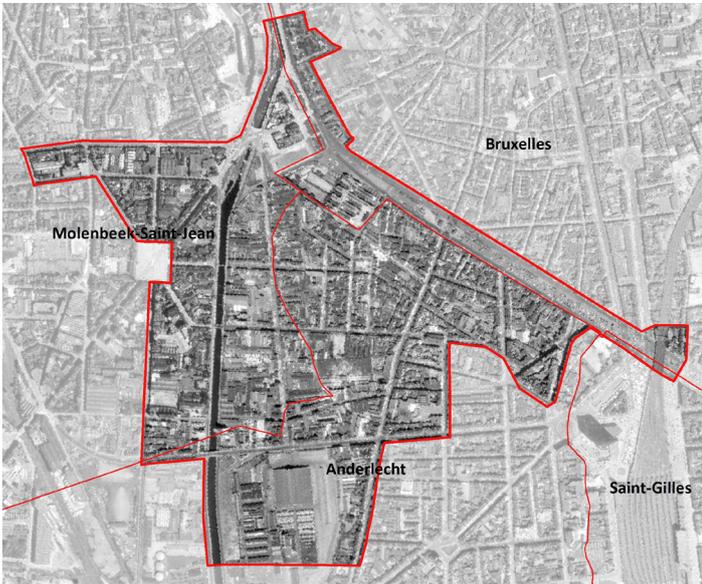
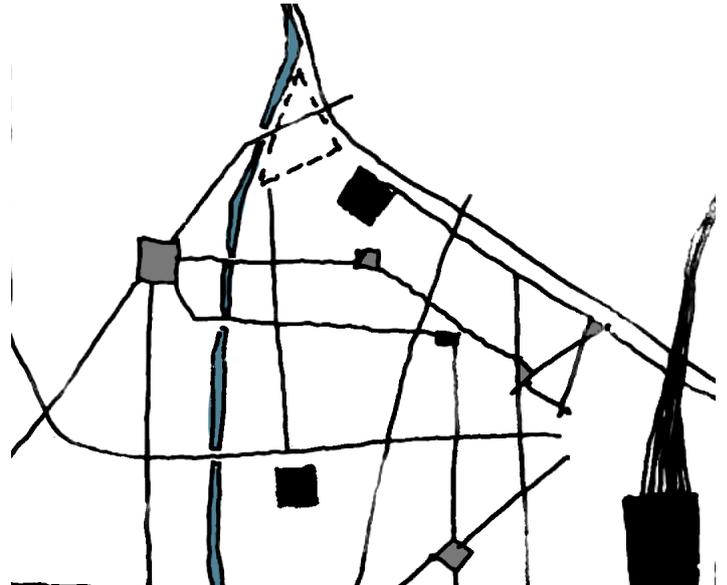
La même année, en prévision de l'Exposition universelle de 1958, un nouveau plan de circulation sur ce qui est devenu la petite ceinture est établi. Il comprend notamment, la construction de tunnels sur sa partie Est.

En 1949 la seconde gare du Midi est inaugurée et les voies sont alors placées sur le toit. En 1952, les travaux de la jonction ferrée Nord-Midi qui traverse le pentagone est achevée. Deux ans plus tard, en 1954, ce sont les travaux

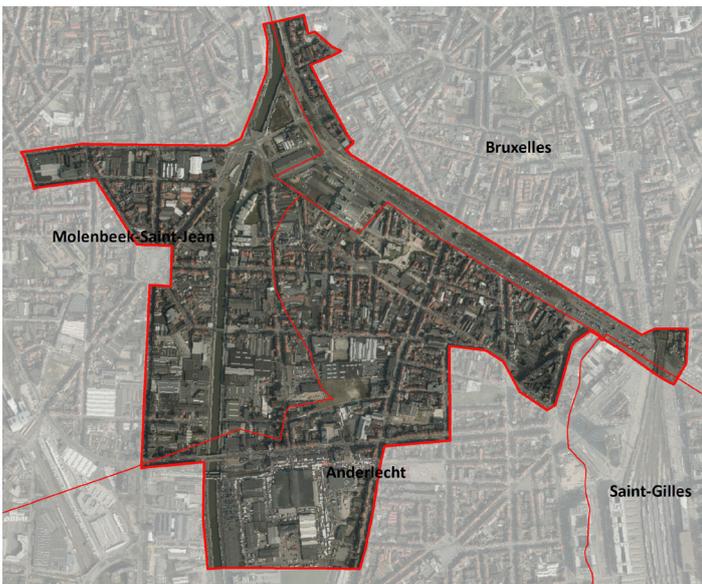
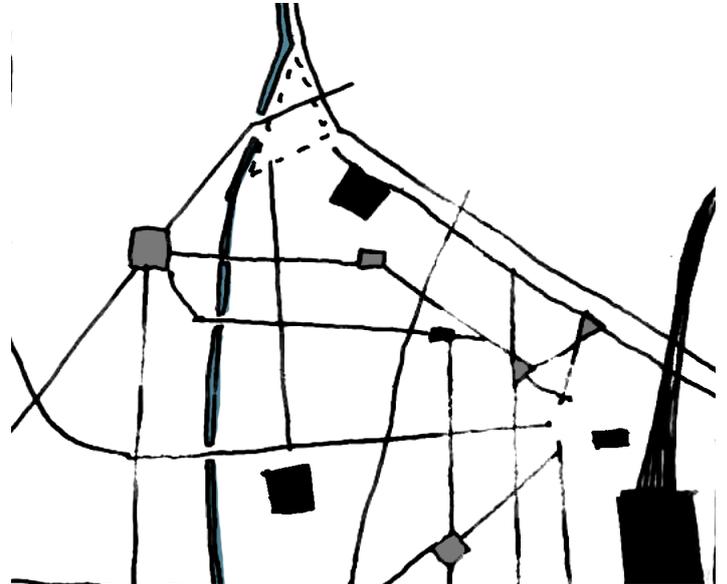
1 LOCALISATION DU CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE



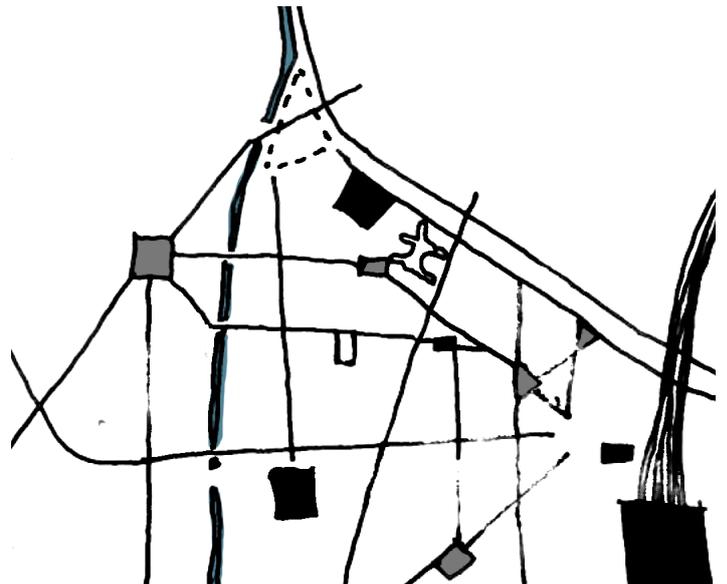
1953, orthophoto.



1971, orthophoto.



2012, orthophoto.

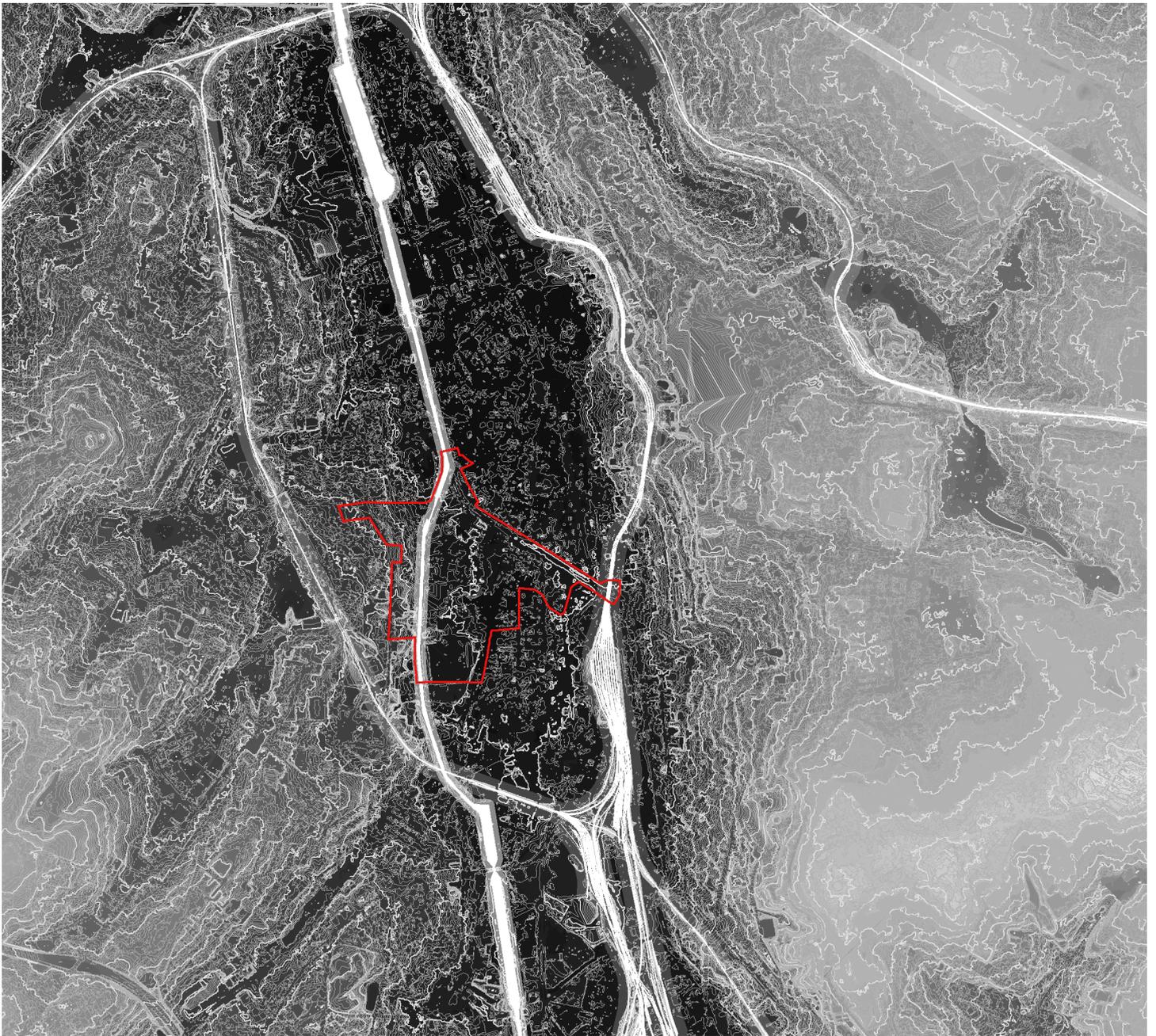


d'extension de la gare du Midi qui s'achèvent.

En 1960, le projet de démolition est abandonné, toutefois il est difficile de faire aboutir les travaux de modernisation.

A proximité de la gare du Midi, de 1962 à 1967, la tour du Midi est en construction. Le tissu urbain alentour est bouleversé, laissant la place à des places et des esplanades dilatées au pied la tour.

En 1970, l'Abattoir perd sa licence d'exploitation, en 1983, la commune d'Anderlecht veut en arrêter l'exploitation mais, elle reprend en 1987. 1992, mise en application du plan d'expropriation autour de la gare du Midi et construction du terminal TGV Thalys Paris – Bruxelles – Cologne – Amsterdam. En 1996, la tour du Midi est rénovée puis en 2012, de nouvelles tours d'immeubles de bureaux sont créées autour de la gare.



Géomorphologie

Fond de plan

Réalisation : JNC International

 Périmètre provisoire du CRU

Source : BruGIS, UrbiS, MobigiS



1:40 000

0 500 1 000 Mètres

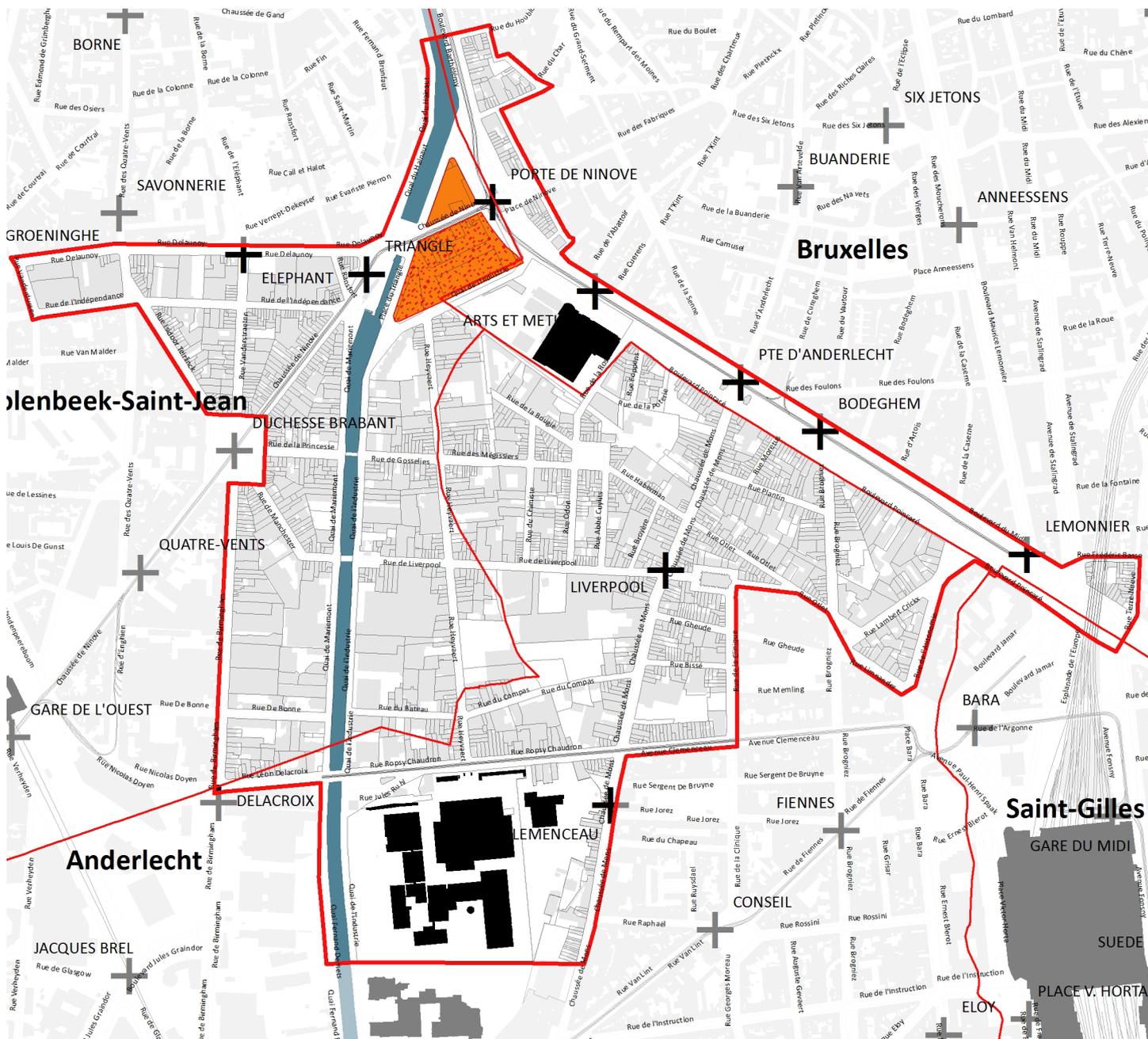
GÉOMORPHOLOGIE



Au fil de son histoire, Bruxelles a vu sa géomorphologie évoluer. D'abord implantée dans la vallée de la Senne, sur le cours d'eau, canalisé en sous-sol par la suite, et enfin équipée de gares qui seront reliées par la jonction ferrée.

Aujourd'hui, la vallée de la Senne, bien qu'existante encore par sa topographie, est peu lisible. Elle est cadrée à l'Est par la jonction ferrée et à l'Ouest par le canal fluvial et maritime Charleroi-Bruxelles-Anvers.

Pourtant, cette situation peut encore se lire par des vues lointaines depuis les coteaux. C'est le cas au sein du périmètre depuis la rue de Birmingham, notamment. La naissance de ce coteau se fait depuis le canal, plus précisément sur le quai de Mariemont.



Périmètre du CRU

-  Station STIB
-  Equipement métropolitain
-  Projet métropolitain
-  Projet d'espace vert métropolitain

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, Mobigis



1:10 000



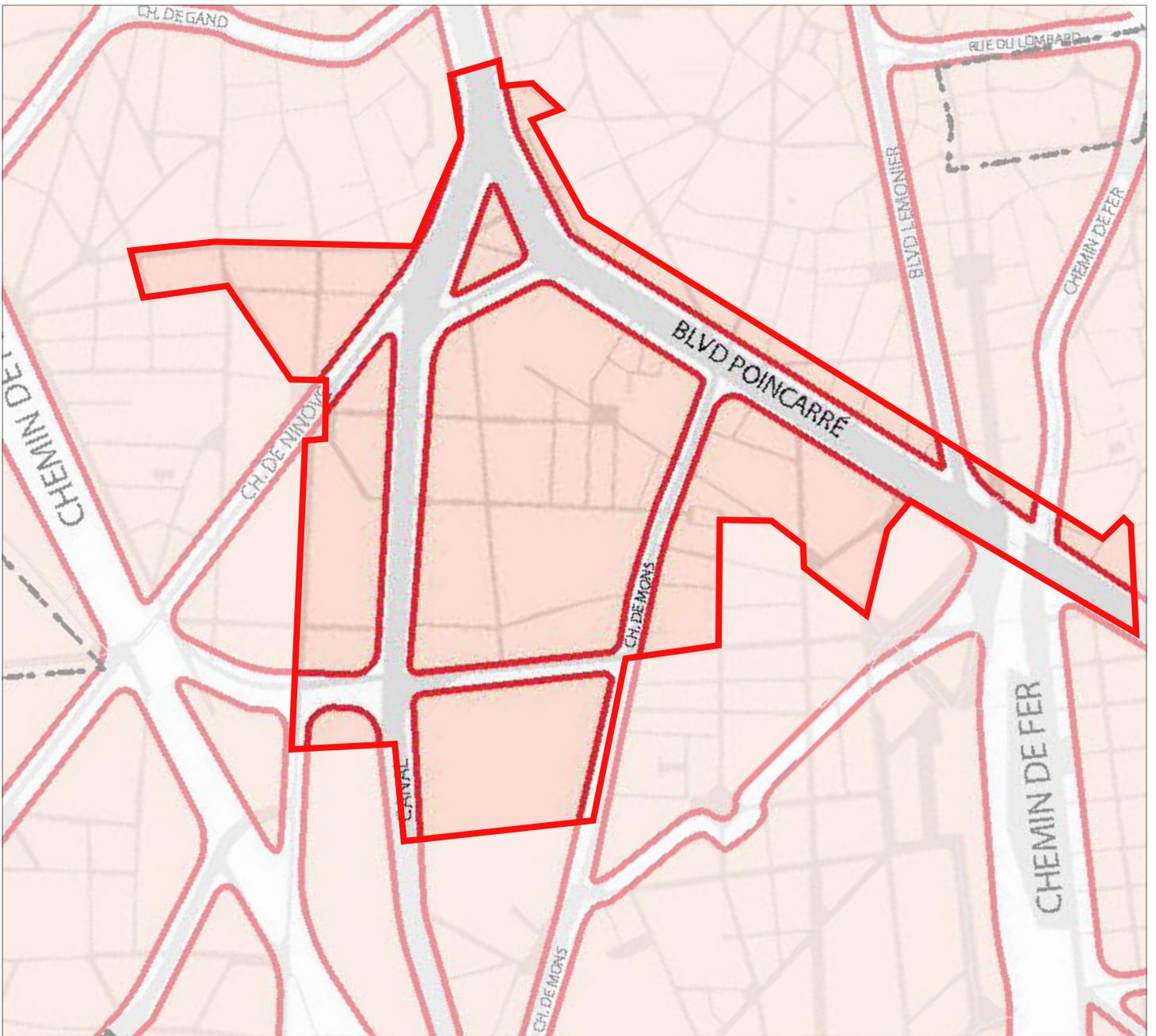
PÉRIMÈTRE DU CRU 5

En son sein, le périmètre est marqué par la présence de deux figures métropolitaines héritées du XIX^e siècle, la première étant le nouvel emplacement des Abattoirs dont le périmètre épouse les contours au Sud. La seconde est celle du triangle de la porte de Ninove et du site des Arts et Métiers respectivement ancien coude du canal et abattoirs de la ville de Bruxelles. Ces particularités historiques expliquent le découpage communal particulier à cet endroit formant deux enclaves, celles de Molenbeek-Saint-Jean (le triangle de la porte de Ninove) et de Bruxelles (le site des Arts et Métiers).

A proximité du site l'on retrouve deux autres équipements, qui seront abordés plus en profondeur au chapitre « équipements métropolitains », la gare du Midi et le campus Erasmus.

La limite Nord du CRU est confondue avec le tracé de la petite ceinture. A l'Est, le périmètre rejoint celui du pôle du quartier de la gare du Midi, prenant tout de même en compte une petite partie de la jonction ferroviaire, à l'endroit où elle croise la petite ceinture.

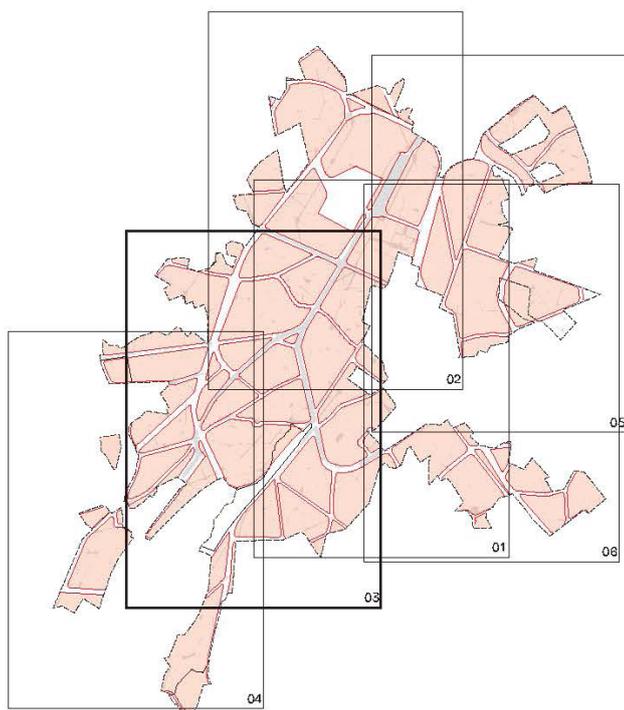
A l'Ouest, le périmètre suit la rue de Birmingham, contourne en excluant la place de la Duchesse de Brabant pour rejoindre par la rue Isidor Teirlinckx une bande de trois îlots morphologiquement similaire comprise entre les rues Albert Vanderkindere et de l'Indépendance.



Réalisation : MSA

Source : Plan Guide

QUARTIERS MORPHOLOGIQUES



Les rédacteurs du Plan-guide, MSA et IDEA consult, ont réalisé cette carte comme un « outil de lecture du territoire de même qu'un outil de projet ». Ainsi, au sein de la ZRU 70 quartiers morphologiques se découpent suivant une certaine méthodologie :

« En croisant des éléments de découpage du territoire avec des éléments de paramétrages physiques et morphologiques [...] avec un premier niveau de découpe » :

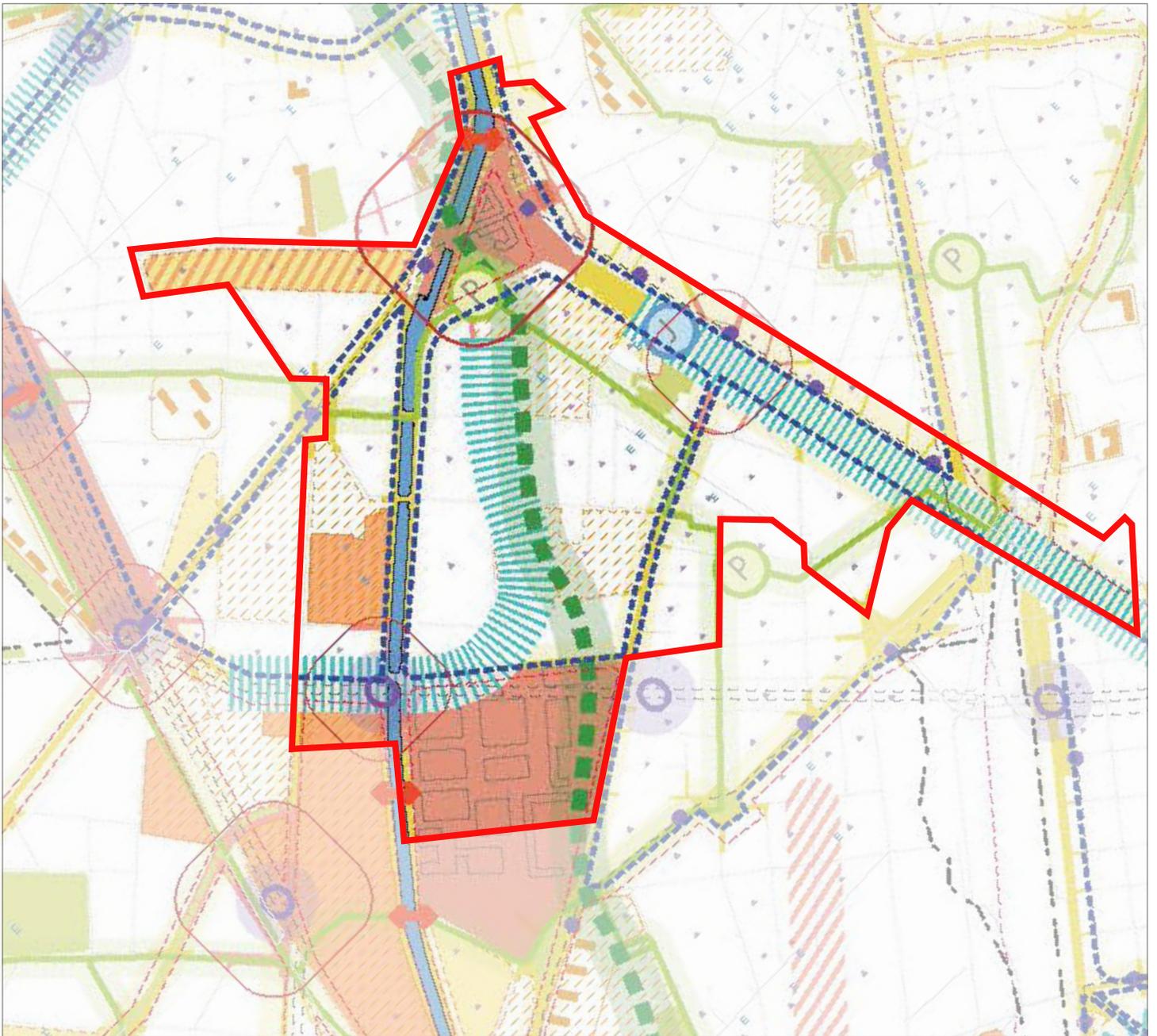
- le canal ;
- les faisceaux de voies ferrées ;
- les boulevards de plus de 20 mètres de large ;
- la grande topographie.

« Un deuxième niveau de découpe est réalisé en tenant compte :

- d'une sous-logique de fragments morphologiques continus ;
- en croisant cette logique avec l'idée d'un urbanisme de la « ville des dix minutes à pieds » (superficie de 20 à 33 hectares) proche de « quartier durable » ;
- en tenant compte de notre connaissance personnelle des quartiers dans leur fonctionnement ».

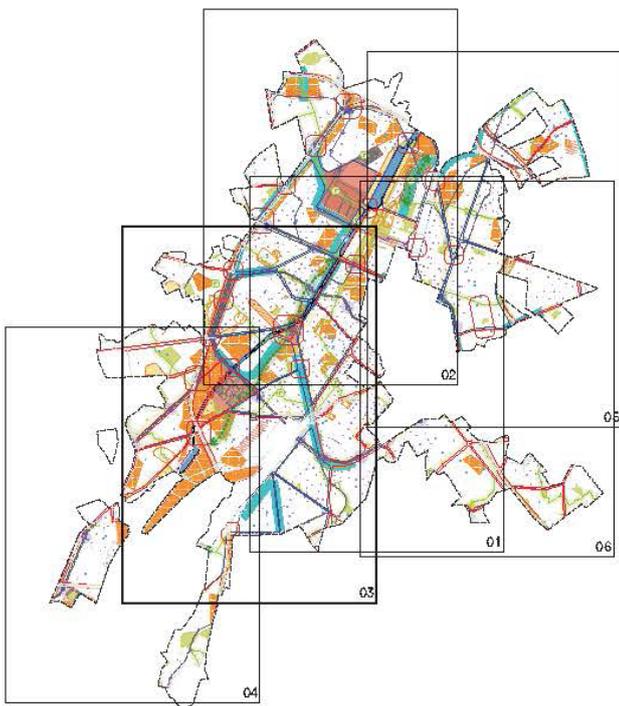
L'actuel périmètre compte 7 quartiers morphologiques compris intégralement ou partiellement. De la même façon, 6 découpages sont à comptabiliser, dont 2 de premier niveau. Soit le canal et le boulevard Poincaré. Deux autres sont les chaussées de Ninove et de Mons, tous deux anciens tracés viaires urbanisés au XIX^e siècle. Enfin, deux autres découpages sont quant à elles soumises à une sous-logique de fragmentation due à d'anciennes figures métropolitaines que sont la porte de Ninove et les Abattoirs.

Cette carte est l'une des données qui a permis le dessin des 5 périmètres d'études des contrats de rénovation urbaine. L'analyse puis le diagnostic et les stratégies développées dans la présente étude questionneront ce périmètre dit provisoire afin d'en déterminer un nouveau ayant comme objectif l'opérationnalisation de ce CRU.



Réalisation : MSA

Source : Plan Guide



CARTE DU PLAN-GUIDE

| | | Éléments d'attention | Éléments de projet |
|---------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Quartiers morphologiques | | | |
| | Quartier morphologique nécessitant une attention particulière au niveau de l'aménagement d'espaces publics piétonniers | X | |
| | Ensembles bâtis en ordre ouvert | X | |
| | ZEMU | X | |
| | Méga-îlots | X | |
| | Îlots monofonctionnels | X | |
| | Îlot à dédensifier | X | |
| | Écoles primaires & secondaires à mutualiser | X | |
| | Polarités à créer | X | |
| Interfaces | | | |
| | Éléments de contacts et de soudure Voiries/places régionales à réaménager dans une optique de rénovation urbaine | X | |
| | Territoires de grands projets urbains | X | |
| | Nouveaux parcs à créer | | X |
| | Nouveau pôle récréatif régional à créer | | X |
| | Polarités existantes à renforcer | X | |
| | Passerelles et passages à améliorer/créer | | X |
| | Limite communale sur éléments de contacts et de soudure | X | |
| Réseaux | | | |
| | Points d'arrêts existants metro/tram | | X |
| | Nouvelle ligne de tram et arrêts | | X |
| | Maillage vert + franges bâties | | X |
| | Maillage vert | | X |

« La carte (du Plan-guide) est une des composantes du Plan-guide, elle doit donc être regardée en compléments tels que le Cadre logique d'intervention, le Cadre spatial, les Programmes urbains mobilisés, les Situations envisagées ... »

Dans le cadre du CRU il s'agit d'un élément graphique préanalytique comprenant des « éléments d'attention » mais aussi « éléments de projet ». Ceux-ci reprennent les données du PRDD ainsi que les grands projets en cours.

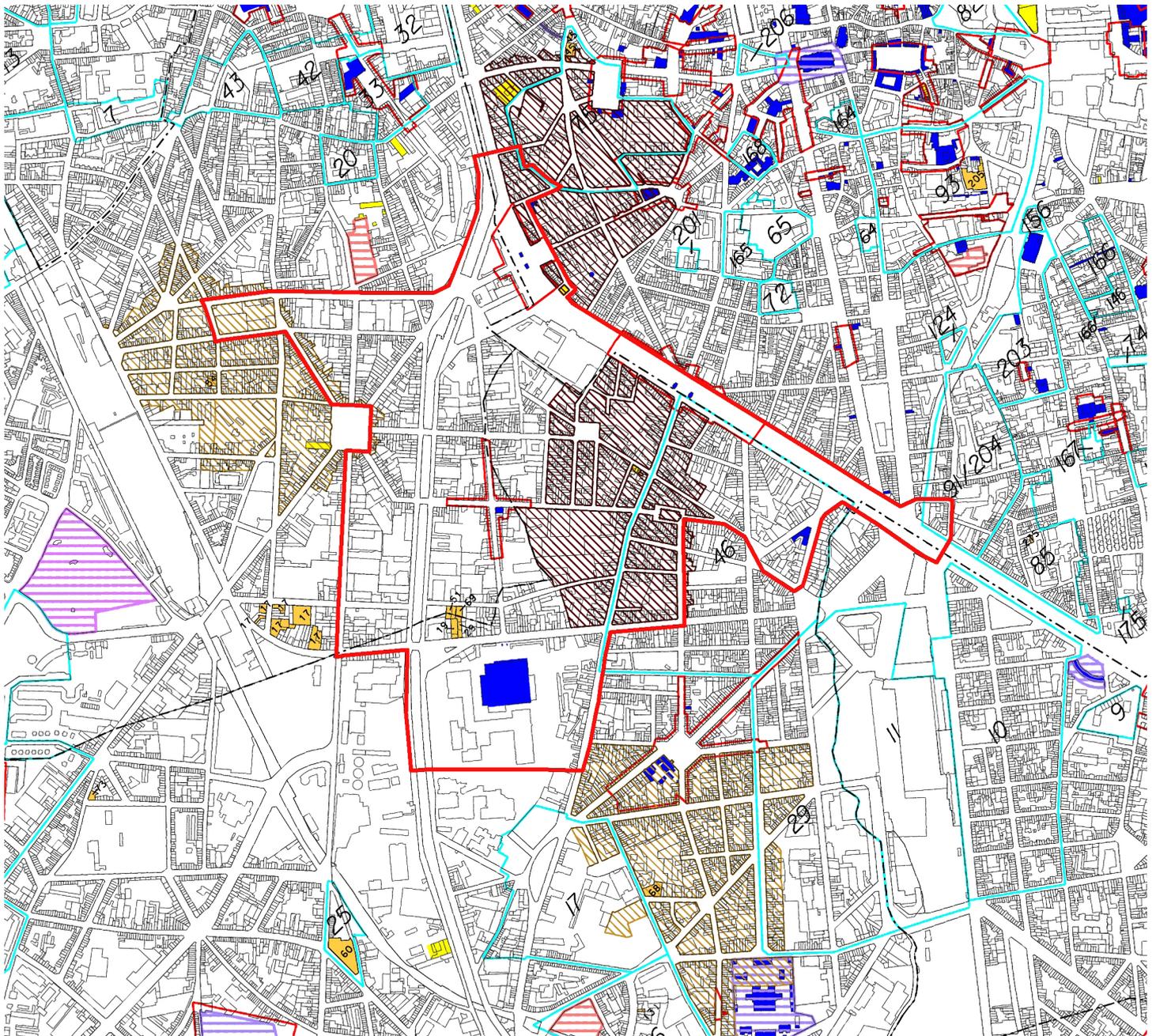
Pour ce qui est des éléments d'attention on peut compter :

- 3 méga-îlots dont 1 en ZEMU ;
- 3 quartiers morphologiques nécessitant une attention particulière au niveau de l'aménagement d'espaces publics piétonniers, l'un d'entre eux est le quartier Heyvaert occupé par le gros des commerces de voitures neuves et d'occasions - 2 limites communales sur éléments de contacts et de soudure que sont les limites communales Anderlecht – Molenbeek, sur le projet du parc de la Senette, et Anderlecht – Molenbeek – Bruxelles sur le boulevard Poincaré ;
- 3 polarités existantes à renforcer que sont les portes d'entrées des chaussées de Mons de Ninove dans le Pentagone ainsi que la station de métro Delacroix au droit des Abattoirs.

Concernant les éléments de projet :

- 2 territoires des grands projets urbains avec la Porte de Ninove et le site des Abattoirs ;
- 1 tracé de maillage vert et franges bâties notamment porté par le projet du parc de la Sennette ;
- 1 nouveau pôle récréatif régional situé sur le boulevard Poincaré qui fut un projet abandonné du contrat de Quartier Durable Jardin aux Fleurs ;
- 1 nouveau parc à créer qu'est le projet de parc de la porte de Ninove porté par l'IBGE.

Cette carte, ayant été dessinée il y a quelques années, ne prend pas en compte les récents projets en développement dans et autour du périmètre. Un important travail de mise à jour de ces éléments lors de l'analyse thématique a donc été mis en œuvre.



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN
 CARTE 2 KAART
 SITUATION EXISTANTE DE DROIT BESTAANDE RECHTSTOESTAND

| GENERALES | ALGEMEEN |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| TERREUR VARE | WACHT |
| LIMITE REGIONALE | COMMUNALE |
| LIMITE COMMUNALE | COMMUNICANTE |
| PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL | 40 RECHERCHER BESTEMMINGSPLAN |
| PERME DE LOTIS | 125 VERVOLGENDE PLANING |
| RESERVEZAT D'URBANISME ZONE | RESERVEZAT LINDSCHAP |

| MONUMENTS ET SITES PRATICES | GEWENNAARDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN |
|---|--|
| MONUMENT OU SITES CLASSE | RESERVEZAT MONUMENT OF GEBIED |
| MONUMENT OU SITES CLASSE INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE | OF DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK MONUMENT OF GEBIED |
| MONUMENT OU SITES CLASSE A L'INSTRUMENT | IN DE BRUSSELSE OPTICORDEER MONUMENT OF GEBIED |
| SITE ARCHÉOLOGIQUE CLASSE OU INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE | RESERVEZAT OF DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK MONUMENT OF GEBIED |
| SITE CLASSE | RESERVEZAT LANDSCHAP |
| SITE INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE | OF DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK LANDSCHAP |
| SITE INSCRIT A L'INSTRUMENT | IN DE BRUSSELSE OPTICORDEER LANDSCHAP |
| ZONE DE PROTECTION | VERBODENZONE |
| TRAMWAY A L'ÉLECTRICITE | VOOR DE FUTURE BRUSSELSE TRAM |
| OPERATIONS DE RENOVATION | VERVOLGENDEOPERATES |
| CONTRAT DE QUARTIER 1989-2004 | WACHTCONTRACT 1989-2004 |
| CONTRAT DE QUARTIER 1989-2004 | WACHTCONTRACT 1989-2004 |
| RESERVES | RESERVEZATEN |
| RESERVEZAT MILITAIRE REGIONALE | CONTRACTUELE VOLLEWELLENWAT |
| RESERVEZAT FORESTIER REGIONALE | CONTRACTUELE BOSRESERVEZAT |
| BOIS SOUS LE CODE FORESTIER | BOSRESERVEZAT |

Fond de plan

- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti

Réalisation : Région Bruxelles Capitale

Source : Situation existante de droit



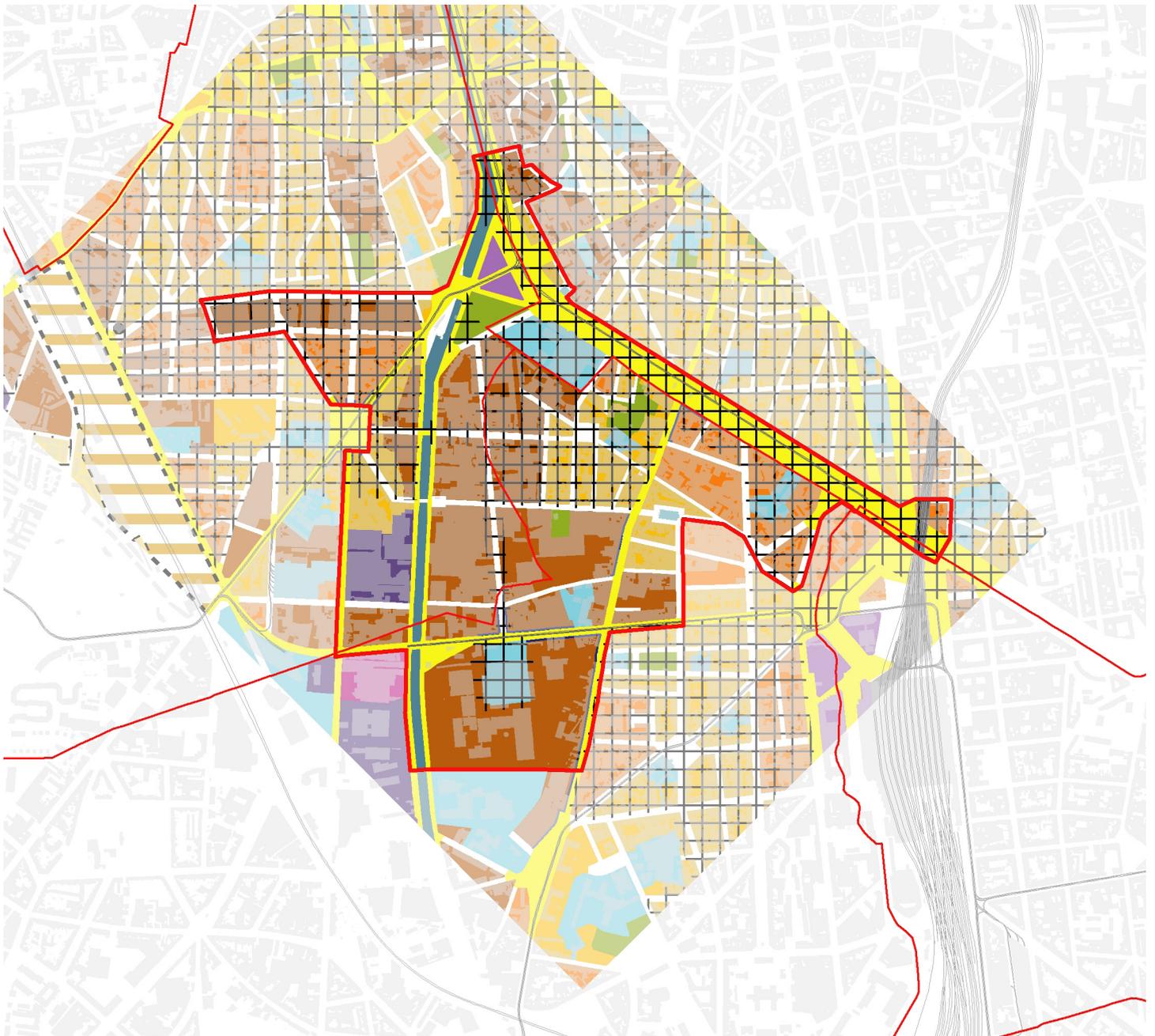
1:15 000



SITUATION EXISTANTE DE DROIT

La situation existante de droit disponible sur le site urbanisme d'irisnet présente le patrimoine protégé, les contrats de quartiers durables actifs jusqu'en 2003, les PRAS, les réserves, les permis de lotir et les règlements d'urbanisme zoné.

Le périmètre est très peu contraint réglementairement. Peu de patrimoines sont protégés (cf chapitre Patrimoine protégé). Les seuls lotissements visibles sont situés rue Ropsy-chaudron face au site des Abattoirs.



PRAS

-  Eau
-  ZICHEE
-  Noyau Commerce
-  VarMixite_Pastilles
-  Espaces structurants
-  Zones d'habitat à prédominance résidentielle
-  Zone d'habitat
-  Zone de mixité
-  Zone de forte mixité
-  Zone d'équipement
-  Zone administrative
-  Zone d'entreprise en milieu urbain
-  Zone d'industrie urbaine
-  Zone de chemin de fer
-  Zone de parc
-  Zone d'intérêt régional

Fond de plan

-  Limite communale
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti

Réalisation : JNC International

Source : UrbiS, MobigiS, BBP, PRAS



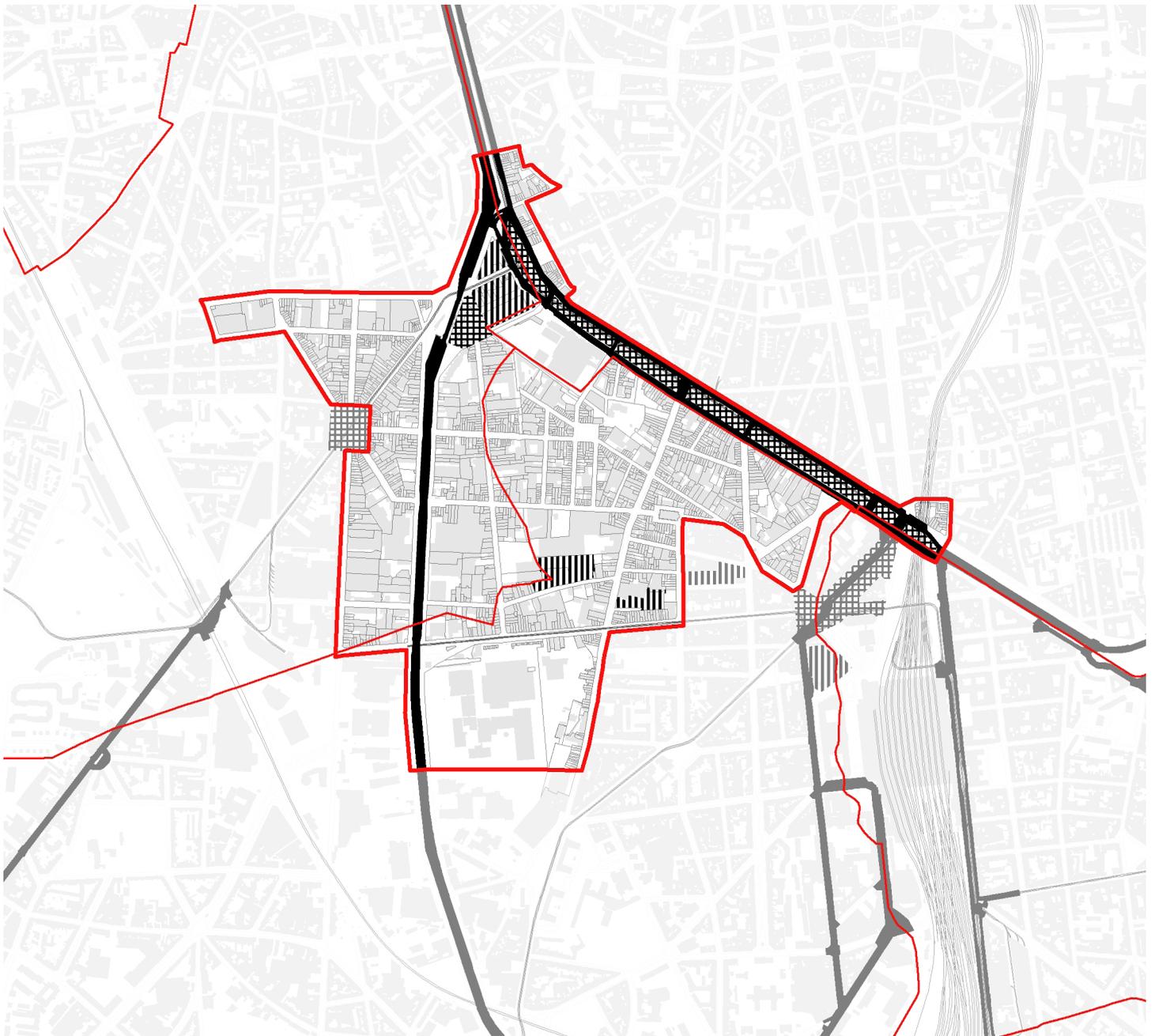
1:15 000



PRAS

Le PRAS prend en compte une partie de l'héritage industriel du quartier Heyvaert sans pour autant valoriser son patrimoine.

En effet, aux abords du canal, on compte quelques zones d'entreprises en milieu urbain ainsi qu'une zone d'industrie urbaine. Pour le reste du quartier, nombreuses sont les zones de forte mixité entre la porte de Ninove et les abattoirs. Ce zonage permet de grandes possibilités de programmation sans pour autant les définir précisément. De plus, toutes ces zones ne sont pas reprises dans la ZICHEE mises à part la rue Heyvaert et la Halle principale des Abattoirs. L'utilisation de ce zonage n'est pas une simple reconnaissance d'un paysage urbain de qualité, il permet également une prime de qualité pour les propriétaires désireux d'embellir leur façade. L'enjeu du périmètre ZICHEE n'est donc pas seulement de l'ordre de la prise en compte de l'héritage industriel du territoire mais également de la valorisation de celui-ci.



Limites et ruptures

-  Friche et chantier en cours
-  Confusion urbaine
-  Limite urbaine

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, MobigiS, STIB, relevé



1:15 000



LIMITES ET RUPTURES



Place Bara

Les limites et ruptures peuvent se catégoriser et cartographier de la façon suivante :

Dans un premier temps, les ruptures urbaines :

Les confusions urbaines, lieu où le piéton perd ses éléments d'orientation au sein de l'espace public. Ceci peut se produire pour plusieurs raisons. Soit la rupture d'échelle dans l'environnement bâti ou non ou, l'incertitude quant aux cheminements possibles dans l'espace public. Soit, la suppression de l'espace libre au piéton au profit d'un usage automobile tel que le stationnement massif ou non organisé.

Les friches et chantiers en cours, qui marquent une rupture dans la continuité bâtie du tissu urbain.

Puis, les limites urbaines :

Le canal qui marque une limite physique de par sa matérialité et les distances qu'il impose dans le tissu urbain (entre ... mètres et ... mètres à l'intérieur du périmètre).

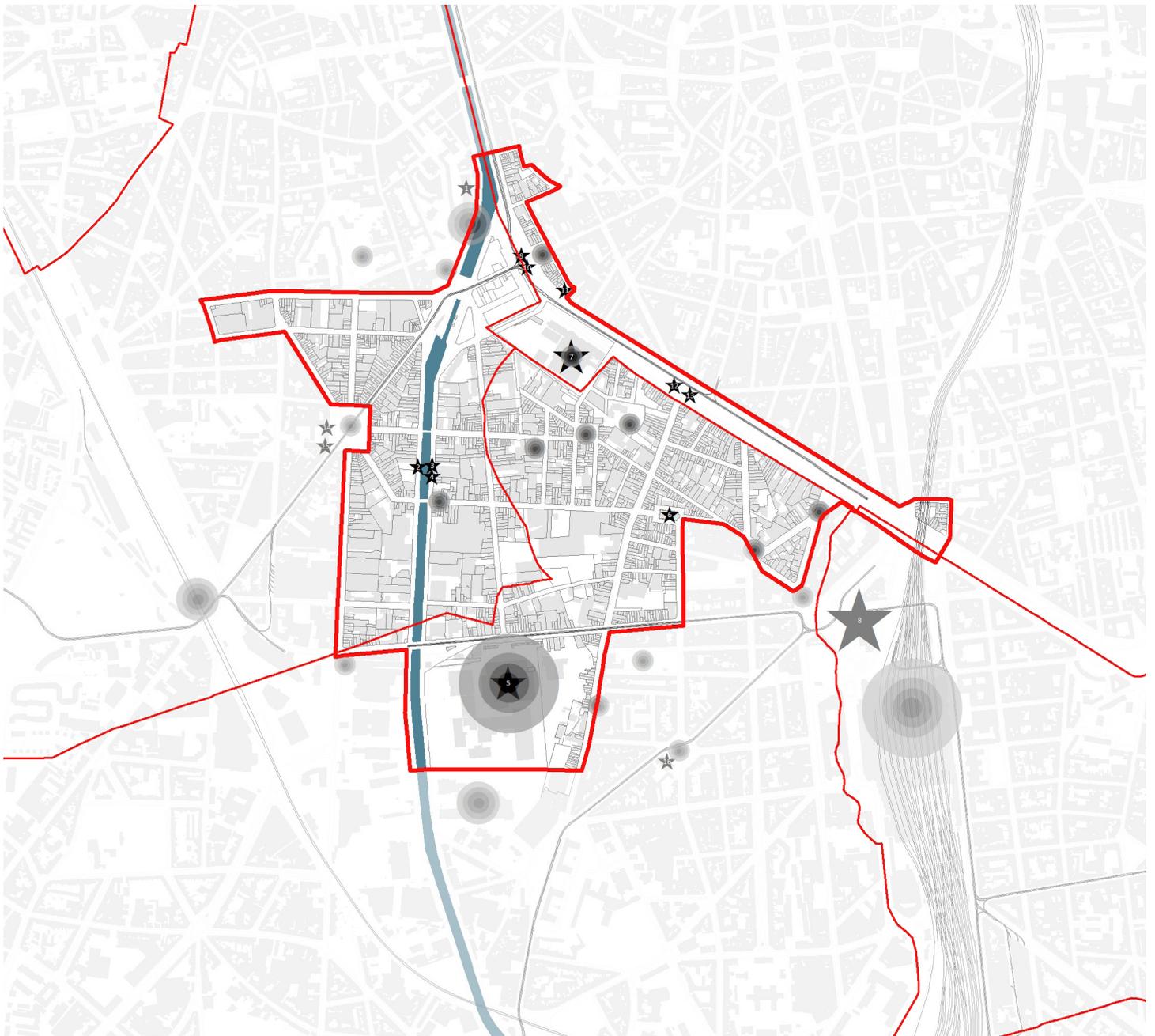
Les voiries métropolitaines et principales qui, si elles connectent le territoire à grande échelle, marquent des limites localement à la fois par la densité des flux automobiles qu'elles portent mais aussi, de par leur dimension.



Berme centrale entre les boulevards Poincaré et du Midi



Boulevard du Midi



Repères et polarités

-  Polarité urbaine locale
-  Polarité urbaine médiane
-  Polarité urbaine régionale
-  Marqueur urbain local
-  Marqueur urbain médian
-  Marqueur urbain régional

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, relevé



1:15 000

0 250 500 Mètres

POLARITÉS ET REPÈRES



La tour du Midi vue depuis la rue de Bonne

Dans et autour du périmètre, les repères et polarités urbaines peuvent se catégoriser en 3 échelles : locale, médiane et régionale.

Les repères urbains sont soit des éléments qui se détachent du paysage urbain par leur dimension, soit des éléments qui caractérisent un paysage de mémoire soit par leur morphologie iconique soit par leur histoire. Tous agissent sur l'imaginaire collectif comme des éléments d'orientation du citoyen. Parmi ces éléments, les tours représentent les repères les plus importants s'imposant dans les perspectives des rues (Tour du Midi) ou au-dessus du skyline (Tour brunfaut).



L'entrée des Abattoirs

Viennent ensuite les polarités urbaines qui sont des éléments fédérateurs du territoire soit pour leur qualité spatiale (dilatation de l'espace public, espace paysager qualitatif) soit par leur programmation (équipement ou service). De leur capacité à fédérer dans l'espace public dépend leur accessibilité.

Il est à noter que deux éléments au sein du quartier sont à la fois repère et polarité. Il s'agit des Abattoirs et des Arts et Métiers.



La tour Brunfaut



GAM
IMPRIMERIE
DRUKKERU

A VENDRE
PARCELLE DE 4000M²
ENSEMBLE ENTREPOTS / ATELIERS / BUREAUX
VISITE UNIQUEMENT
SUR RDV
02/410 54 94
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h

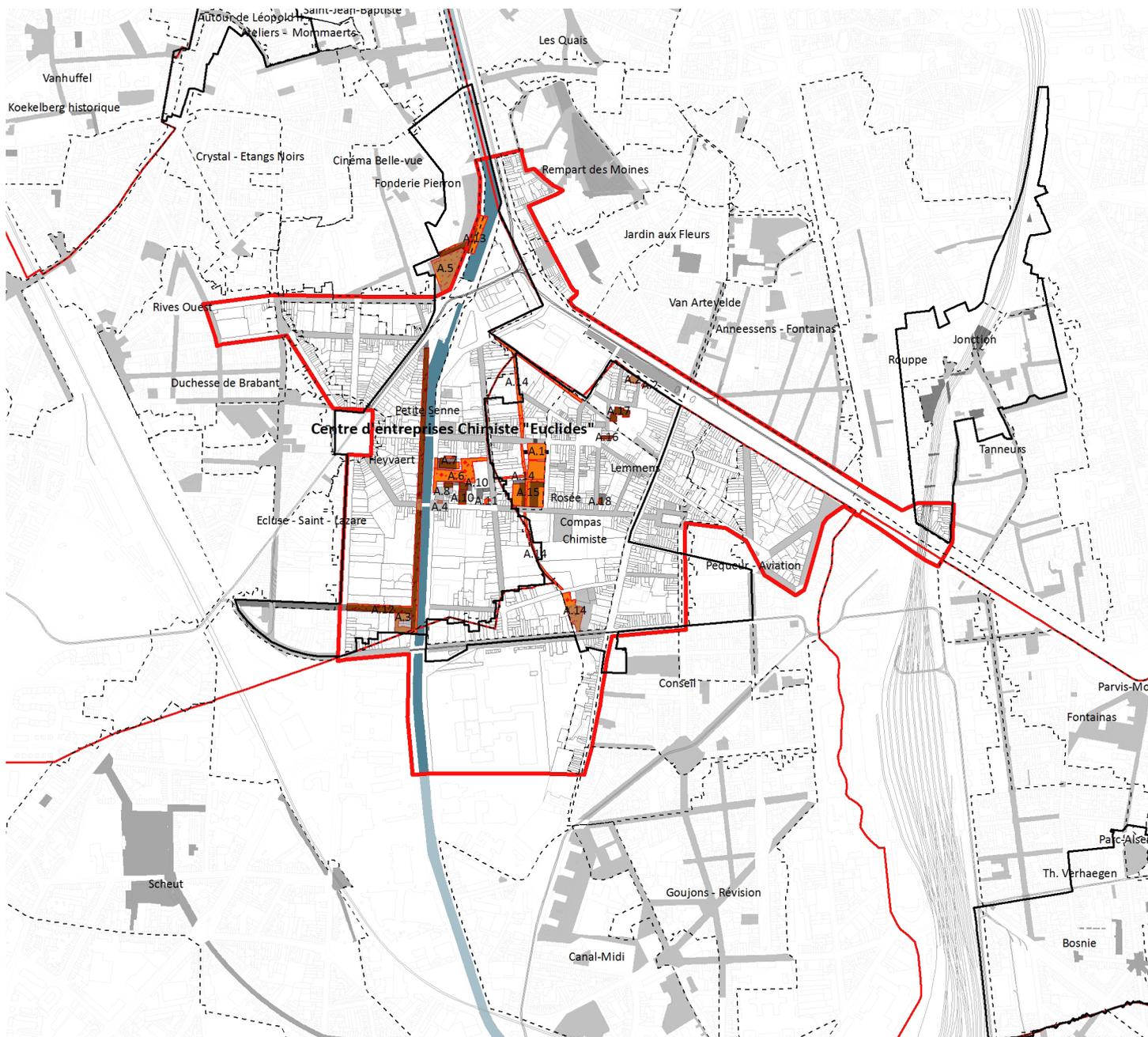
H

LBV-585

GAM
PRIMERIE
RUKKERIJ

2 INVENTAIRE DES OPÉRATIONS
DE RÉNOVATION URBAINE ET DES
PROJETS DES ACTEURS SECTORIELS
ET DU PRIVÉ





Rénovation urbaine

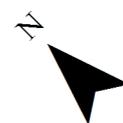
- Ancien Contrat de Quartier
- Contrat de Quartier actif
- Projet Contrat de Quartier Durable 2013-21
- Projet Contrat de Quartier Durable 2011-20
- Projet Contrat de Quartier 1994-2010
- Projet bâti actif (cf. fiche)
- Projet espace vert (cf. fiche)
- Projet voirie (cf. fiche)
- + Projet FEDER

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, DRU



1:15 000

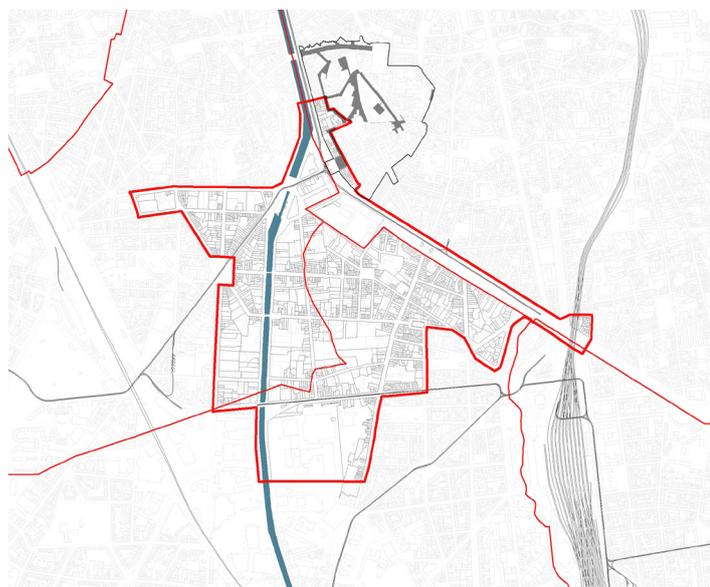
0 250 500 Mètres

RÉNOVATION URBAINE

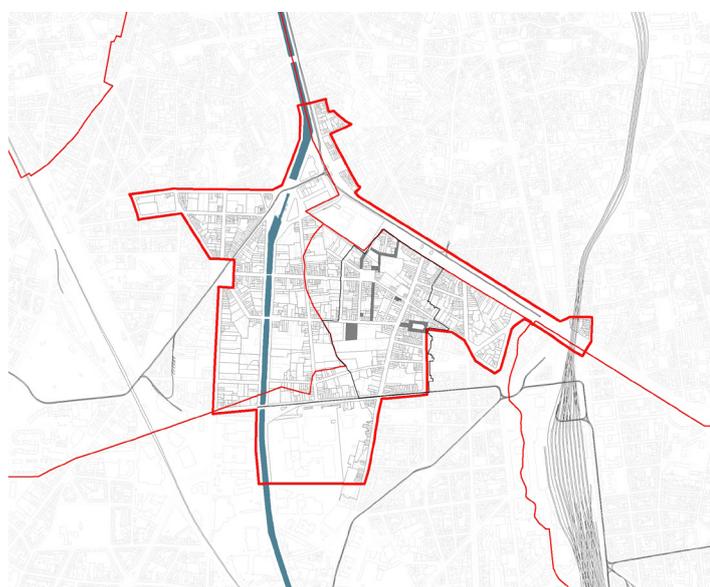
Les contrats de quartier ont été mis en place en 1993 afin de bénéficier d'un outil de Rénovation Urbaine transversal capable d'intervenir sur le logement, les équipements et les infrastructures de proximité, les espaces publics, les espaces productifs, économiques et commerciaux ainsi que les actions socio-économiques. En 2010, une nouvelle ordonnance transforme cet outil en Contrat de Quartier Durable intégrant la dimension environnementale.

A l'intérieur ou à proximité directe du périmètre, on peut compter 13 contrats de quartiers mis en place depuis 1994 sur les communes de Bruxelles, Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht.

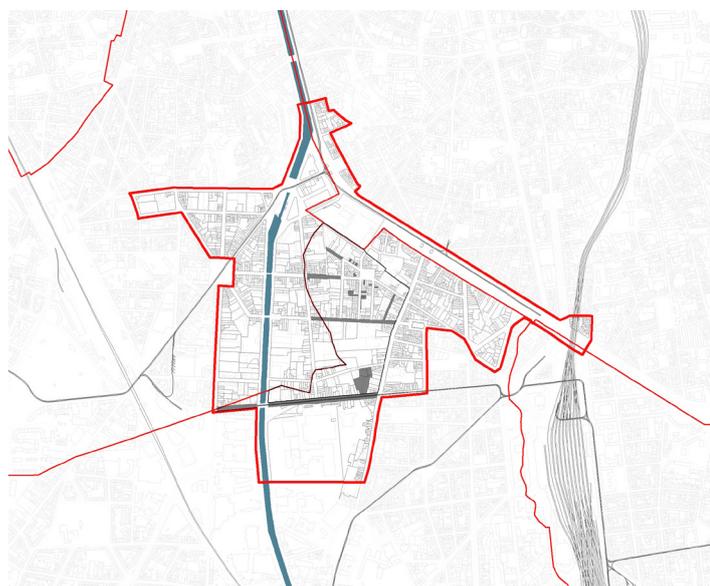
Sur la commune de Bruxelles, 4 contrats de quartiers ont été actifs de 1994 à 2015 tous aux abords de la petite ceinture, prenant en compte les portes d'Anderlecht et de Ninove. Sur la commune d'Anderlecht, on compte 5 contrats de quartier dont l'un est encore actif, celui de Compas jusque 2017. Et 4 sur la commune de Molenbeek-Saint-Jean dont un est encore actif, celui la Petite Senne jusque 2018. Ces deux opérations de rénovation urbaine sont limitrophes sur les limites communales de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht.



Projets Rempart des Moines, Bruxelles, 1997-2001. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Rosée, Anderlecht, 1997-2001. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Chimiste, Anderlecht, 2001-2005. (Données DRU)
Réalisation : JNC International

Anneessens-Fontainas, Bruxelles, 1994-1998

Ce contrat de quartier a mobilisé ses actions autour de l'îlot Fontainas, avec un grand effort développé sur les espaces publics. Ainsi, l'aménagement de la Plaine de Jeux de l'îlot Fontainas et le réaménagement de la place Anneessens associé à la réalisation d'un équipement.

Rempart des Moines, Bruxelles, 1997-2001

Autour des tours du Foyer Bruxellois un grand nombre d'espaces publics ont été réaménagés allant jusqu'à la barrière d'octroi de la porte de Ninove. Ainsi, la porte de Ninove a été réaménagée. A noter, la construction d'une salle de sport au pied des tours du Foyer Bruxellois, répondant à un besoin très localisé.

Rosée, Anderlecht, 1997-2001

Les opérations se sont concentrées autour de la place Alphonse Lemmens avec la création de 3 équipements et d'un jardin public en cœur d'îlot, la plaine de Liverpool. Il s'agit du premier contrat de quartier Anderlechtois visant à équiper le quartier.

Chimiste, Anderlecht, 2001-2005

Les opérations se sont diffusées entre la rue Ropsy-chaudron et la place Alphonse Lemmens. On compte de nombreuses opérations de logements autour de la place Lemmens, mais aussi des espaces publics autour de l'actuel CuroHall avec notamment la création d'un potager.

Heyvaert, Molenbeek-Saint-Jean, 2002-2006

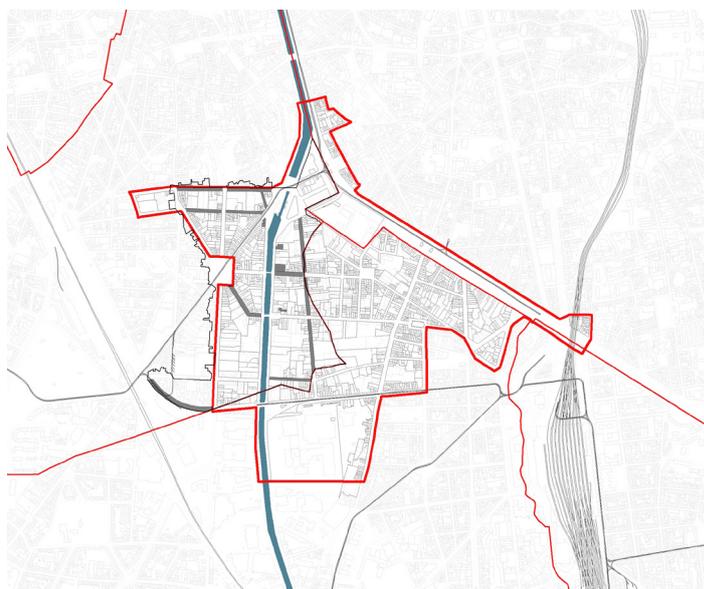
Les opérations se sont concentrées autour du canal avec la création de deux équipements sur le quai de l'industrie à proximité de la place du Triangle. Ce contrat de quartier a permis une première reconquête des quais du canal à l'intérieur du périmètre d'étude du CRU.

Van Artevelde, Bruxelles, 2003-2007

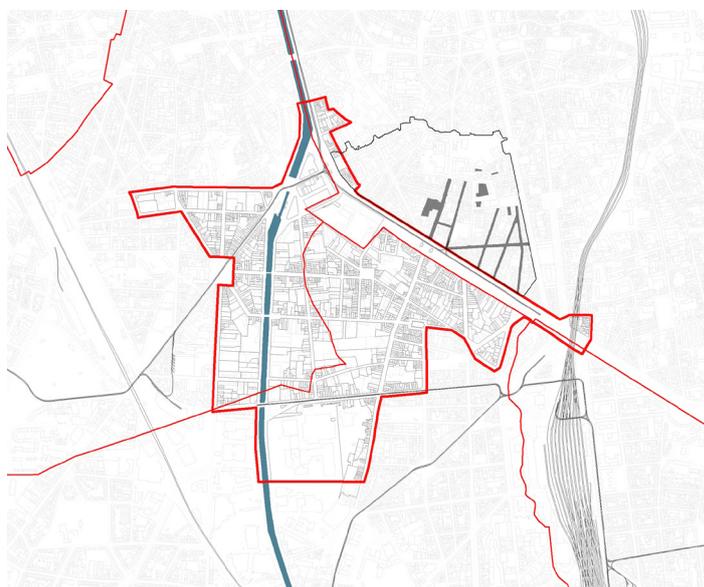
Les opérations de ce contrat de quartier se sont localisées à proximité de la petite ceinture. Un certain nombre de rues au départ de cette infrastructure a été réaménagé. Le bâti industriel présent à l'intérieur du Pentagone a aussi été valorisé. Ainsi, l'ancienne savonnerie Heymans réhabilitée a été équipée d'une halte garderie.

Conseil, Anderlecht, 2004-2008

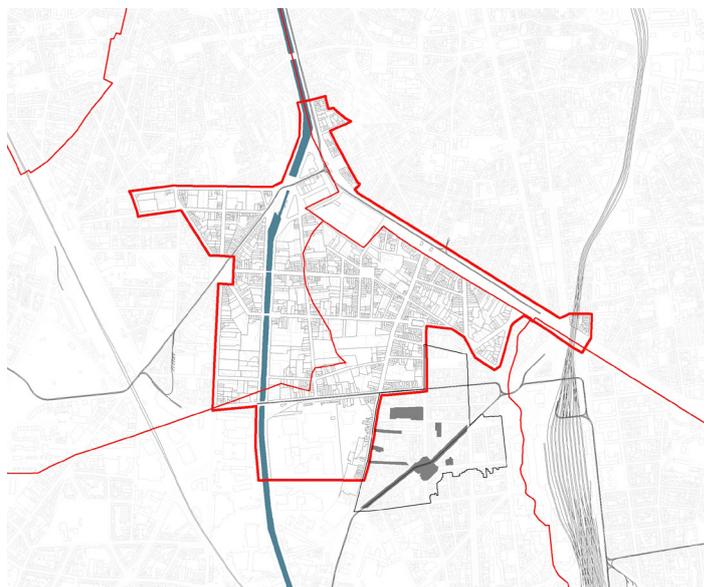
A proximité du périmètre d'étude, ce contrat de quartier s'est articulé autour de la place du Conseil. La place du Conseil a été réaménagée et un centre de quartier a été construit. L'espace Jorez-Clinique qui accueille la station de métro Clémenceau a lui aussi été réaménagé.



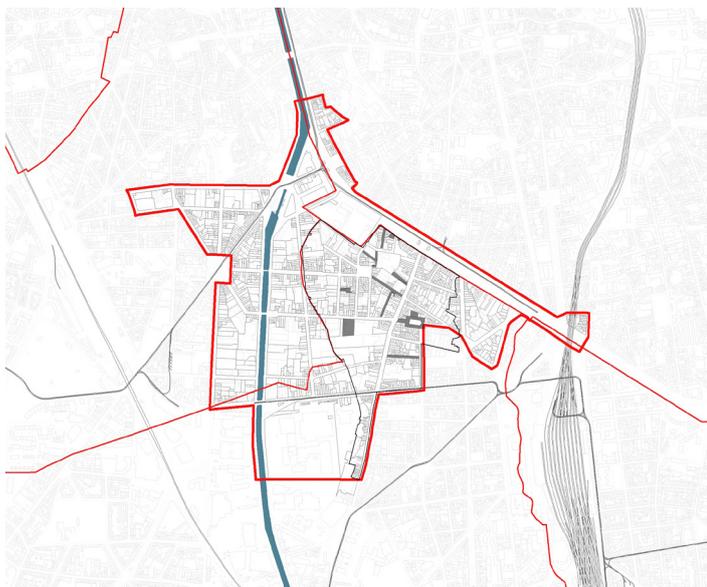
Projets Heyvaert, Molenbeek-Saint-Jean, 2002-2006. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Van Artevelde, Bruxelles, 2003-2007. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



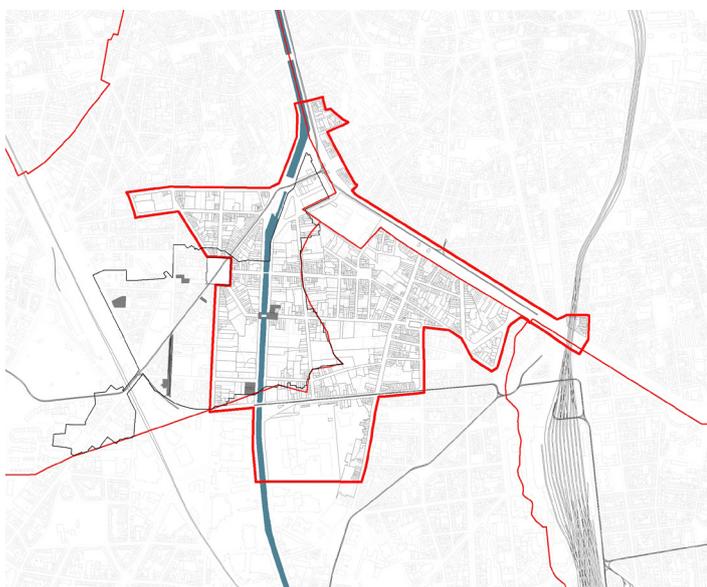
Projets Conseil, Anderlecht, 2004-2008. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Lemmens, Anderlecht, 2007-2011. (Données DRU)
Réalisation : JNC International

Lemmens, Anderlecht, 2007-2011

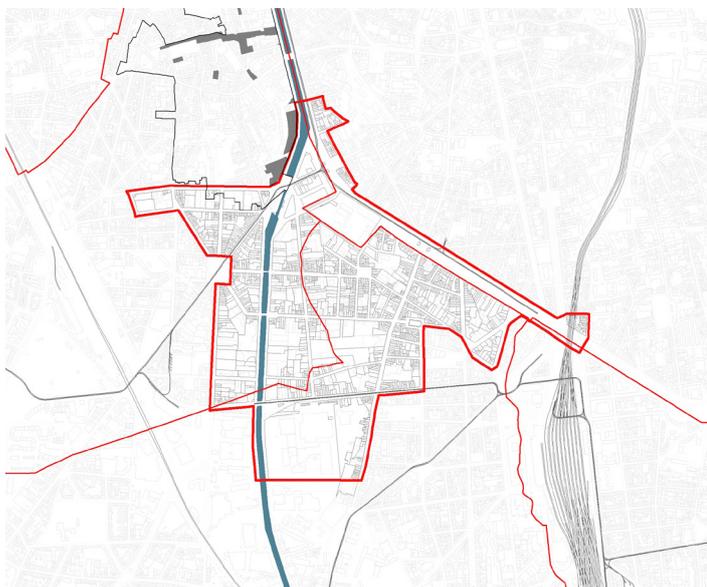
Ce contrat de quartier a étendu ses actions autour de la Chaussée de Mons, à proximité de la double polarité de quartier que forment la place Alphonse Lemmens et le parc de la Rosée. Cette opération de rénovation urbaine s'est beaucoup appuyée sur des espaces créés par de précédentes opérations. Ainsi, la plaine de Liverpool a été réaménagée. Dans et autour du parc de la Rosée, une crèche, un local de gardien du parc, une pépinière et un guichet social ont été créés.



Projets Ecluse Saint-Lazare, Molenbeek-Saint-Jean, 2008-2012. (Données DRU)
Réalisation : JNC International

Ecluse Saint-Lazare, Molenbeek-Saint-Jean, 2008-2012

Ce contrat de quartier est très diffus autour de la place de la Duchesse de Brabant. Cette place a d'ailleurs été réaménagée de manière légère en vue d'une transformation à long terme. Sur le quai de l'Industrie, une opération mixte a permis la construction d'une antenne de quartier et un accueil extra-scolaire.



Projets Cinéma Belle-vue, Molenbeek-Saint-Jean, 2009-2013. (Données DRU)
Réalisation : JNC International

Cinéma Belle-Vue, Molenbeek-Saint-Jean, 2009-2013

Ce contrat de quartier se concentre essentiellement autour de la rue Sainte-Marie et au bord du canal jusqu'à la porte de Ninove. Ce contrat de quartier est à l'origine du réaménagement de la place communale de Molenbeek-Saint-Jean. A proximité du périmètre, cette opération de rénovation urbaine a permis la construction de la plaine de jeux Quai du Hainaut-Pierron et la valorisation de l'ancienne brasserie Belle-Vue par la réhabilitation d'une partie du bâtiment en un centre de formation aux métiers de l'horeca et du tourisme. Par la suite, la réhabilitation de l'ancienne brasserie s'est poursuivie par des projets privés de deux espaces hôteliers et un musée : le MiMa.

Jardin aux Fleurs, Bruxelles, 2011-2015

Ce contrat de quartier a eu pour objectif de reconfigurer en profondeur l'îlot Fontainas. Toutefois, l'action s'est étendue de la plaine de jeux de l'îlot éponyme jusqu'aux abords des remparts des moines. A proximité de la porte de Ninove, un centre communautaire a été construit sur un site partiellement occupé par l'institut des

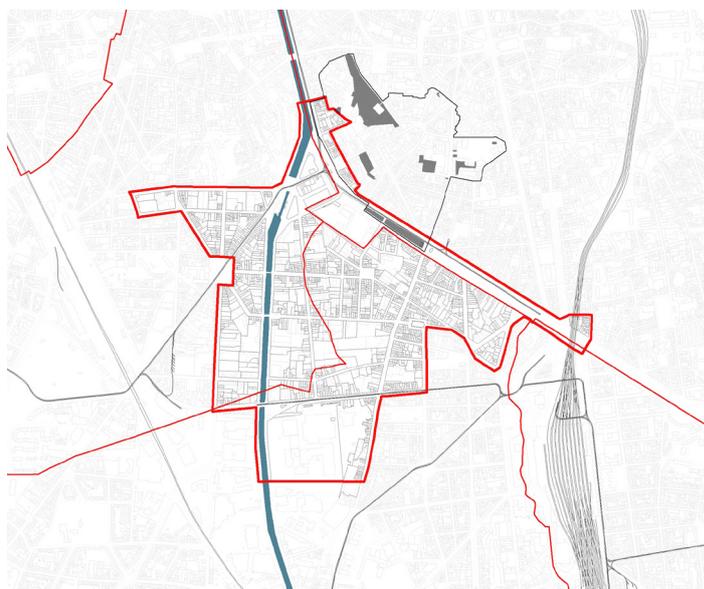
Arts et Métiers et l'ancienne fonderie. La Tour à plomb, monument classé et désaffecté, est ainsi mis en valeur par la programmation de nouveaux usages. L'un des projets programmé sur la berne centrale du boulevard Poincaré a été abandonné. Celui-ci prévoyait l'aménagement d'équipements sportifs et récréatifs « outdoor » permettant de compléter le terrain de basket existant. L'enjeu annoncé était de créer du lien avec les quartiers voisins de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht.

Compas, Anderlecht, 2013-2017

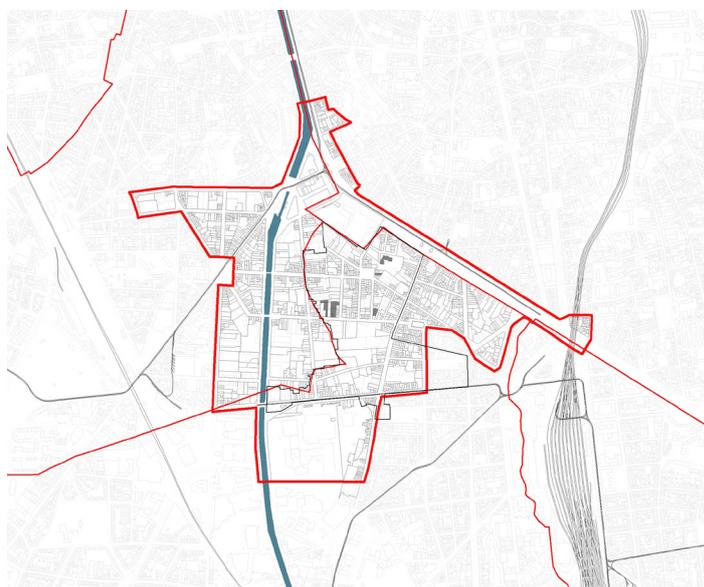
Le projet phare de ce contrat de quartier est la réaffectation d'une ancienne imprimerie située rue de Liverpool en équipement socio-culturel. Cet équipement accueillera notamment les activités (soutien scolaire, atelier de théâtre, formation en soudure, etc.) qui se déroulent actuellement au Curo-Hall (annexe sise chaussée de Mons y compris) qui retrouvera à terme sa fonction scolaire. Ce projet phare se situe sur l'ancien tracé d'un bras de la Senne. Il s'agit d'un premier pas pour la création du Parc de la Sennette, un projet dont on parle depuis plusieurs années. Par ailleurs, une crèche, une salle polyvalente et un habitat solidaire sont prévus à proximité de la place Lemmens.

Petite Senne, Molenbeek-Saint-Jean, 2014-2018

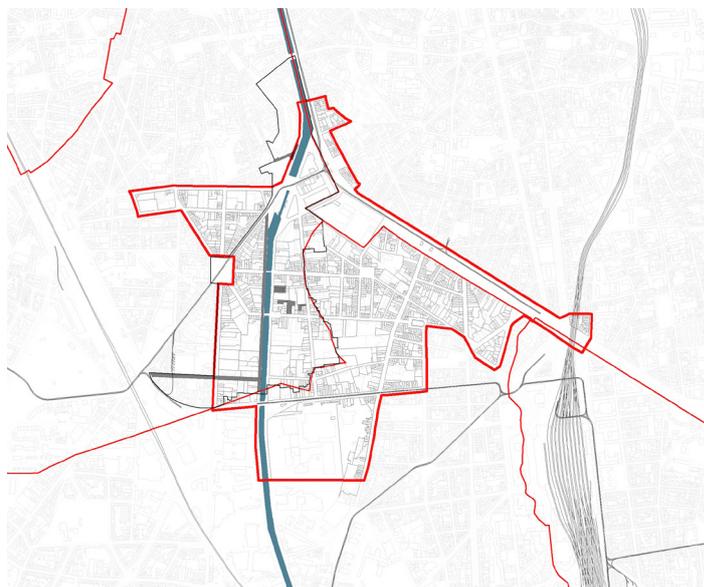
Les opérations se sont concentrées sur l'îlot de la Halle Libelco. Cette dernière sera transformée en jardin d'hiver. Sur les parcelles adjacentes seront installés des équipements et services économiques et culturels. Une telle concentration d'actions permet une réelle activation de l'opération de rénovation urbaine. Toutefois, les projets sont essentiellement basés sur des parcelles privées, ce qui fragilise la réalisation des opérations.



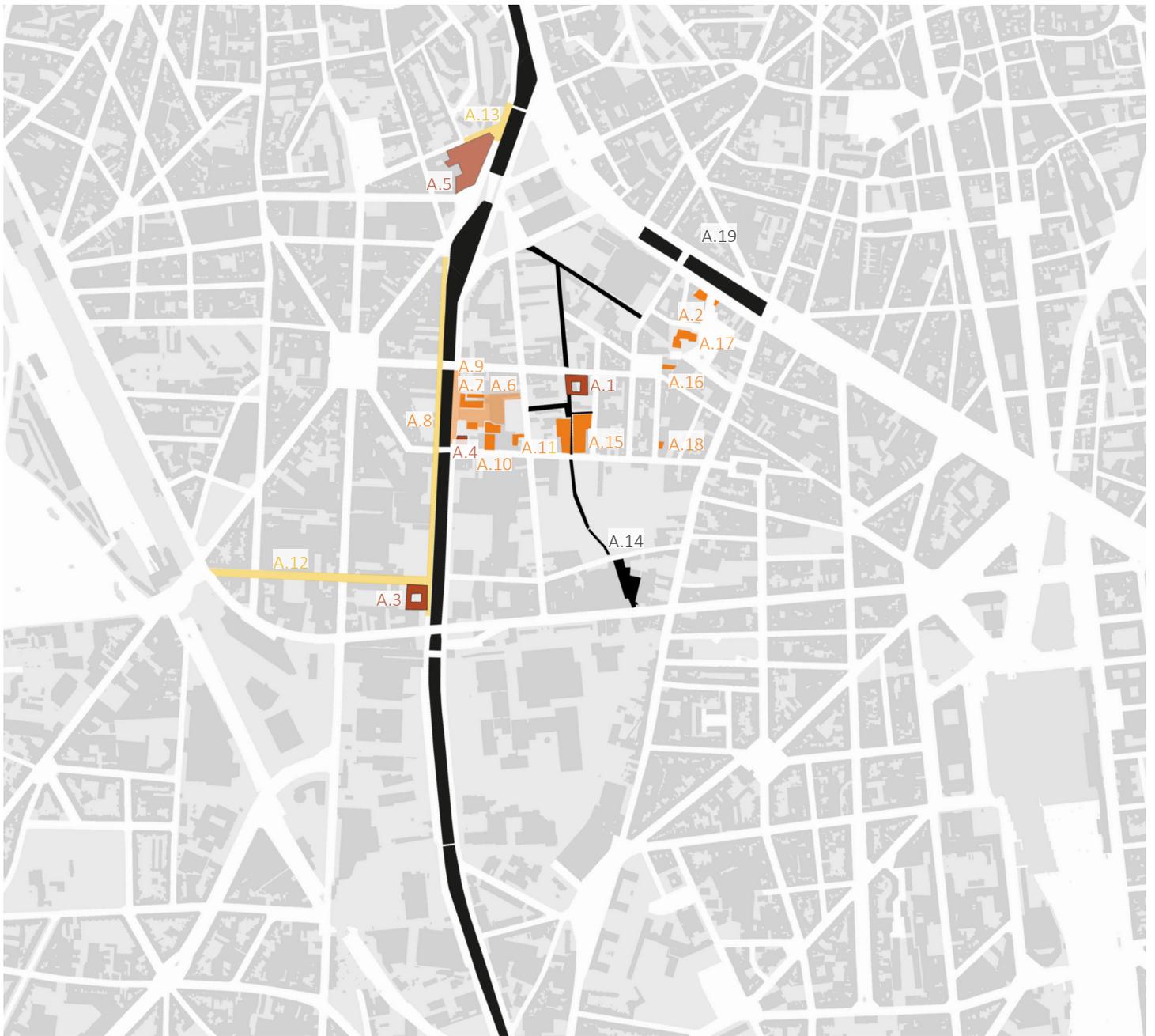
Projets Jardin aux Fleurs, Bruxelles, 2011-2015. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Compas, Anderlecht, 2013-2017. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



Projets Petite Senne, Anderlecht, 2014-2018. (Données DRU)
Réalisation : JNC International



- | | | | |
|------|---|------|--|
| A.1 | CENTRE D'ENTREPRISES "EUCLIDES" | A.14 | PARC DE LA SENNETTE (EN SUSPENS-MANQUE DE BUDGET) |
| A.2 | LOGEMENTS ET EQUIPEMENT PARC DE LA ROSÉE | A.15 | RÉAFFECTATION IMPRIMERIE (PARC SENNETTE TRONÇON C1) |
| A.3 | ÉCOLE FONDAMENTALE ET LOGEMENTS SOCIAUX | A.16 | SALLE POLYVALENTE LEMMENS |
| A.4 | LOGEMENTS ET PROGRAMMES MIXTES | A.17 | CRÈCHE POTERIE |
| A.5 | ESPACE DE JEUX ESPACE PIERRON | A.18 | HABITAT SOLIDAIRE CUYLITS |
| A.6 | ILOT GRANDE HALLE JARDIN D'HIVER & ESPACES PUBLICS | A.19 | BERME CENTRALE BD POINCARÉ (ABANDONNÉ) |
| A.7 | ILOT GRANDE HALLE MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE | | |
| A.8 | ILOT GRANDE HALLE LABO LANGUE, JEU, TRAVAIL | | |
| A.9 | ILOT GRANDE HALLE RECYCLERIE | | |
| A.10 | ILOT GRANDE HALLE LOGEMENTS ET CRÈCHE LIVERPOOL | | |
| A.11 | LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT | | |
| A.12 | RÉAMÉNAGEMENT RUE DE BONNE - QUAI MARIEMONT | | |
| A.13 | RÉAMÉNAGEMENT LIAISON PIERRON-BRUNFAUT | | |

| | PROJETS EN INTENTION : ABSENCE DE BUDGET | PROJETS EN COURS : BUDGET | PROJETS RÉALISÉS |
|--------------------|---|---|---|
| bâti |  |  |  |
| espace public |  |  |  |
| périmètre parcelle |  |  | |

A. FICHES PROJETS DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE

FEDER (2000-2006) - OBJECTIF 2

CQ LEMMENS (2007-2011) - ANDERLECHT

CQ ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012) - MOLENBEEK

CQ CINÉMA BELLE-VUE (2009-2013) - MOLENBEEK

CQD PETITE SENNE (2014-2018) - MOLENBEEK

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

CQD JARDIN AUX FLEURS (2011-2015) - BRUXELLES

A.1 CENTRE D'ENTREPRISES
"EUCLIDES"



■ RÉALISÉ (2002)

CHIFFRES CLÉS :

- entreprises accueillies : 44
- budget : 688.592,00 €



DESCRIPTION :

Appel à projet FEDER, Objectif 2 2000-2006, sélection du centre d'entreprises pour l'Axe 1. Location de bureaux meublés ou non, d'ateliers, d'entrepôts, d'espaces de coworking, de salles de réunion/formation/polyvalente et offre conseil et accompagnement aux PME.

- porteur de projet : DRU + Union Européenne + Citydev
- adresse : rue du Chimiste 34-36, 1070 Anderlecht
- programme : équipement / bureaux
- temporalité : ouverture en 2002

FEDER (2000-2006) - OBJECTIF 2

A.2 LOGEMENTS ET EQUIPEMENT
PARC DE LA ROSÉE



■ EN COURS (NON FINALISÉ)

CHIFFRES CLÉS :

- nombre de logements : 11 + concierge
- superficie : 1.639 m²
- budget : 2.408.280,00 €



DESCRIPTION :

Construction d'un immeuble de 8 logements passifs au n°10, et au n°12 (entrée du parc de la Rosée) un local pour les gardiens de l'IBGE au RDC + conciergerie + 3 logements assimilés sociaux

- porteur de projet : Beliris
- adresse : boulevard Poincaré 10 et 12, 1070 Anderlecht
- programme : logements + conciergerie + local
- temporalité : PU délivré, marché de travaux en cours d'attribution

CQ LEMMENS (2007-2011) - ANDERLECHT

A.3 ÉCOLE FONDAMENTALE ET LOGEMENTS SOCIAUX



Trait - Norrenberg & Somers



<http://www.willemen.be/>

■ RÉALISÉ (2015)

CHIFFRES CLÉS :

-nombre de logements : 13

- superficie : 5.400 m²

- budget : 8.903.000,00 €

- travaux : 2013 - 2015



DESCRIPTION :

Construction passive d'un immeuble mixte comprenant une école fondamentale (hors CQ) et 13 logements sociaux.

-financement : Commune + Région + PGV

-porteur de projet : Commune de Molenbeek-St-Jean

-adresse : Angle Quai de Mariemont et rue de Bonne 1080 Molenbeek-St-Jean

-programme : logements / équipement (école)

-temporalité : réalisé depuis 2015

CQ ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012)

A.4 LOGEMENTS ET PROGRAMMES MIXTES



© Georges De Kinder - MRBC / MBHG - 2015



© Georges De Kinder - MRBC / MBHG - 2015

■ RÉALISÉ (2015)

CHIFFRES CLÉS :

- superficie : 1 575 m² pour 16 logements

- travaux : 2011-2015

- budget : 4.070.018,23 €



DESCRIPTION :

Restructurer le front bâti et dynamiser l'espace public par les différentes fonctions du bâtiment : logements à caractère social, antenne de quartier, accueil extra-scolaire et bureau pour le Port de Bruxelles.

-financement : Commune + Région + Beliris + PGV

-M.O : Beliris

-adresse : Quai de l'Industrie, 87-89 1080 Molenbeek-St-Jean

-programme : Bureaux, Culture, Education, Logements

-temporalité : réalisé depuis 2015

CQ ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012)

A.5 ESPACE DE JEUX
ESPACE PIERRON



suède 36



suède 36

■ RÉALISÉ (2014)

CHIFFRES CLÉS :

- emprise au sol :
6.600 m²

- budget :
380.000,00 €



DESCRIPTION :

Le programme du parc propose une zone de sport à destination des jeunes, une zone de jeux pour les plus petits, des aires de repos et un parcours santé.

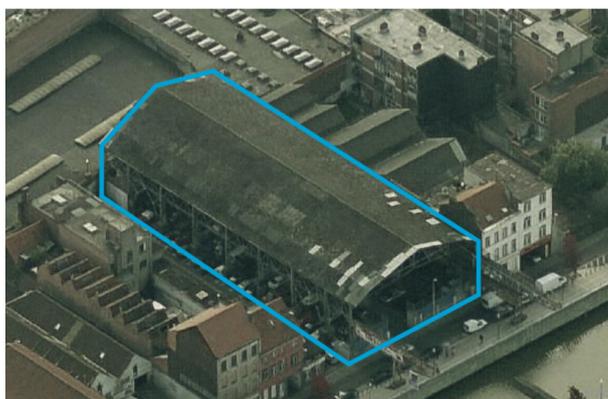
- porteur de projet : Commune Molenbeek-St-Jean
- adresse : Plaine de Jeux Quai du Hainaut-Pierron,
1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : équipement
- temporalité : réalisé depuis 2014

CQ CINÉMA BELLE-VUE (2009-2013) - MOLENBEEK

A.6 ILOT GRANDE HALLE
JARDIN D'HIVER & ESPACES PUBLICS



PTA



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface jardin :
1.780 m²

- surface espace public :
2.750 m²

- surface quai :
2.026 m²

- budget :
5.883.872,00 €



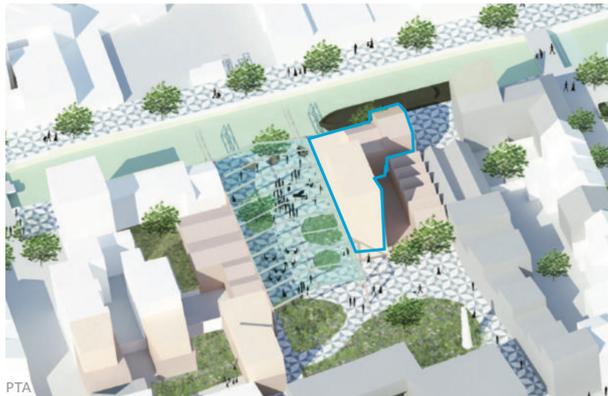
DESCRIPTION :

Rénovation et la reconversion de la grande Halle en Jardin d'Hiver accessible au public, création d'un espace public en intérieur d'îlot qui reliera le Jardin d'Hiver à la rue Heyvaert, réaménagement du quai de l'Industrie devant la grande Halle.

- porteur de projet : Commune + Région + Beliris + FEDER
- adresse : quai de l'Industrie 79, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : espace public / vert, voirie
- temporalité : maîtrise foncière en cours

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.7 ILOT GRANDE HALLE
MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface ateliers:
500 m²
- surface
logements :
1.945 m² pour 17
logements
- budget :
6.168.424,00 €



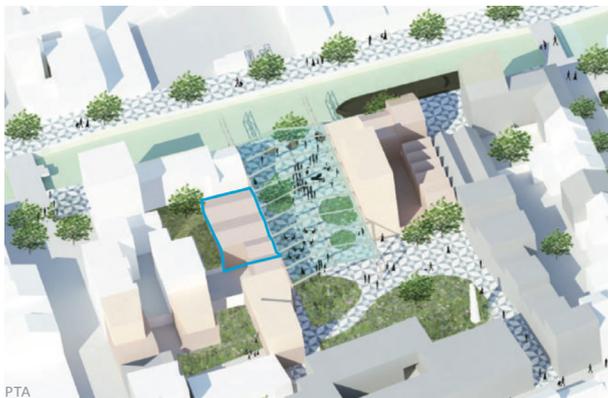
DESCRIPTION :

Reconversion d'un bâtiment en intérieur d'îlot, qui sera en lien avec le futur Jardin d'Hiver. Le RDC accueillera des ateliers pour des activités artisanales ouvertes au public, les étages accueilleront 8 logements passifs à caractère social.

- porteur de projet : Commune + Région + Alliance Habitat
- adresse : quai de l'Industrie 79, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : logements / équipements
- temporalité : maîtrise foncière en cours

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.8 ILOT GRANDE HALLE
LABO LANGUE, JEU, TRAVAIL



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface :
488 m² +
200 m²
mezzanine
- budget :
2.061.487,00 €



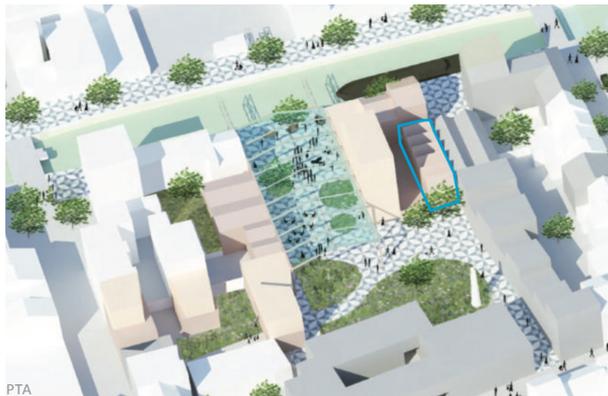
DESCRIPTION :

Réalisation d'un café "de lecture, jeu et travail", accessible à tous, pour travailler (ordinateurs et réseau wifi à disposition, bibliothèque multilingue, ludothèque, etc. Des liens seront établis avec l'antenne de quartier, à l'angle place de Liverpool / quai de l'industrie.

- porteur de projet : Commune + Région + Beliris
- adresse : quai de l'Industrie 83, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : équipements
- temporalité : maîtrise foncière en cours

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.9 ILOT GRANDE HALLE
RECYCLERIE



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- emprise au sol : 264 m²
- surface construite : 660 m²
- budget : 1.683.722,00 €



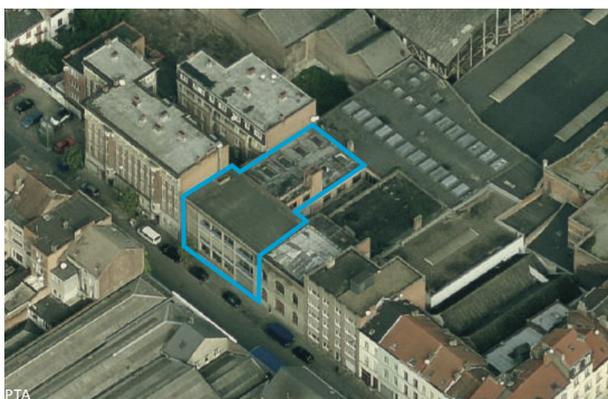
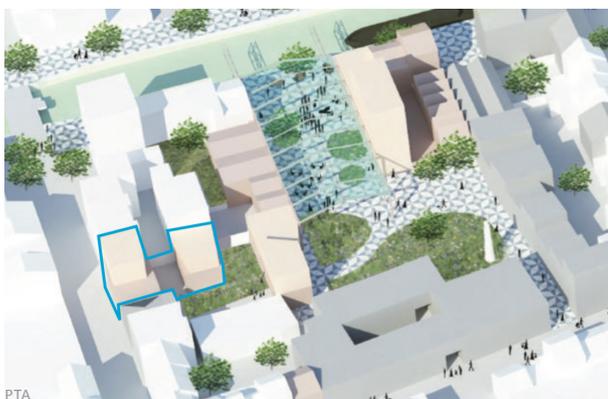
DESCRIPTION :

Récupération des matériaux en provenance des secteurs de la culture, des médias et de la publicité. Installation de l'activité dans un bâtiment d'entrepôt existant (ancien commerce de voitures) : nouvelle dynamique et identité au site .

- porteur de projet : Beliris
- adresse : Quai de l'Industrie 75, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : équipement
- temporalité : maîtrise foncière en cours

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.10 ILOT GRANDE HALLE
LOGEMENTS ET CRÈCHE LIVERPOOL



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- superficies :
- logements conventionnés : 1.655 m²
- crèche : 1.080 m²
- budget : 3.209.967,00 € (hors travaux logements)



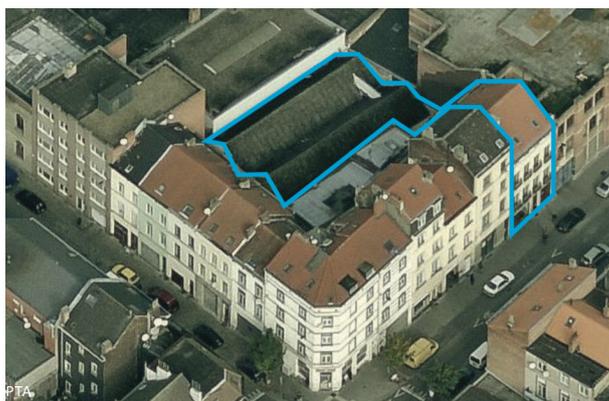
DESCRIPTION :

Le projet comprend la rénovation et l'extension de l'immeuble, de sorte qu'il puisse, en fonction du projet, abriter minimum 12 logements. Le coût des travaux pour les logements seront réalisés par un investisseur privé. Création d'une crèche.

- financement : Commune + Région + Beliris + FEDER + privé
- adresse : rue de Liverpool 24, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : logements / équipement
- temporalité : maîtrise foncière validée

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.11 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS
HEYVAERT



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- superficie logements : 450 m²
- budget : 777.342,00 € (hors travaux logements)



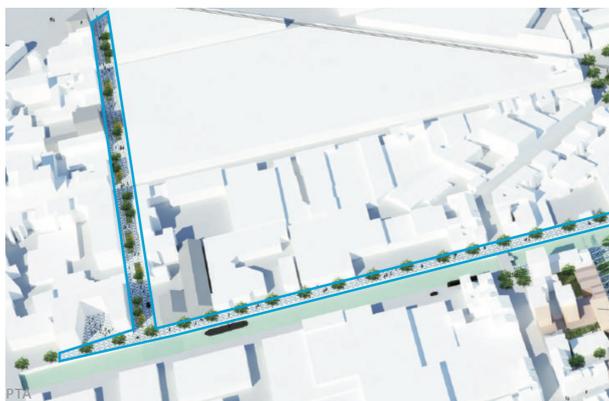
DESCRIPTION :

Démolition de l'entrepôt dans la zone intérieure. Celle-ci apporte une respiration : la qualité des habitations avoisinantes augmente. Au total, minimum 4 logements de dimensions variables sont prévus.

- porteur de projet : Commune + Région
- adresse : rue Heyvaert 107+109, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : logements
- temporalité : maîtrise foncière validée

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.12 RÉAMÉNAGEMENT
RUE DE BONNE - QUAI MARIEMONT



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 16.550 m²
- budget : 5.142.548,00 €



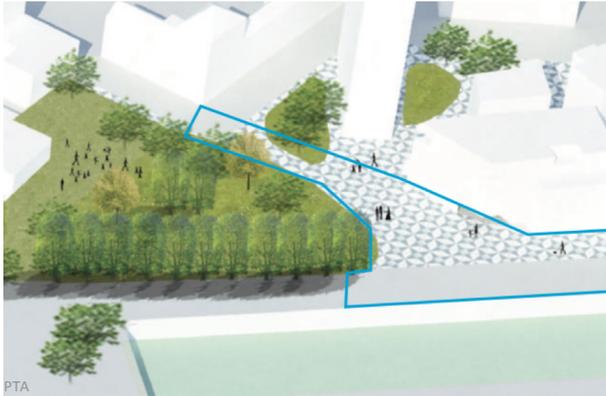
DESCRIPTION :

Revalorisation du lien entre la gare de l'ouest et le canal, et entre le quartier Heyvaert et la porte de Ninove. Réaménagement du quai de Mariemont avec un prolongement pour la nouvelle école + réaménagement de toute la rue De Bonne.

- porteur de projet : Commune + Région + BXL-Mobilité
- adresse : rue de Bonne, quai Mariemont, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : voiries, espaces publics
- temporalité : pas encore démarré

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.13 RÉAMÉNAGEMENT
LIAISON PIERRON-BRUNFAUT



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 1.891 m²
- budget : 491.060,00 €



DESCRIPTION :

Réaménagement de l'espace public autour de la tour Brunfaut (rénovation prévue pour 2018) et jonction avec l'Espace Pierron. Amélioration de la continuité du réseau de mobilité douce. Condamnation de 10 places de stationnement.

- porteur de projet : Commune + Région
- adresse : rue Evariste Pierron, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : voiries, espaces publics
- temporalité : études en cours

CQD PETITE SENNE (2014-2018)

A.14 PARC DE LA
SENNETTE



MSA-IDEA Consult



Colophon - situation momentanée BUURK - Collectif ipé

PROJET À INITIER

CHIFFRES CLÉS :

- surfaces des tronçons :
- A=2.092,25 m²
- B= 1.227,37 m²
- C1+C2=3.400 m²
- D=3.259 m²
- E=1.789 m²



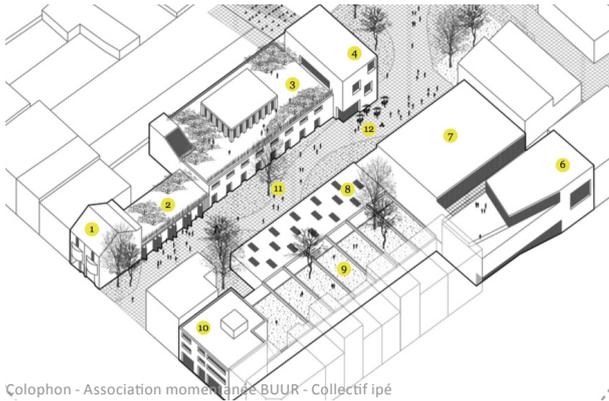
DESCRIPTION :

Projet régional de parc sur le tracé de la Sennette, envisagé depuis plusieurs CQ (Chimiste + Rosée + Compas) et freiné par la complexité de la réalité foncière ainsi que des moyens de concrétisation insuffisants.

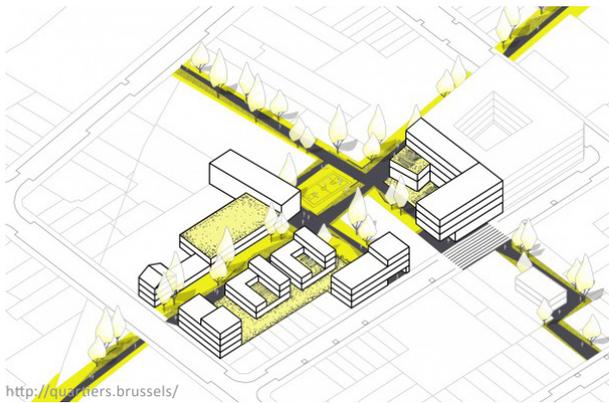
- porteur de projet : Commune (réalisation d'une partie des acquisitions) + BÉLIRIS (financement d'une partie des acquisitions) + Bruxelles Environnement (aménagement et gestion quand tous les tronçons auront été achetés)
- programme : espaces verts / publics
- temporalité : maîtrise foncière du tronçon C1 validée + recherche en cours pour les autres tronçons.

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

A.15 RÉAFFECTATION IMPRIMERIE
(PARC SENNETTE TRONÇON C1)



Colophon - Association momentanée BUUR - Collectif ipé



<http://buur.brussels/>

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

EN COURS (NON FINALISÉ)

CHIFFRES CLÉS :

- emprise au sol :
3.700 m²

- Réception :
2020

- budget :
11.284.502,97 €

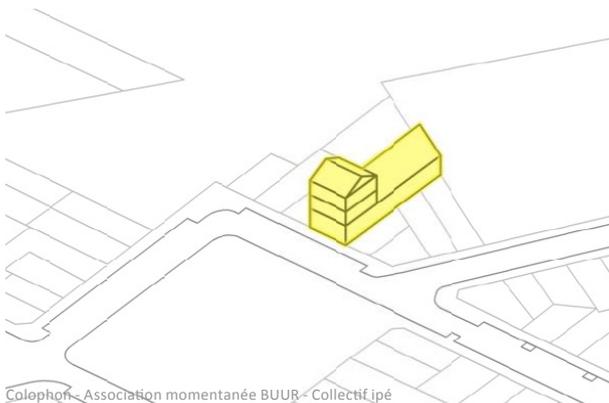


DESCRIPTION :

Projet phare, création en intérieur d'îlot d'équipements polyvalents destinés aux jeunes du quartier + emménagement du CuroHall + conciergerie. Dilatation végétalisée de l'îlot par le passage du tronçon C1 du parc de la Sennette.

- porteur de projet : Commune (acquisition + maîtrise d'ouvrage partie Sud + gestion) + Région (financement coûts d'aménagement partie Sud) + Beliris (financement acquisition et maîtrise d'ouvrage partie Nord)
- adresse : rue de Liverpool 66-70, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : maîtrise foncière validée + avant-projet (Sud) et désignation architecte (Nord) en cours

A.16 SALLE POLYVALENTE
LEMMENS



Colophon - Association momentanée BUUR - Collectif ipé



Réservoir A

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

EN COURS (NON FINALISÉ)

CHIFFRES CLÉS :

- parcelle :
210 m²

- budget :
815.661,00 €

- réalisation
estimée :
2018



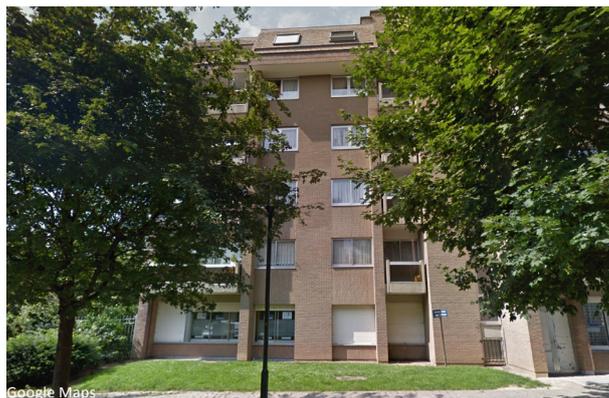
DESCRIPTION :

Acquisition de l'immeuble, aménagement d'un local associatif au RDC, reprise du bail locatif des 2 appartements aux étages (rénovés récemment, possibilité d'occupation directe, sans transformation).

- porteur de projet : Commune + Région
- adresse : place Lemmens 4, 1070 Anderlecht
- programme : équipement associatif
- temporalité : maîtrise foncière validée + demande de PU en cours

A.17

CRÈCHE
POTERIE



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface :
1.040 m²
- accueil :
70 places
- budget :
1.666.635,00 €



DESCRIPTION :

Aménagement d'une crèche de 70 places au rez-de-chaussée d'un immeuble communal.

- porteur de projet : Commune + Région
- adresse : rue de la Poterie 20, 1070 Anderlecht
- programme : équipement petite enfance
- temporalité : avant-projet en cours

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

A.18

HABITAT SOLIDAIRE
CUYLITS



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- nombre de
logements :
minimum 8
- budget :
373.500,00 €



DESCRIPTION :

Le projet comprend l'acquisition de l'immeuble, puis sa revente à un promoteur social en vue de créer des logements (minimum 8) de qualité et diversifiés, accessibles à un public fragilisé.

- porteur de projet : Commune (acquisition et revente) + Région (financement de la majeure partie des coûts liés à l'acquisition)
- adresse : rue Abbé Cuyllits 44, 1070 Anderlecht
- programme : logements
- temporalité : maîtrise foncière validée + procédure de revente en cours

CQD COMPAS (2013-2017) - ANDERLECHT

A.19

BERME CENTRALE
BOULEVARD POINCARÉ



■ ABANDONNÉ

CHIFFRES CLÉS :

- surface
approximative :
6.600 m²

- budget
(Béliris) :
1.060.131,00 €

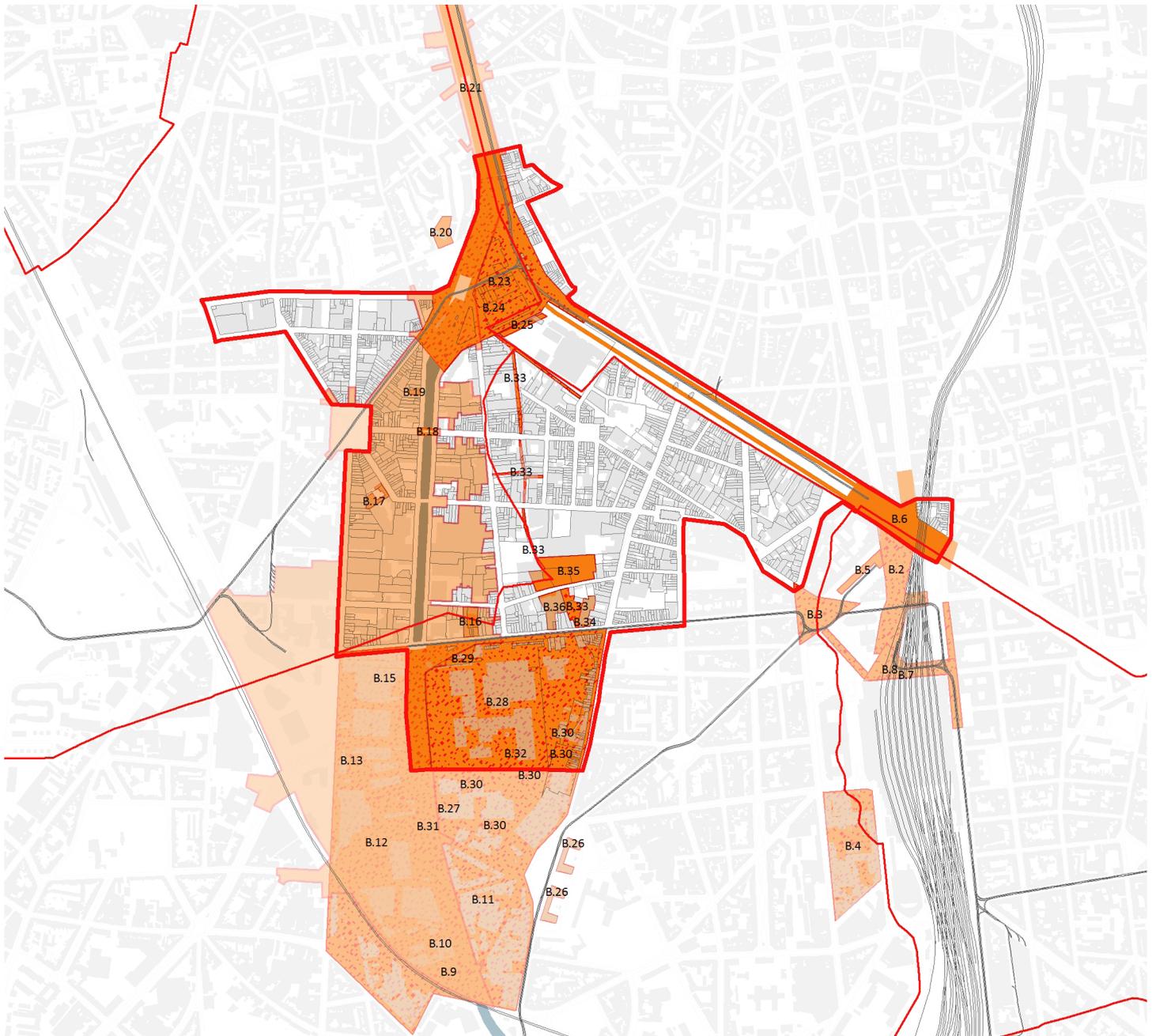


DESCRIPTION :

Réaménagement de la berme entre les portes de Ninove et d'Anderlecht. Implantation d'équipements sportifs et récréatifs afin de transformer cette rupture urbaine en élément de liaison entre les quartiers (centre-ville à Molenbeek et Anderlecht). Projet abandonné suite aux problématiques urbaines et sociales.

-porteur de projet : Commune + Région + Béliris
-adresse : boulevard Poincaré, 1000 Bruxelles
-programme : équipements extérieurs

.....
CQD JARDIN AUX FLEURS (2011-2015) - BRUXELLES



Projets des acteurs sectoriels

- Domaine régional de Birmingham du Plan C
- Projet bâti
- Projet espace vert
- Projet voirie

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS



1:15 000



PROJETS DES ACTEURS SECTORIELS

L'analyse des projets des acteurs sectoriels fait ressortir 3 grandes polarités motrices de projets :

- la gare du Midi, qui comprend 1 schéma directeur.
- les Abattoirs et le campus Erasme, qui comprennent 2 schémas directeurs, l'un privé, intégrant des acteurs publics tel que la STIB et la commune d'Anderlecht, et l'autre public, porté par la VGC. Les projets en cours profitent de la dynamique lancée par cet acteur privé sur le territoire.
- la porte de Ninove, qui comprend 1 schéma directeur.

Le Plan Canal fait aussi émerger quelques projets, bien souvent au stade d'intention, essentiellement portés par la SAU, ou au moins suivis par l'équipe Canal (SAU, BMA et DU).

Les pages qui suivent, regroupent les fiches des projets des acteurs sectoriels. Porte de Ninove, les projets sont en cours de réalisation. Autour de la gare du Midi, l'essentiel des projets sont encore au stade de l'intention. Pour ce qui est des Abattoirs et du campus Erasme, quelques projets sont en cours de réalisation. Le Master Plan des Abattoirs étend sa temporalité jusqu'en 2050. On peut imaginer que la dynamique de renouvellement urbain allié au Plan Canal se poursuive au-delà de la temporalité du CRU.



- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| B.1 DÉVELOPPEMENT GARE DE L'OUEST | B.14 ATELIER BXL MÉTROPOLE | B.26 BÂTIMENT DU FOYER ANDERLECHTOIS |
| B.2 ESPLANADE DE L'EUROPE | B.15 ÉCOPÔLE "RECY K" | B.27 PPAS "MONS - BIRMINGHAM" |
| B.3 PLACE BARA | B.16 TERRAIN PRÉEMPTÉ | B.28 PARVIS DES ABATTOIRS "GRANDE PLAINE" |
| B.4 ILOT BARA | B.17 TERRAIN PRÉEMPTÉ | B.29 MÉTRO DELACROIX PONT TEMPORAIRE |
| B.5 PROJET IMMOBILIER JAMAR | B.18 PASSERELLE DES GOSELLIES | B.30 RENOUV. URBAIN HAUTE ÉCOLE ÉRASME |
| B.6 STATION CONSTITUTION | B.19 LOGEMENTS PUBLICS | B.31 PASSERELLE ERASME - ABATTOIRS |
| B.7 PÔLE INTERMODAL | B.20 RÉHAB. TOUR BRUNFAUT | B.32 PARKING ERASME - ABATTOIRS |
| B.8 REQUALIFICATION RUE COUVERTE | B.21 RÉAMÉNAG. PETITE CEINTURE OUEST | B.33 PARC DE LA SENNETTE |
| B.9 PARC À CONTENEURS RÉGIONAL | B.22 CYCLABILITÉ PETITE-CEINTURE | B.34 NOUVELLE ÉCOLE-ANCIEN CURO HALL (PARC SENNETTE TRONÇON A) |
| B.10 PORT SUD | B.23 ABORDS PARC DE NINOVE | B.35 LOGEMENTS PASSIFS COMPAS (PARC SENNETTE TRONÇON B) |
| B.11 ANCIEN ENTREPÔT APOLLINARIS | B.24 PARC NINOVE | B.36 ILOT DE FORTE MIXITÉ ROPSY-CHAUDRON - COMPAS |
| B.12 ATELIER BIRMINGHAM | B.25 LOGEMENTS ARTS & MÉTIERS | |
| B.13 PROJET VIVAQUA | | |

| | PROJETS EN INTENTION : ABSENCE DE BUDGET | PROJETS EN COURS : BUDGET | PROJETS RÉALISÉS |
|--------------------|---|---|---|
| bâti |  |  |  |
| espace public |  |  |  |
| périmètre parcelle |  |  | |

B. FICHES PROJETS DES ACTEURS SECTORIELS

PÔLE GARE DE L'OUEST

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

LE LONG DE L'AXE CANAL

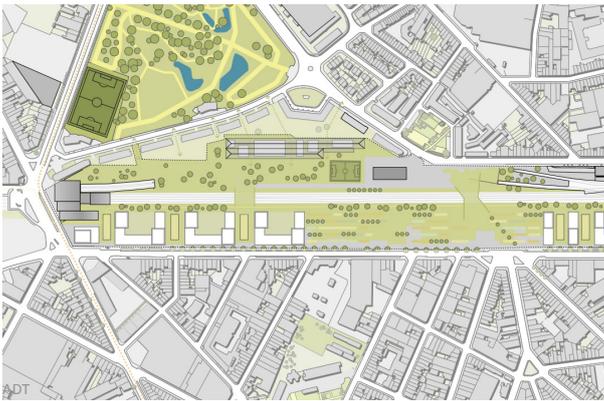
LE LONG DE L'AXE POINCARÉ

SECTEUR PORTE DE NINOVE

SECTEUR DES ABATTOIRS

SECTEUR SENNETTE

B.1 DÉVELOPPEMENT QUARTIER
GARE DE L'OUEST



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- logements :
min. 800
- surfaces
bureaux :
max. 27.000 m²
- surfaces
espaces verts :
3 ha



DESCRIPTION :

L'étude de définition approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 8/10/15 identifie des besoins en termes de logements, d'équipements scolaires ou liés à des activités économiques, de mobilité, de paysage.

- porteur de projet : Région de Bruxelles-Capitale, BBP
- adresse : gare de l'Ouest, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- programme : mixte
- temporalité : approbation du schéma directeur 2015

PÔLE GARE DE L'OUEST

B.2 ESPLANADE
DE L'EUROPE



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- budget :
en recherche
de budget pour
phase d'opéra-
tionnalisation



DESCRIPTION :

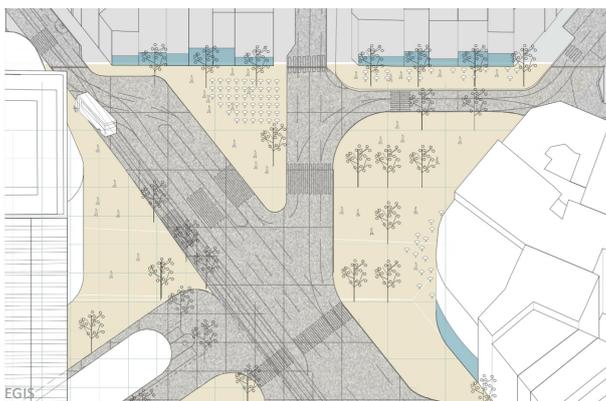
Le bureau d'étude du Schéma Directeur travaille sur une proposition d'occupation temporaire de l'espace. Travail avec la SNCB pour l'occupation des quadrilatères.

- porteur de projet : BBP + en recherche (en attente de réponse du cabinet SMET)
- adresse : le long de l'avenue Fonsny, 1060 Saint-Gilles
- programme : à l'étude
- temporalité : horizon 2018-2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.3

PLACE
BARA



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- budget : en recherche de budget pour phase d'opérationnalisation



DESCRIPTION :

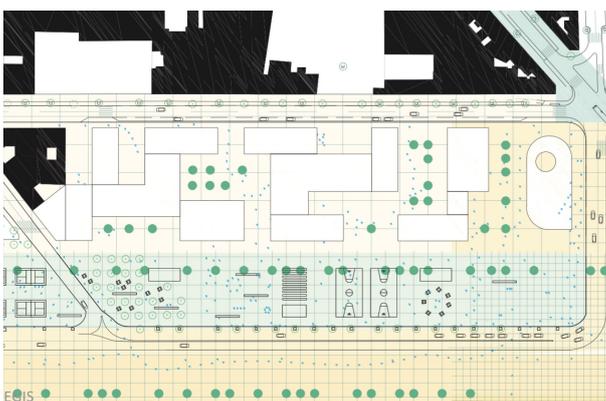
Le schéma global de Circulation du Schéma Directeur est partagé entre la STIB, DE LIJN et TEC. Volonté de mise en double-sens de la rue Bara, en attente d'accord avec la Commune d'Anderlecht.

- porteur de projet : BBP + en recherche (en attente de réponse du cabinet SMET)
- adresse : le long du boulevard Jamar, 1060 Saint-Gilles
- programme : voiries
- temporalité : horizon 2018-2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.4

ILOT
BARA



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface totale : 55.000 m² dont commerces : 5.000 m² bureaux : 10.000 m² logements : 40.000 m²



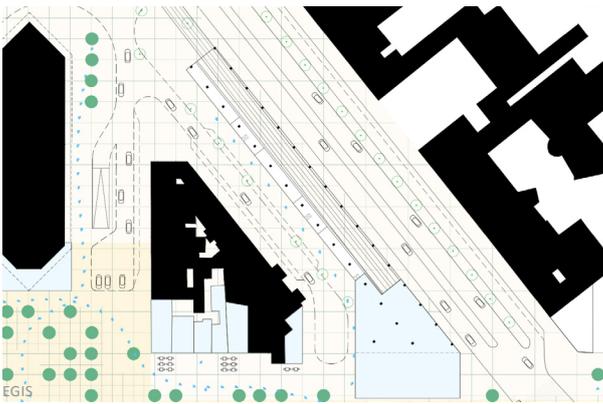
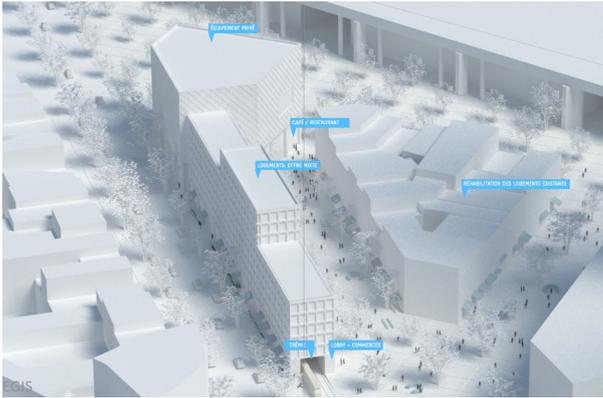
DESCRIPTION :

Développement mixte à dominante résidentielle aux formes, gabarits et hauteurs variés sous la forme d'une réinterprétation contemporaine de l'îlot traditionnel du tissu bruxellois. Plateaux d'activités et unités de production en coeur d'îlot.

- porteur de projet : ?
- adresse : rue Bara, 1070 Anderlecht
- programme : logement / bureaux / activités
- temporalité : 2025

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.5 PROJET IMMOBILIER
JAMAR



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- budget :
en recherche

- surfaces :
logements
10.000 m²
commerces :
1.000 m²
équipements :
3.000 m²



DESCRIPTION :

Travail du BBP avec la coordination du projet de station "Constitution" pour réaliser dans la trémie une sous-structure pour les fondations du bâtiment à venir.

-porteur de projet : BBP + en recherche (foncier public)
-adresse : boulevard Jamar, 1060 Saint-Gilles
-programme : logement / équipement culturel
-temporalité : horizon 2018-2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.6 STATION
CONSTITUTION



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- étude
d'incidences :
lancée en 2016



DESCRIPTION :

Nouveaux tunnels et métros, création d'une nouvelle station. Passage des lignes 3 et 4 de prémetro à métro.

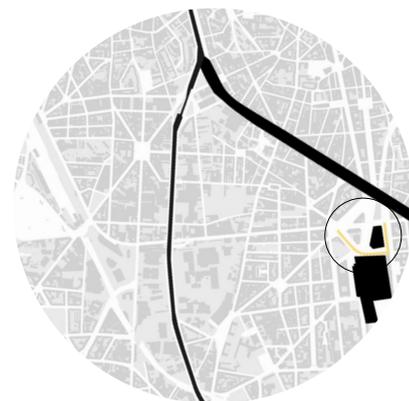
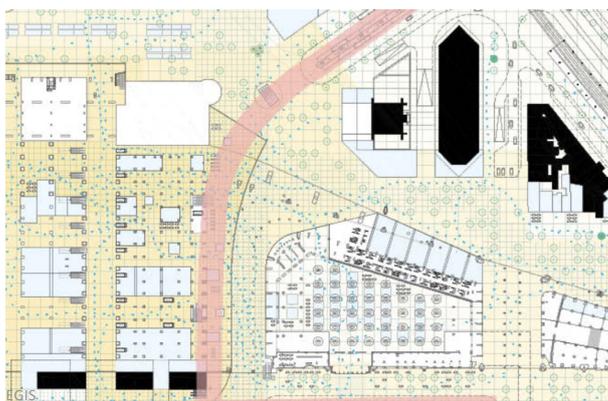
-porteur de projet : Bruxelles Mobilité + STIB
-adresse : boulevard du Midi, 1000 Bruxelles
-programme : équipement de transport public
-temporalité : horizon 2018-2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.7

PÔLE INTERMODAL

■ PROJET / INTENTION



DESCRIPTION :

Intégration des éléments de mobilité dans l'espace public dans un souci de lisibilité et de visibilité optimales. Mise en cohérence avec les développements à proximité : terminus de bus, grand quadrilatère, socle des tours du projet Victor.

- porteur de projet : ?
- adresse : gare du Midi, 1060 Saint-Gilles
- programme : espace public / équipement transports
- temporalité : 2018 - 2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.8

REQUALIFICATION RUE COUVERTE

■ PROJET / INTENTION



CHIFFRES CLÉS :

- début travaux : en attente de l'enterrement du tramway, 2020

DESCRIPTION :

Requalification de la rue pour avoir un espace intérieur / extérieur à plusieurs vocations : hall de gare, entrée du grand quadrilatère, services propres à la gare. Superposition au pôle multimodal dont il oriente et redistribue les flux.

- porteur de projet : ?
- adresse : gare du Midi, 1060 Saint-Gilles
- programme : espace public programmé
- temporalité : 2018 - 2020

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

B.9 PARC À CONTENEURS RÉGIONAL



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 4.750 m²
- cout total des travaux : 3,5 millions d'€ HTVA
- honoraires : 226.000 € HTVA



DESCRIPTION :

L'ABP à un projet de construction d'un parc à conteneurs régional. Ce parc servira de modèle au déploiement des futurs parcs à conteneurs régionaux (PACR). Il s'agit d'un marché de services, mission complète en équipe pluridisciplinaire.

- porteur de projet : ABP Agence Bruxelles Propreté
- adresse : quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : offres soumises en 2016

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.10 PORT SUD- RÉNOVATION DES ANCIENNES MEUNERIES



RÉALISÉ

CHIFFRES CLÉS :

- surface bâtiment : 250.000 m²
- surface accueil PME + Centre d'Interprétation : 3.000 m²
- 1.000 m²



DESCRIPTION :

Projet FEDER 2007-2013 de développement local dans la zone du canal en vue d'une amélioration durable de la qualité de vie. Les projet bâtiments emblématiques sont rénovés et réaffectés : accueil d'entreprise et COOP centre de découverte et d'innovation.

- porteur de projet : Commune d'Anderlecht
- adresse : quai Fernand Demets 23, 1070 Anderlecht
- programme : équipements / mixte
- temporalité : inauguration le 03/10/2016

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.11 ANCIEN ENTREPÔT
APOLLINARIS



EN COURS DE RÉALISATION (demande PU)

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 5.000 m²
- construction : avant 1930 (partie rue du collecteur), dans les années 60 (partie rue du constructeur)



DESCRIPTION :

Demande de permis d'urbanisme pour la rénovation de l'entrepôt et l'installation des équipes de maintenance et de signalétique.

- porteur de projet : STIB
- adresse : rue du Collecteur, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : travaux en cours

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.12 ATELIER
BIRMINGHAM



PROJET / INTENTION (en réflexion)

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 50.000 m²



DESCRIPTION :

Site en réflexion suite à la modification de l'affectation du sol de la ZIU vers la ZEMU. Le site restera un site d'exploitation pour la STIB mais la possibilité de créer du logement côté rue de Birmingham est ouverte.

- porteur de projet : STIB
- adresse : rue de Birmingham, quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht
- programme : équipements / logements
- temporalité : non définie

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.13 **PROJET VIVAQUA** ■ EN COURS DE RÉALISATION (PHASE 2)



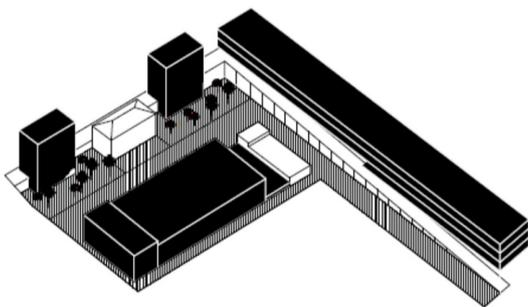
DESCRIPTION :

Phase 1 : construction d'une usine à coque. Phase 2 portée par la SAU : construction de bâtiments le long de la rue de Birmingham + liaison modes doux entre cette rue et le quai Demets.

- porteur de projet : VIVAQUA
- adresse : quai Fernand Demets 47, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : phase 1 PU déposé en octobre 2016, phase 2 non définie

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.14 **ATELIER BXL MÉTROPOLE PRODUCTIVE - PROJET VIVAQUA** ■ PROJET / INTENTION (étude)



Région Bruxelles-Capitale



Région Bruxelles-Capitale



DESCRIPTION :

Phase 2 du projet vivaqua, proposition tirée du Workshop de recherche sur les typologies: une passerelle hybride. Le bâtiment peut accueillir différentes fonctions : passage pour modes doux, stockages, parking, équipement.

- porteur de projet : VIVAQUA + SAU
- adresse : quai Fernand Demets 47, 1070 Anderlecht
- programme : hybride
- temporalité : à l'étude

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.15

ÉCOPÔLE
" RECY K "

EN COURS DE RÉALISATION



CHIFFRES CLÉS :

- surface : 6.000 m²
- date PU : 2013
- travaux : depuis 2014



DESCRIPTION :

Construction en plateaux dédiée à la récupération et la revalorisation de certains déchets. Une passerelle en plusieurs tronçons (portiques, suspendues, en port à faux, etc.) est créée pour permettre la circulation du public à travers le site.

- porteur de projet : ABP
- adresse : rue de Birmingham et canal, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : inauguration le 25/10/2016

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.16

TERRAIN
PRÉEMPTÉ

PROJET / INTENTION



CHIFFRES CLÉS :

- surface d'em- prise au sol bâtie : 3.300 m²



DESCRIPTION :

La Région de Bruxelles-Capitale a fait valoir son droit de préemption pour ce site. Projet à développer.

- porteur de projet : Région Bruxelles - Capitale
- adresse : rue de Ropsy-chaudron 61-65 et rue du Bateau 29, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : à définir
- temporalité : non définie

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.17

TERRAIN
PRÉEMPTÉ



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface d'emprise au sol bâtie : 1.180 m²



DESCRIPTION :

La Région de Bruxelles-Capitale a fait valoir son droit de préemption pour ce site. Projet à développer.

- porteur de projet : Région Bruxelles - Capitale
- adresse : rue de Manchester 17-19, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : à définir
- temporalité : non définie

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.18

PASSERELLE
DES GOSELLIES



EN COURS DE RÉALISATION (PU obtenu)

CHIFFRES CLÉS :

- début des travaux : 2016
- surface : 300 m²



DESCRIPTION :

Celle-ci sera mobile mais, particularité unique en Belgique, sera accessible tant en position basse que levée. Un astucieux système d'escalier rétractable, semblable aux marches d'escalator, permettra son utilisation dans diverses positions.

- porteur de projet : Bruxelles-Mobilité
- adresse : rue de Gosselies 3, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- programme : voirie
- temporalité : Permis d'urbanisation obtenu en 2013

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.19

LOGEMENTS
PUBLICS



Google Maps



BING Cartes

PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- emprise au sol :
680 m²



DESCRIPTION :

Projet de logements publics.

-porteur de projet : Commune de Molenbeek-St-Jean
-adresse : quai de Mariemont 13-15, Molenbeek-St-Jean
-programme : logements publics
-temporalité : /

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.20

RÉHABILITATION ET RÉHAUSSE
TOUR BRUNFAUT



A 229

EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface :
11.150 m² +
1.000 m² ext.

- nombre de
logements : 98

- budget :
3.104.155,00 €



DESCRIPTION :

Tour construite en 1960 qui présente des déficiences en termes de sécurité, de confort de vie des habitants et de performances énergétiques. Projet de rénovation complète + réhausse de 5 niveaux : logements assimilés sociaux de taille confortable, standard passif.

-porteur de projet : SCRL «Le Logement Molenbeekois»
-adresse : Rue Fernand Brunfaut 65, 1080 Molenbeek-St-Jean
-programme : réhabilitation logements
-temporalité : chantier 2016, livraison 2018

LE LONG DE L'AXE CANAL

B.21 RÉAMÉNAGEMENT
PETITE-CEINTURE OUEST



EN COURS DE RÉALISATION (PU obtenu)

CHIFFRES CLÉS :

- budget :

Beliris
15.400.000,00 €

Bruxelles
Mobilité
1.400.000,00 €



DESCRIPTION :

Demande de permis d'urbanisme pour la rénovation de l'entrepôt et l'installation des équipes de maintenance et de signalétique.

- porteur de projet : Beliris + Bruxelles Mobilité + STIB
- adresse : boulevard Barthélémy, 1000 Bruxelles
- programme : espaces verts / voirie
- temporalité : permis d'urbanisme délivré à Beliris

LE LONG DE L'AXE POINCARÉ

B.22 CYCLABILITÉ
PETITE-CEINTURE



EN COURS DE RÉALISATION (attente travaux)

CHIFFRES CLÉS :

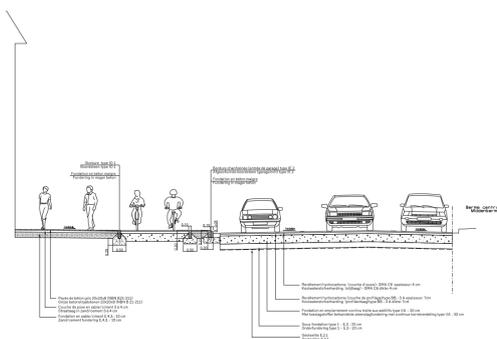
- périmètre :
850 m de long



DESCRIPTION :

Des nouvelles pistes cyclables seront aménagées sur la Petite Ceinture : bidirectionnelles et séparées de la circulation automobile côté intérieur de la Petite Ceinture et côté extérieur. Chantier printemps 2017.

- porteur de projet : Bruxelles Mobilité
- adresse : boulevards Poincaré, du Midi et de l'Abattoir, 1000 Bruxelles
- programme : voirie
- temporalité : PU reçu le 30/08/2016



Coupe E - E'
Doorsnede E - E'

Bruxelles Espaces Publics

LE LONG DE L'AXE POINCARÉ

B.23 LES ABORDS DU PARC DE LA PORTE DE NINOVE



EN COURS DE RÉALISATION (PU obtenu)

CHIFFRES CLÉS :

- estimation du budget hors TVA :
- 1.780.144,00 €



DESCRIPTION :

Restructuration totale du trafic routier et des liaisons douces autour du futur parc, des logements publics Arts & Métiers et des futures tours de logements Besix. Réaménagement d'une place de Ninove.

- porteur de projet : Beliris + Bruxelles Mobilité + STIB
- adresse : chaussée de Ninove, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : espaces publics, voirie
- temporalité : dépollution des sols en cours

SECTEUR PORTE DE NINOVE

B.24 PARC DE LA PORTE DE NINOVE



EN COURS DE RÉALISATION (marché de design)

CHIFFRES CLÉS :

- surface dispo pour le parc :
- + de 20.000 m²
- budget hors TVA :
- 769.000,00 €
- date du PU :
- 2015



DESCRIPTION :

La Région lance un marché pour une mission d'auteur de projet pour un parc d'approche évolutive dans nouveau contexte spatial. Plan de gestion évolutif pour investissement du parc par les habitants.

- porteur de projet : IBGE + Beliris
- adresse : chaussée de Ninove, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : espace vert
- temporalité : aménagement à partir de février 2017, livraison fin 2018, phase 2 (gestion IBGE) 01/01/ 2019.

SECTEUR PORTE DE NINOVE

B.25

LOGEMENTS
ARTS & MÉTIERS



PROJET / INTENTION (étude de fais. réalisée)

CHIFFRES CLÉS :

- nombre de logements : ± 120



DESCRIPTION :

Projet principalement de logements sociaux sur la parcelle d'Arts & Métiers. Etude de faisabilité interne réalisée. Travail en cours avec l'équipe du BMA.

- porteur de projet : SLRB
- adresse : quai de l'Industrie, 1000 Bruxelles
- programme : logement public
- temporalité : étude de faisabilité interne réalisée

SECTEUR PORTE DE NINOVE

B.26

BÂTIMENT DU FOYER
ANDERLECHTOIS



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- construction : 1960
- nombre de logements : 150
- budget TVAC : 3.104.155,00 € + 1.213.000,00 €



DESCRIPTION :

Rénovation lourde : isolation de l'enveloppe et ventilation.

- porteur de projet : CityDev (SDRB)
- adresse : Square Albert Ier, 1070 Anderlecht
- programme : logements
- temporalité : en cours depuis 2015

SECTEUR DES ABATTOIRS

B.27

PPAS
" MONS - BIRMINGHAM "



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

■ RÉALISÉ

CHIFFRES CLÉS :

- approbation :
14 juin 2007

- surface approx-
imative dans le
périmètre :
500.000 m²



DESCRIPTION :

PPAS limitatif sur le plan spatial. Le site des Abattoirs ne peut être utilisé que pour des équipements d'intérêt collectif ou publics et des activités artisanales et industrielles liées aux abattoirs, au marché et aux Caves.

-porteur de projet : Région

-adresse : 1070 Anderlecht

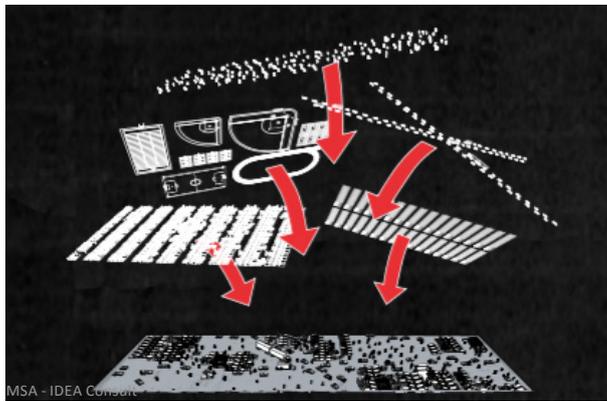
-programme : orientations vers équipements / activités en lien avec les abattoirs, le marché et les Caves.

-temporalité : 2004, approbation 2007

.....
SECTEUR DES ABATTOIRS
.....

B.28

PARVIS DES ABATTOIRS
" GRANDE PLAINE "



MSA - IDEA Concept



Suède 36

■ PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- site total :
118.510 m²

- surface grande
plaine :
60.000 m²

- section Rop-
sy-chaudron :
23 m de long



DESCRIPTION :

projet urbanistique et de montage opérationnel pour l'aménagement de l'espace public devant les abattoirs entre le Canal et la chaussée de Mons.

-porteur de projet : ASBL Cultureghem + Abattoir s.a + Commune

-adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht

-programme : espace public, voirie

-temporalité : /

.....
SECTEUR DES ABATTOIRS
.....

B.29

MÉTRO DELACROIX PONT TEMPORAIRE



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- budget :
en recherche



DESCRIPTION :

Volonté de réaménager l'actuelle station de métro Delacroix, qui forme actuellement une barrière entre le site, le canal et la rue Ropsy-chaudron. Aménagement d'un pont temporaire dans l'attente de l'aménagement de la grande plaine et des entrepôts.

-porteur de projet : Bruxelles Mobilité + STIB
-adresse : rue Jules Ruhl, 1070 Anderlecht
-programme : espace public, voirie
-temporalité : horizon 2023

SECTEUR DES ABATTOIRS

B.30

RENOUVELLEMENT URBAIN HAUTE ÉCOLE ÉRASME



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- espaces verts
projetés :
2.100 m²



DESCRIPTION :

Projet de renouvellement urbain sur les sites des Abattoirs et de la Haute Ecole Erasme. Il contient des projets qui font partie de l'espace public (un parc), et également des zones où des bâtiments ou des espaces ouverts peuvent être développés.

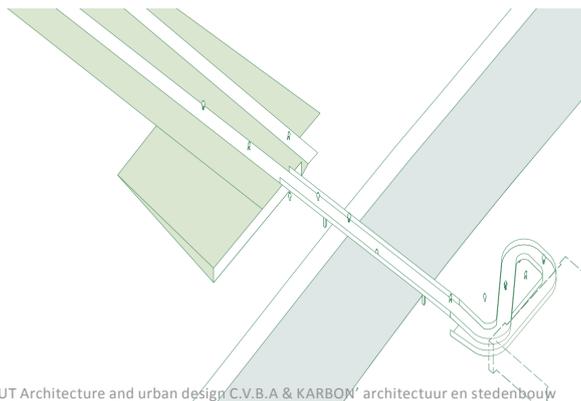
-porteur de projet : Vlaamse Gemeenschapscommissie
-adresse : quai de l'Industrie 170, 1070 Anderlecht
-programme : équipement, espace public
-temporalité : /

SECTEUR DES ABATTOIRS

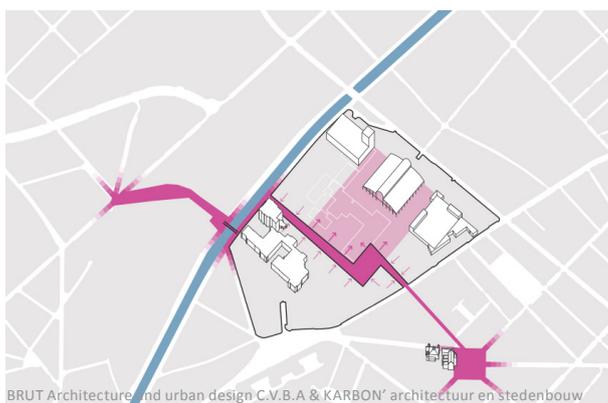
B.31

PASSERELLE
ERASME - ABATTOIRS

■ PROJET / INTENTION



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

DESCRIPTION :

Nouvelle connexion surplombant le canal. La passerelle sera accessible aux piétons, cyclistes et permettra de relier la rue Birmingham et les différentes entrées du métro. L'espace public se continue le long des quais.

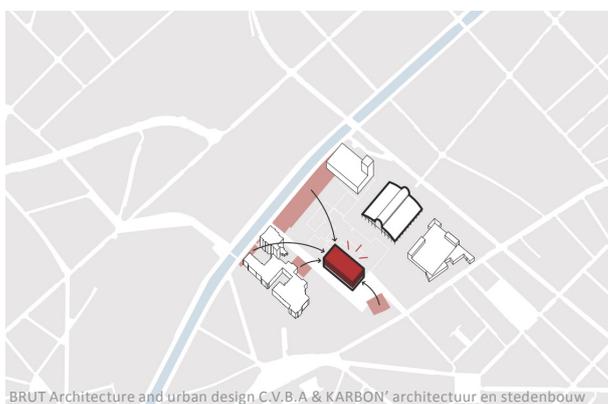
- porteur de projet : Vlaamse Gemeenschapscommissie
- adresse : quai de l'Industrie et quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht
- programme : voirie
- temporalité : /

SECTEUR DES ABATTOIRS

B.32

PARKING
ERASME - ABATTOIRS

■ PROJET / INTENTION



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw



CHIFFRES CLÉS :

- emprise au sol : 3.937 m²
- hauteur maximale : 22 m
- horizon de réalisation : 2022

DESCRIPTION :

Construction et exploitation d'un parking dans l'entrepôt central prévu dans le projet de l'école. Solution compacte d'empilement du stationnement pour absorber toutes les demandes : Ecole Erasmus, Abattoirs, possibilité de partage avec le privé.

- porteur de projet : Vlaamse Gemeenschapscommissie
- adresse : quai de l'Industrie 170, 1070 Anderlecht
- programme : équipement / stationnement
- temporalité : souhaité pour 2022

SECTEUR DES ABATTOIRS



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

B.33

PARC DE LA SENNETTE



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surfaces des tronçons :

- A= 2.092,25 m²
- B= 1.227,37 m²
- C1+C2= 3.400 m²
- D= 3.259 m²
- E= 1.789 m²



DESCRIPTION :

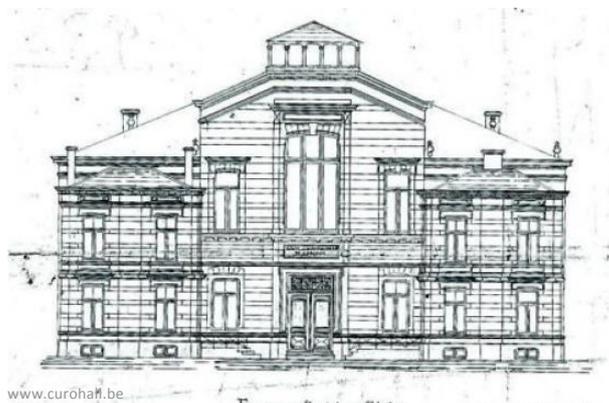
Projet en suspens envisagé lors du CQD Compas, la Région aimerait aboutir à la réalisation du Parc linéaire de la Sennette.

Plusieurs projets concernent certains tronçons :

- nouvelle école - ancien Curo Hall (public): TRONÇON A
 - logements Cureghem (public) : TRONÇON B
 - logements passifs Compas (public) : TRONÇON B
 - réaménagement imprimerie (CQD Compas) : TRONÇON C1
 - logement/économie heyvaert (privé) : TRONÇON D
- Les tronçons C2 et E restent à projeter.*

SECTEUR SENNETTE

B.34 NOUVELLE ÉCOLE-ANCIEN CURO HALL (PARC SENNETTE TRONÇON A)



www.curohall.be



www.curohall.be

PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- surface parcelle (tronçon A Sennette) : 5.000 m²
- emprise au sol du bâtiment : 2.800 m²



DESCRIPTION :

La Commune désire installer une nouvelle école dans les anciens locaux du Curo Hall « maison de la cohésion sociale » puisque lui même emménage dans l'ancienne imprimerie (CDQ Compas). La parcelle correspond au tronçon A du parc de la Sennette : potentiel à saisir.

- porteur de projet : Commune
- adresse : rue Ropsy-chaudron 7, 1070 Anderlecht
- programme : équipement / école
- temporalité : école implantée dans une partie des locaux en Septembre 2017, puis après déménagement des autres activités rue de Liverpool, renforcement de la fonction scolaire.

SECTEUR SENNETTE

B.35 LOGEMENTS PASSIFS COMPAS (PARC SENNETTE TRONCON B)



AAC architecture



Citydev

EN COURS DE RÉALISATION (PL OBTENU)

CHIFFRES CLÉS :

- logements acquisitifs Citydev : 70
- logements locatifs SLRB : 60
- équipement : 500 m²



DESCRIPTION :

Réhabilitation d'un ancien site économique désaffecté. Objectif : développer du logement moyen passif et une crèche. Le projet a prévu une traversée piétonne à l'endroit du passage du tronçon B du parc de la Sennette.

- porteur de projet : Citydev + SLRB + Région
- adresse : rue du Compas, 1070 Anderlecht
- programme : logements, espace vert
- temporalité : Permis de lotir obtenu

SECTEUR SENNETTE

B.36 ILOT DE FORTE MIXITÉ ROPSY-CHAUDRON - COMPAS



<http://www.yp-invest.com/>



<http://www.yp-invest.com/>

EN COURS DE RÉALISATION (PU obtenu)

CHIFFRES CLÉS :

- PU : 07/10/2015
- PE : 07/07/2014
- enquête publique : 20/03/2014

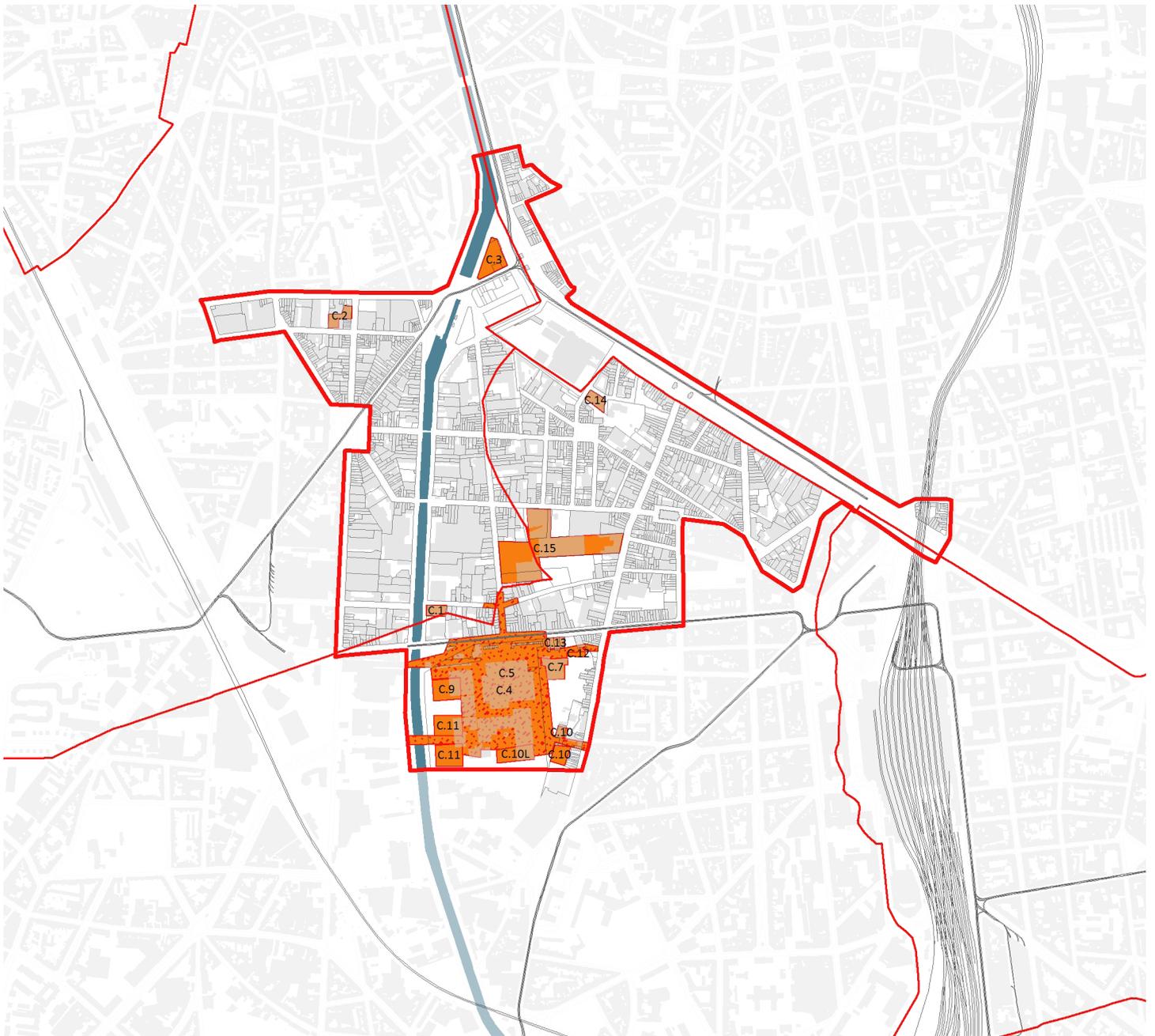


DESCRIPTION :

Construction et réaménagements : espace vente au détail, immeuble de logements, appart-hôtel, parking en sous-sol, appart-hôtel et commerces, installations diverses.

- porteur de projet : Région
- adresse : rue Ropsy-chaudron 21-25a, rue du Compas 16-44, 1070 Anderlecht
- programme : mixte
- temporalité : PU délivré en 2015

SECTEUR SENNETTE



Projets des acteurs privés

- Projet bâti
- Projet espace vert
- Projet voirie

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS



1:15 000

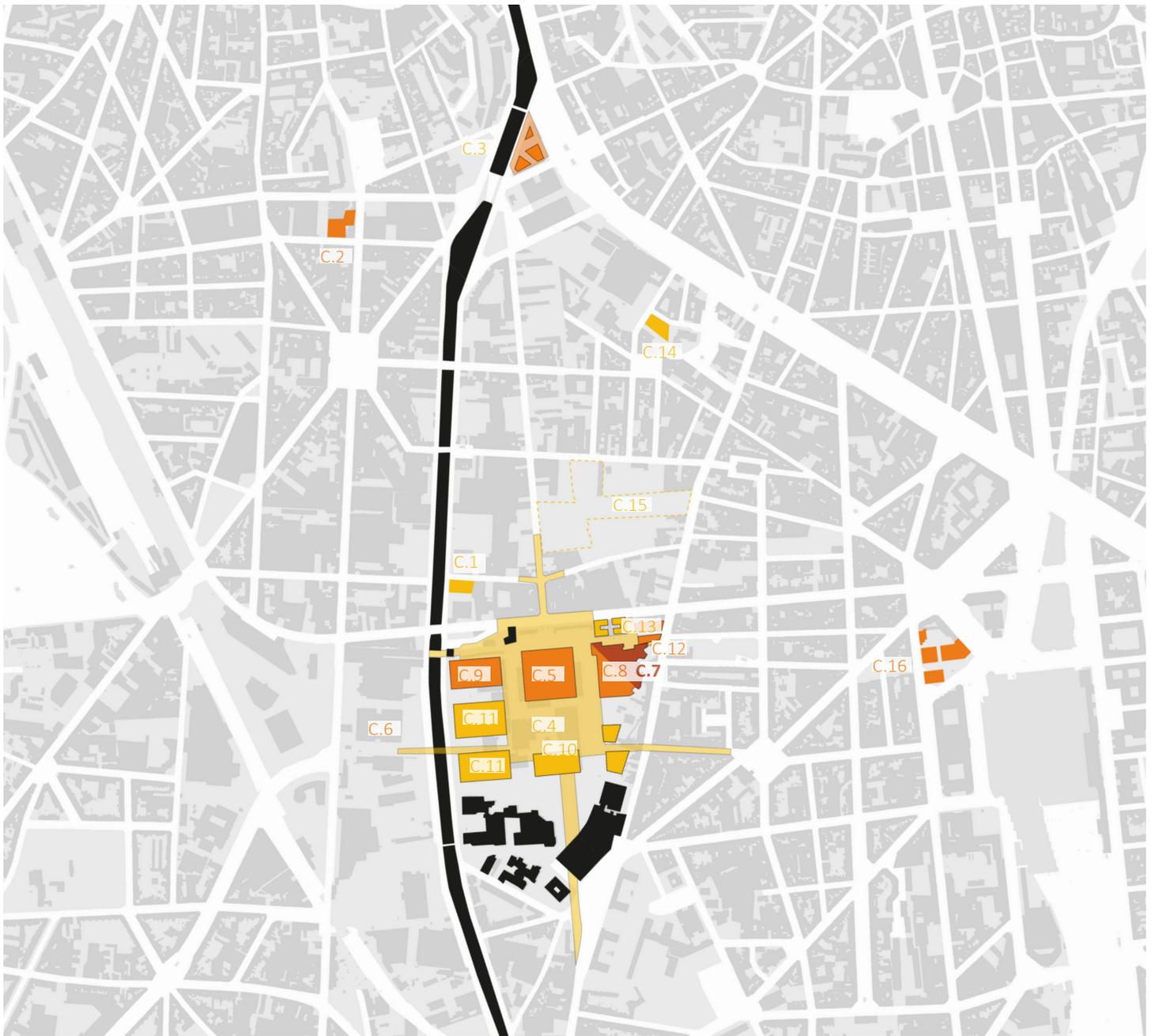


PROJETS DES ACTEURS DU PRIVÉ

La majorité des projets du privé font partie du Master Plan des Abattoirs (C.4 – C.13). La première phase a été réalisée, la seconde a été lancée et les suivantes sont en intention (à la recherche de budget pour leur concrétisation).

Le schéma directeur de la Porte de Ninove comprend un projet financé par le promoteur privé Besix (C.3). Ce projet de tours sur une dalle comprend un très grand nombre de logements et doit comporter 10.000 m² d'équipement. Il sera le signal le plus fort du schéma directeur marquant fortement le paysage urbain alentour.

Un autre projet d'envergure (C.16), porté par Aténor, est quant à lui compris dans le schéma directeur Midi.



C.1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS
QUAI DE L'INDUSTRIE

C.2 SUPERMARCHÉ
LIDL

C.3 PROJET IMMOBILIER NINOVE
TRIANGLE NORD

C.4 MASTER PLAN
DES ABATTOIRS

C.5 RÉNOVATION DE
LA GRANDE HALLE

C.6 DÉMOLITION DES
ANCIENS ABATTOIRS

C.7 FOODMET

C.8 FERME URBAINE SUR LE TOIT
DU FOODMET

C.9 MANUFACTURE ABATTOIR
(ENTREPÔT 2)

C.10 251 + ENTREPÔT 3

C.11 ENTREPÔTS 4 & 5

C.12 BÂTIMENTS A & B

C.13 BÂTIMENTS C & D

C.14 LOGEMENTS
ROSÉE

C.15 LOGEMENTS CUREGHEM
(PARC SENNETTE TRONCON B)

C.16 PROJET IMMOBILIER
VICTOR

| | PROJETS EN INTENTION : ABSENCE DE BUDGET | PROJETS EN COURS : BUDGET | PROJETS RÉALISÉS |
|--------------------|---|---|---|
| bâti |  |  |  |
| espace public |  |  |  |
| périmètre parcelle |  |  | |

C. FICHES PROJETS DES ACTEURS DU PRIVÉ

LE LONG DE L'AXE CANAL

SECTEUR PORTE DE NINOVE

SECTEUR DES ABATTOIRS

SECTEUR SENNETTE

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

C.1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS
QUAI DE L'INDUSTRIE



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- parcelle bâtie :
968 m²



DESCRIPTION :

Projet de logements conventionnés.

-porteur de projet : propriétaire privé
-adresse : quai de l'Industrie 153, 1080 Molenbeek-St-Jean
-programme : logements
-temporalité : dépôt du PU en 2016

LE LONG DE L'AXE CANAL

C.2 SUPERMARCHÉ
LIDL



EN COURS DE RÉALISATION (PU obtenu)



DESCRIPTION :

Construction d'un nouveau supermarché LIDL.

-porteur de projet : LIDL
-adresse : rue de l'Indépendance, rue Vanderstraeten,
1080 Molenbeek-St-Jean
-programme : commerce
-temporalité : /

LE LONG DE L'AXE CANAL

C.3 PROJET IMMOBILIER NINOVE TRIANGLE NORD



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface du triangle Nord : 5.208 m²



DESCRIPTION :

Erection de trois tours de logement de hauteurs variables. Le socle aura une vocation de commerces et d'équipements.

- porteur de projet : BESIX RED
- adresse : chaussée de Ninove, 1080 Molenbeek-St-Jean
- programme : logements / équipements
- temporalité : dépôt du PU fin 2016 / début 2017

SECTEUR PORTE DE NINOVE

C.4 MASTER PLAN DES ABATTOIRS



PROJET / INTENTION



DESCRIPTION :

Densification progressive du site des abattoirs autour d'une grande plaine (espace public ouvert) pour les marchés de Bruxelles, tout en maintenant le mélange des fonctions industrielles et urbaines. Volonté de créer une passerelle qui rejoindrait le Bd Jules Graindor.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : réalisation estimée pour 2030

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.5

RÉNOVATION DE LA GRANDE HALLE



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface : 13.190 m²
- horizon de la réalisation : dans 10-15 ans



DESCRIPTION :

Le marché couvert, monument classé composé d'acier et de fonte construit en 1890, nécessite une restauration dans sa totalité et plus particulièrement sa façade la plus endommagée : la façade arrière (phase 2).

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipement
- temporalité : phase 1 en cours (préparation de la restauration effective des colonnes en fonte)

.....
 SECTEUR DES ABATTOIRS

C.6

DÉMOLITION DES ANCIENS ABATTOIRS



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- travaux : début 2023



DESCRIPTION :

Pour laisser place à la grande plaine et ses nouveaux entrepôts urbains, la démolition des anciennes infrastructures des abattoirs est nécessaire. Cette démolition permettra l'installation d'un nouvel abattoir plus compact et plus urbain.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : travaux de démolition
- temporalité : début des travaux en 2023

.....
 SECTEUR DES ABATTOIRS

C.7 HALLE ALIMENTAIRE
FOODMET



■ RÉALISÉ

CHIFFRES CLÉS :

- foodmet :
9.200 m²
45 magasins
- budget :
15,5 millions €
(dont 7,5 millions €
FEDER-EFRO et
GREENFIELDS)



DESCRIPTION :

Récente (05/2015) halle alimentaire en RDC qui a bénéficié d'une subvention FEDER-EFRO entre 2007 et 2013. Halle réalisée dans l'intention de donner aux marchands ambulants un emplacement fixe pour leur activité.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipements / horeca
- temporalité : réalisé depuis mai 2015

.....
SECTEUR DES ABATTOIRS

C.8 FERME URBAINE SUR LE
TOIT DU FOODMET



■ EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface :
4.000 m²
- phasage :
études de 2014
à 2016, réalisation de 2016 à 2017



DESCRIPTION :

Le toit du Foodmet attend son aménagement innovant : une "Urban Farm" (ferme urbaine Aquaponique) + un restaurant avec une terrasse. Projet pilote d'Abattoir s.a qui souhaite encourager l'agriculture urbaine et l'alimentation durable.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipements / horeca
- temporalité : ferme opérationnelle début 2017

.....
SECTEUR DES ABATTOIRS

C.9 MANUFACTURE ABATTOIR
(ENTREPÔT URBAIN 2)



EN COURS (pré-étude en cours)

CHIFFRES CLÉS :

- surface abattoir compact : 10.000 m²
- phasage : pré-étude de 2015 à 2020, réalisation de 2020 à 2022



DESCRIPTION :

Un abattoir compact associé à d'autres entreprises liées à l'alimentation. L'activité sera donc conservée mais rationalisée, concentrée et logée dans un bâtiment qui participera au choix de diversification de la société gestionnaire. Financement FEDER.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipements
- temporalité : réalisation estimée pour 2022

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.10 251 + ENTREPÔT
URBAIN 3



PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

- phasage : pré-étude prévue de 2019 à 2021, réalisation de 2021 à 2023



DESCRIPTION :

Autres entrepôts urbains de tailles variées, programme mixte, qui accompagnent le développement global du site des abattoirs. Les projets de la Haute Ecole Erasme concordent sur ces bâtiments : l'idée est de faire du plus grand un parking partagé.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : équipements, mixte
- temporalité : réalisation souhaitée pour 2023

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.11

ENTREPÔTS
URBAINS 4&5



Abattoir s.a

PROJET / INTENTION

CHIFFRES CLÉS :

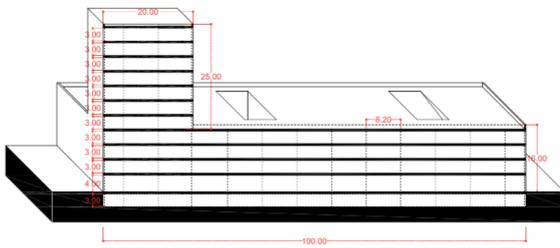
- entrepôt 4 :
étude 2020-23
réalisation 2023-25
- entrepôt 5 :
étude 2022-25
réalisation 2025-28



DESCRIPTION :

Les entrepôts qui accompagnent l'abattoir "Manufak-ture". La priorité est donnée à la typologie : recherche de forme indépendante du programme, avec un objectif de durabilité et de constance dans la façade et la fore malgré des possibles changements de fonctions.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : mixte à définir
- temporalité : réalisation souhaitée pour 2028



Abattoirs s.a

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.12

BÂTIMENTS
A&B



Abattoir s.a

EN COURS (pré-étude en cours)

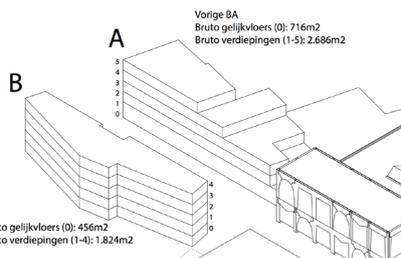
CHIFFRES CLÉS :

- surface brute :
A= 3.402 m²
B= 2.280 m²
- phasage :
études de 2016
à 2018, réalisa-
tion de 2018 à
2020



DESCRIPTION :

Bâtiments autour du Foodmet et de sa ferme urbaine en toiture. Les bâtiments seront de 4 à 5 étages et se feront face.



Abattoirs s.a

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.13

BÂTIMENTS
C&D

■ PROJET / INTENTION



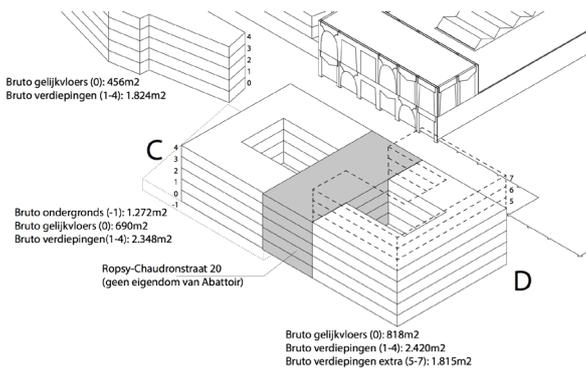
Abattoir s.a



DESCRIPTION :

Bâtiments autour du Foodmet et de sa ferme urbaine en toiture. Les bâtiments seront de 4 à 7 étages et se feront face de manière symétrique par rapport au numéro 20 de la rue Ropsy-chaudron.

- porteur de projet : Abattoir s.a
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : mixte à définir
- temporalité : réalisation souhaitée pour 2021



Abattoirs s.a

SECTEUR DES ABATTOIRS

C.14

LOGEMENTS
ROSÉE

■ PROJET / INTENTION (EN SUSPENS)



BING cartes

CHIFFRES CLÉS :

- parcelle bâtie : 1.400 m²



DESCRIPTION :

Projet privé de logements

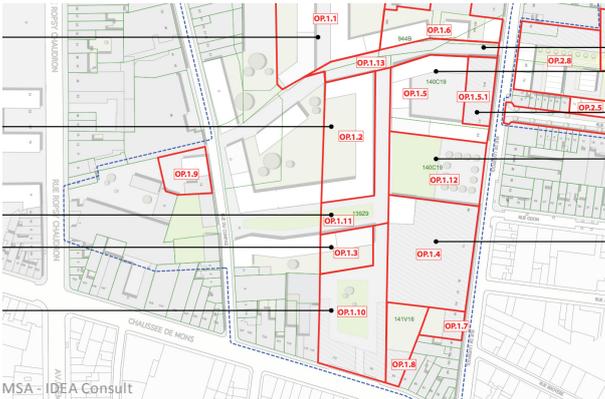
- porteur de projet : propriétaire privé
- adresse : rue de la Rosée 14, 1070 Anderlecht
- programme : logements
- temporalité : dépôt du PU estimé pour 2017



Google Maps

SECTEUR SENNETTE

C.15 LOGEMENTS CUREGHEM
(PARC SENNETTE TRONCON B)



PROJET / INTENTION (À L'ÉTUDE)

CHIFFRES CLÉS :

- surface parcelle: environ 23.000 m²



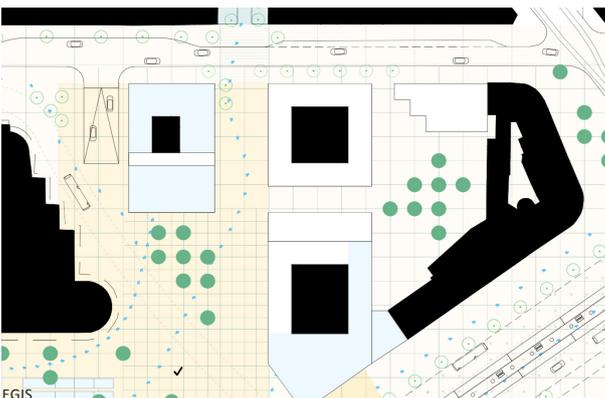
DESCRIPTION :

Volonté de l'entreprise D'leteren de concevoir un projet immobilier sans le concours de promoteurs. Une cellule immobilière propre à l'entreprise a été créée à cet effet.

- porteur de projet : D'leteren
- adresse : ilot D'leteren, encadré par les rues du Compas, Heyvaert, de Liverpool et la chaussée de Mons, 1070 Anderlecht
- programme : logements / à définir
- temporalité : déménagement pôle carrosserie en 2017

SECTEUR SENNETTE

C.16 PROJET IMMOBILIER VICTOR



EN COURS DE RÉALISATION

CHIFFRES CLÉS :

- surface totale : 109.700 m² dont bureaux : 65.000 m² services/comm. : 4.700 m² équipements : 2.500 m² logements : 37.500 m²

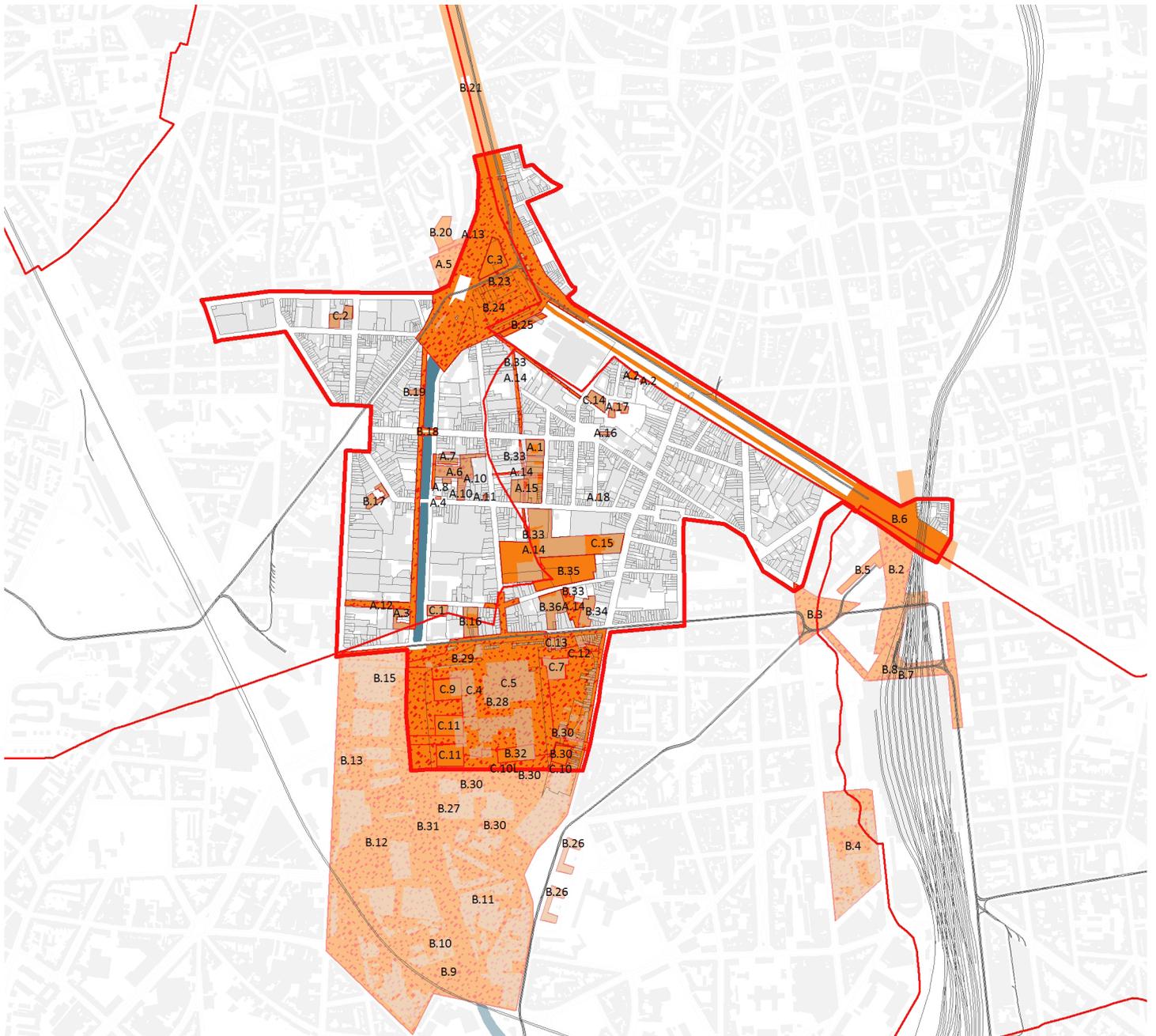


DESCRIPTION :

Projet immobilier Aténor qui prévoit la construction de logements, bureaux, commerces et installations dédiées aux cyclistes (parking, vestiaire, douches). Trois tours articulées autour d'une esplanade.

- porteur de projet : ATENOR + CFE
- adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
- programme : mixte
- temporalité : horizon 2020-2030

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI



Récapitulatif des projets

-  Projet bâti
-  Projet espace vert
-  Projet voirie

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS



1:15 000

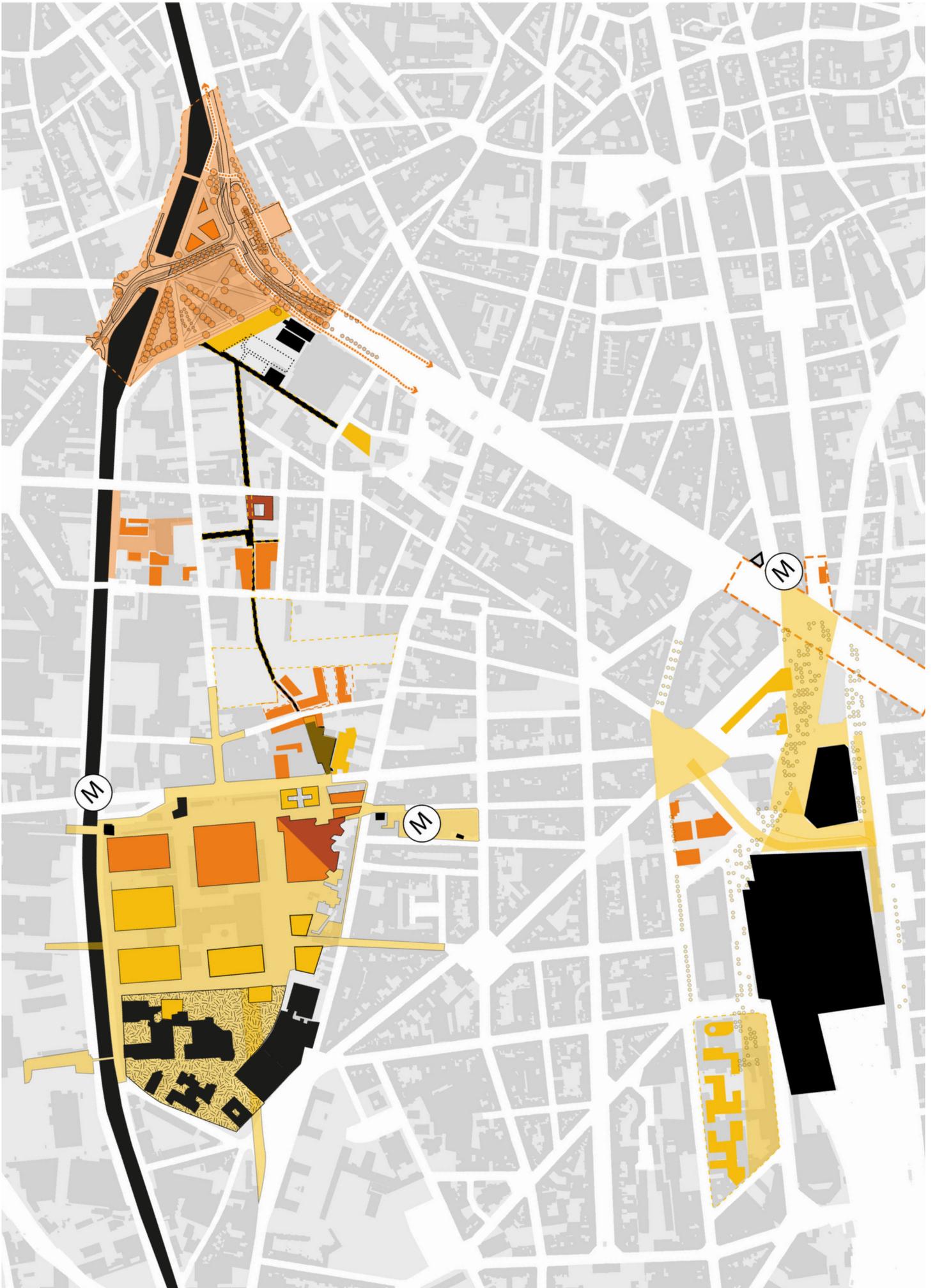
0 250 500 Mètres

SYNTHÈSE DES PROJETS

Plusieurs ensembles de projets se distinguent et font l'objet de fiches récapitulatives car englobant un grand nombre de projets de rénovation urbaine, d'acteurs sectoriels et du privés. On compte ainsi 1 projet de rénovation urbaine abandonné, et pourtant en partie réalisé ou en cours de réalisation et soutenu par Bruxelles Environnement, et 3 polarités de projets précédemment évoquées (cf. Projets des acteurs sectoriels).

3 des 4 fiches récapitulatives se trouvent à l'intérieur du périmètre du Plan Canal (Parc de la Sennette, porte de Ninove et Abattoirs et Erasme) le quatrième est plus isolé et pourtant très proche.

Ces 4 grands projets sont tous situés à l'intérieur de la vallée de la Senne comprenant ses deux infrastructures que sont le canal et la jonction ferroviaire Nord-Midi.



| | PROJETS EN INTENTION : ABSENCE DE BUDGET | PROJETS EN COURS : BUDGET | PROJETS RÉALISÉS |
|--------------------|---|---|---|
| bâti |  |  |  |
| espace public |  |  |  |
| périmètre parcelle |  |  | |

*FICHES
COMPLÉMENTAIRES
RÉCAPITULATIVES*

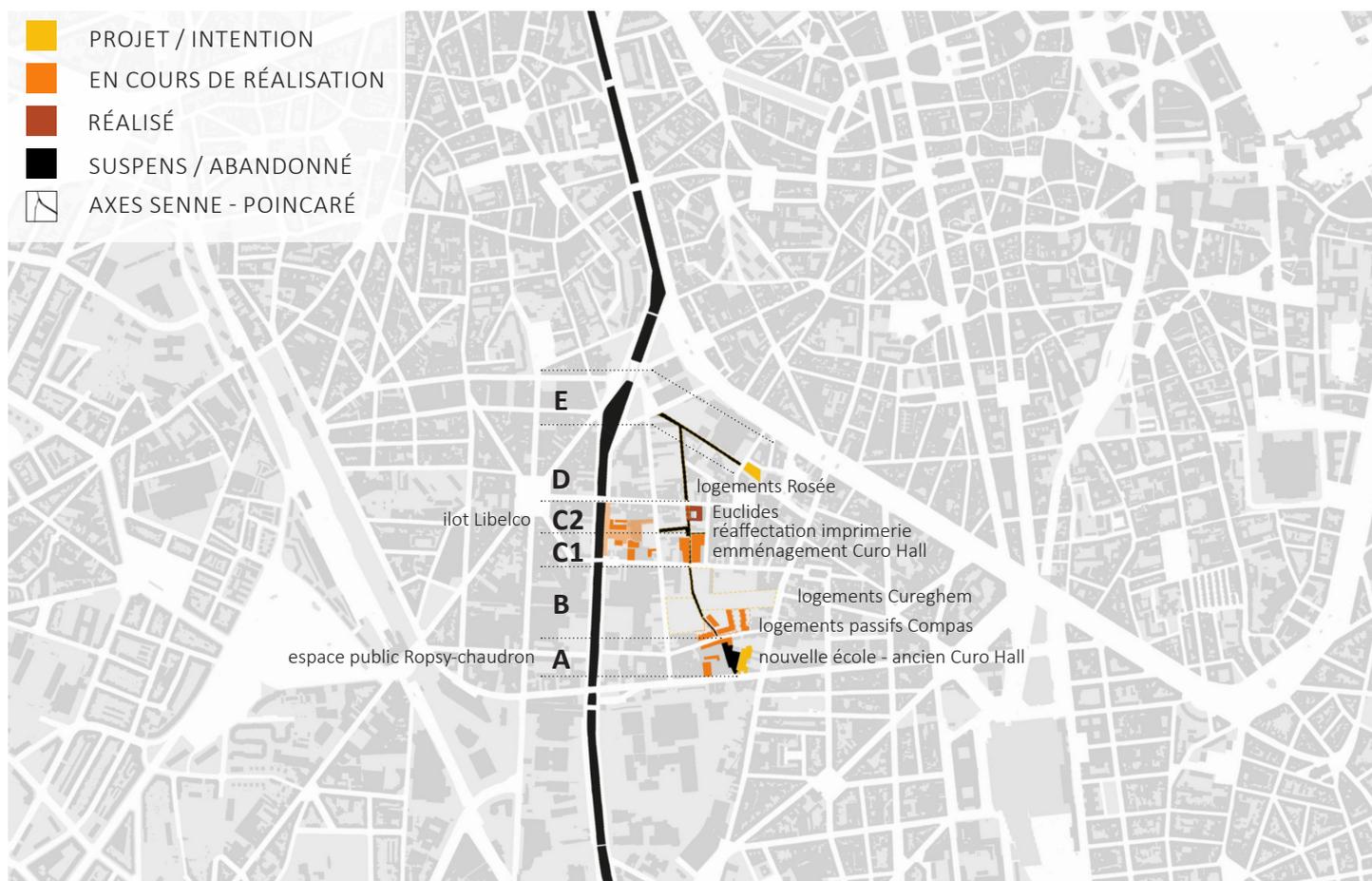
SECTEUR SENNETTE

SECTEUR PORTE DE NINOVE

SECTEUR DES ABATTOIRS

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

FICHE RÉCAPITULATIVE



DESCRIPTION :

Le Parc de la Sennette est un projet régional de parc linéaire sur le parcours de l'ancienne Sennette. Ce projet a été proposé dans le cadre de deux Contrats de Quartier Durable (Chimiste 1997-2001 et Rosée 1997-2001) avant d'être à nouveau proposé lors du Contrat de Quartier Durable Compas (2013-2017). Le projet reste actuellement toujours en suspens, à cause de la complexité de la réalité foncière et d'une absence de budget partielle. La Région désire toutefois aboutir à la réalisation de ce parc, sans pour autant avoir dépassé le stade de l'intention.

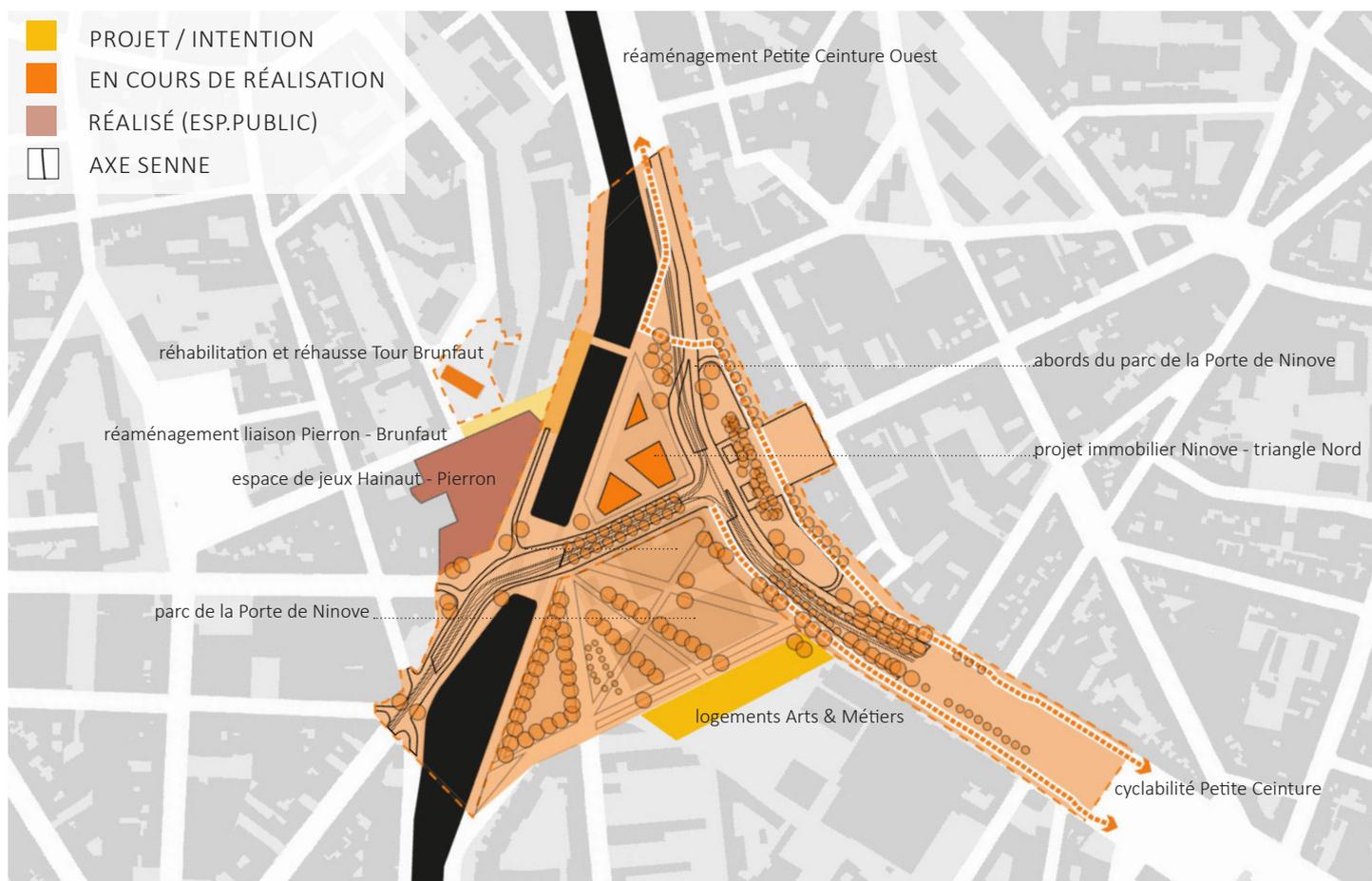
Le tracé du Parc de la Sennette se divise en 5 tronçons, de A à E, avec une division du tronçon C en deux parties : C1 et C2. Il existe de nombreux projets dans les environs de ces tronçons ou même directement associés : certains à l'étude, d'autres en cours de réalisation, et même l'un réalisé mais d'ores et déjà en intention de nouveau projet. La lecture de l'ensemble est complexe en vue des différents tronçons, natures de projet, états d'avancement et porteurs de projet.

Cependant, chaque projet permet de soutenir l'ambition de réalisation totale de ce parc linéaire, qui permettrait alors de rendre les îlots plus visibles et poreux, d'accompagner la reconversion progressive du quartier post-industriel, de favoriser la biodiversité et les liaisons paysagères pour modes doux dans un quartier très minéral.

| TRONÇON | PROJET | NATURE | PORTEURS DE PROJET | ÉTAT D'AVANCEMENT |
|------------|---|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| A-E | Parc de la Sennette | CQD COMPAS | IBGE + Beliris | ■ |
| A | espace public Ropsy-chaudron | CQD CHIMISTE | Commune + Région | ■ |
| | nouvelle école - ancien Curo Hall | SECTORIEL | Commune | ■ |
| B | logements passifs Compas | SECTORIEL | Citydev + SLRB + Région | ■ |
| | logements Cureghem | PRIVÉ | D'leteren | ■ |
| C1 | réaffectation imprimerie - emménagement Curo Hall | CQD COMPAS | Commune + Région + Beliris | ■ |
| C2 | ilote Libelco (Jardin d'Hiver) | CQD PETITE SENNE | Commune + Région + Beliris + FEDER | ■ |
| | Euclides - centre d'entreprises | FEDER - OBJECTIF 2 | DRU + Union Européenne + Citydev | ■ |
| D | - | - | - | ■ |
| E | logements Rosée | PRIVÉ | propriétaire privé | ■ |

SECTEUR SENNETTE

FICHE RÉCAPITULATIVE



DESCRIPTION :

La Porte de Ninove est un vaste et complexe secteur en projet. Au niveau immobilier, deux projets bien distincts sont à l'étude : les logements publics assimilés sociaux Arts & Métiers, et les logements privés Besixred sur le triangle Nord. Au niveau des espaces publics, les projets sont à nouveaux distincts : le réaménagement des abords (voiries, espace public) est distinct de la création du parc. La cyclabilité et le réaménagement de la Petite Ceinture Ouest concernent également ce secteur. Quelques projets issus de CQD ou d'acteurs sectoriels se connectent à l'espace public du réaménagement global de la Porte de Ninove ; les enjeux de gestion, phasage, coordination et réalisation sont donc très importants.

La multiplication des acteurs, des porteurs de projets et des natures de projet demandent une concentration particulière sur l'articulation des différents chantiers. (par exemple le chantier pour la cyclabilité de la Petite Ceinture (PU récemment reçu le 30/08/2016) dépend du phasage du chantier des abords de la Porte de Ninove, qui doit lui même dépendre du phasage du parc et du projet immobilier Besix, et ainsi de suite)

| POSITION | PROJET | NATURE | PORTEURS DE PROJET | ÉTAT D'AVANCEMENT |
|---------------|--|---------------------|-------------------------------------|-------------------|
| CÔTÉ CANAL | espace Pierron | CQ CINÉMA BELLE-VUE | Commune | ■ |
| | réhabilitation et réhausse Tour Brunfaut | SECTORIEL | SCRL Le Logements Molenbeekois | ■ |
| | réaménagement liaison Pierron - Brunfaut | CQD PETITE SENNE | Commune + Région | ■ |
| CÔTÉ POINCARÉ | cyclabilité Petite Ceinture | SECTORIEL | Bruxelles Mobilité | ■ |
| | réaménagement Petite Ceinture Ouest | SECTORIEL | Bruxelles Mobilité + Beliris + STIB | ■ |
| PORTE NINOVE | Parc de la porte de ninove | SECTORIEL | IBGE + Beliris | ■ |
| | Abords du Parc de la porte de ninove | SECTORIEL | Bruxelles Mobilité + Beliris + STIB | ■ |
| | projet immobilier Ninove - triangle Nord | PRIVÉ | Besix Red | ■ |
| | logements Arts & Métiers | SECTORIEL | SLRB | ■ |

SECTEUR PORTE DE NINOVE

FICHE RÉCAPITULATIVE



DESCRIPTION :

Le site des abattoirs s'est doté d'un master plan porté par l'acteur privé Abattoirs, qui demande une révision du PPAS "Mons-Birmingham" en vigueur. L'ambition principale est la densification progressive du site et du mélange d'activités industrielles et urbaines autour d'un nouvel espace public : la grande plaine. En 2015, la Vlaamse Gemeenschapscommissie a mené une étude pilote sur le site de l'école Erasme et le site des abattoirs. Ce projet doté d'un enveloppe de 3 millions d'euros pour la réalisation d'un équipement rentre dans les compétences de la Vlaamse Gemeenschapscommissie.

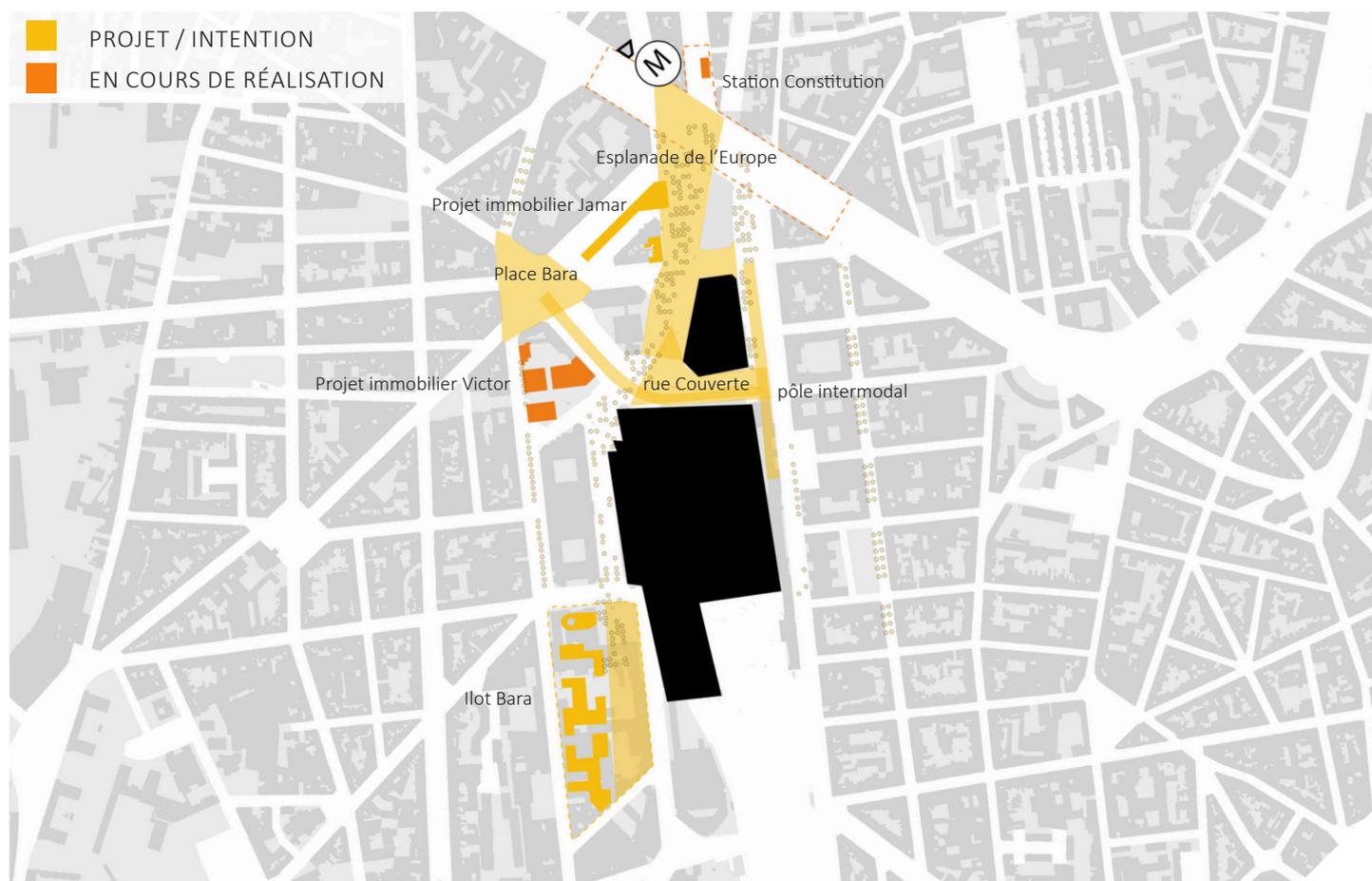
Le parvis des abattoirs a été pensé avec des extensions jusqu'au métro Clemenceau ou encore jusqu'au tronçon A du projet de parc de la Sennette, avec une continuité vers l'école Erasme. L'école projette un renouvellement urbain, un réaménagement de ses espaces ouverts et une mutualisation de fonctions avec les abattoirs (parking central partagé). Projet de continuité de l'espace public afin de traverser le canal avec une passerelle pour rejoindre le métro Jacques Brel.

La grande halle sera rénovée dans 10 à 15 ans, après l'aménagement d'une ferme urbaine en toiture du récent Foodmet (halle alimentaire). Le projet de "Manufakture" est en cours : un entrepôt urbain compact à mixité fonctionnelle, livraison prévue pour 2023. Les deux autres entrepôts urbains en contrebas sont en intention, le programme mixte reste à définir. La totalité des projets à l'étude, en cours ou reliés tend à un ensemble homogène, fonctionnel, varié, ancré dans son environnement social et urbain.

| POSITION | PROJET | NATURE | PORTEURS DE PROJET | ÉTAT D'AVANCEMENT |
|--------------|--|-----------|-----------------------------------|-------------------|
| ABATTOIRS | PPAS "Mons - Birmingham" | SECTORIEL | Région | ■ |
| | Parvis des Abattoirs (grande Plaine) | SECTORIEL | Cureghem + Abattoir s.a + Commune | ■ |
| | Masterplan des abattoirs | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | Rénovation de la Grande Halle | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | Démolition des anciens abattoirs | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | Halle alimentaire FOODMET | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | ferme urbaine sur le toit du FOODMET | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | MANUFAKTURE Abattoir - entrepôt 2 | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | 251 + entrepôt urbain 3 | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | entrepôts urbains 4 & 5 | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | bâtiments A & B | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| | bâtiments C & D | PRIVÉ | Abattoir s.a | ■ |
| ECOLE ERASME | Métro Delacroix - pont temporaire | SECTORIEL | Bruxelles Mobilité + STIB | ■ |
| | Parking Central Erasme - Abattoirs | SECTORIEL | Vlaamse Gemeenschapscommissie | ■ |
| | Renouvellement urbain Erasme (équipements) | SECTORIEL | Vlaamse Gemeenschapscommissie | ■ |
| | Passerelle Erasme + espaces publics | SECTORIEL | Vlaamse Gemeenschapscommissie | ■ |

.....
 SECTEUR DES ABATTOIRS

FICHE RÉCAPITULATIVE



DESCRIPTION :

Le Schéma Directeur Gare du Midi a été approuvé en Janvier 2016 par le gouvernement. Il mène un travail d'actualisation pour le secteur de l'arrière-gare, et d'opérationnalisation pour le secteur de l'avant-gare avec en majorité des espaces publics et des opérations immobilières. Le concept de ce Schéma Directeur est celui de "la Gare Habitante", et il balise le développement du quartier aux horizons 2020 et 2030.

Réalisé en concertation avec les autorités régionales et communales, la SNCB et les opérateurs de transport en commun, ses objectifs sont le renforcement de la mixité fonctionnelle, l'accroissement de l'animation et de la convivialité au profit des Bruxellois et des utilisateurs de la gare, ainsi que la requalification des espaces publics et l'amélioration du pôle intermodal. La proportion visée est de 50 % de logement, et 50 % de tertiaire.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Agence de Développement Territorial (mandataire), la Direction Études et Planification de Bruxelles Développement Urbain et la direction Stratégie de Bruxelles Mobilité. Le projet a été négocié avec les opérateurs en charge du redéveloppement du quartier à travers notamment un processus d'accompagnement des projets immobiliers et de mobilité en cours dans le quartier. La dynamique va se poursuivre dans les mois qui viennent avec la transcription du schéma directeur en PPAS et le suivi des demandes de permis, qui devront être conformes aux orientations du schéma directeur. De nombreuses opérations au sein de ce schéma directeur sont encore à la recherche de porteurs de projet et de budget.

| PROGRAMME | PROJET | NATURE | PORTEURS DE PROJET | ÉTAT D'AVANCEMENT |
|-----------------|--------------------------|-----------|---------------------------|-------------------|
| ESPACES PUBLICS | Station Constitution | SECTORIEL | Bruxelles-Mobilité + STIB | ■ |
| | Esplanade de l'Europe | SECTORIEL | BBP | ■ |
| | Place Bara | SECTORIEL | BBP | ■ |
| | rue Couverte | SECTORIEL | ? | ■ |
| | pôle intermodal | SECTORIEL | ? | ■ |
| | Ilot Bara | SECTORIEL | ? | ■ |
| IMMOBILIER | Projet immobilier Victor | PRIVÉ | Aténor + CFE | ■ |
| | Projet immobilier Jamar | SECTORIEL | BBP | ■ |

SCHÉMA DIRECTEUR GARE DU MIDI

A. RÉNOVATION URBAINE

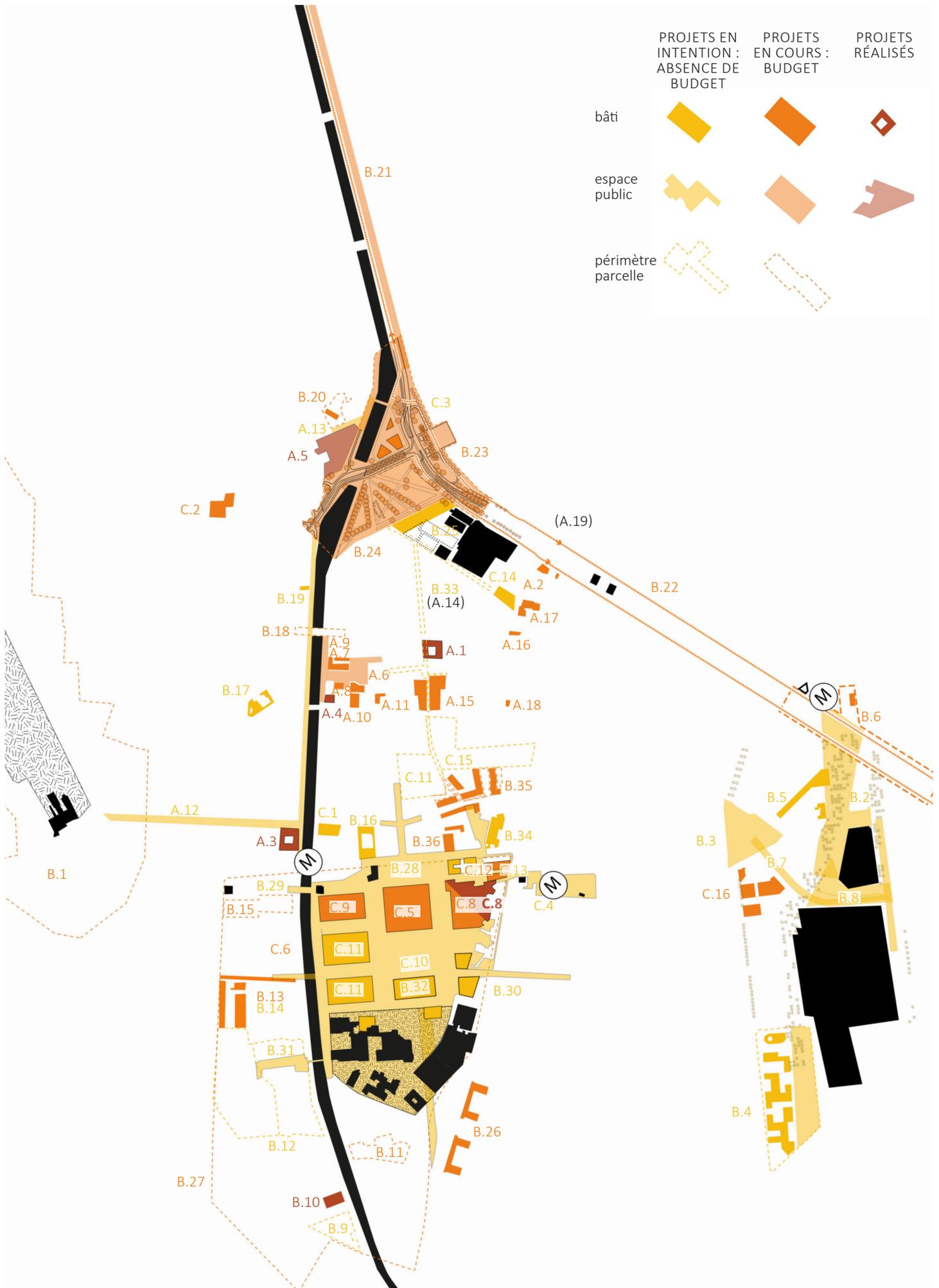
- A.1 CENTRE D'ENTREPRISES "EUCLIDES"**
- A.2 LOGEMENTS ET EQUIPEMENT PARC DE LA ROSÉE
- A.3 ÉCOLE FONDAMENTALE ET LOGEMENTS SOCIAUX**
- A.4 LOGEMENTS ET PROGRAMMES MIXTES**
- A.5 ESPACE DE JEUX ESPACE PIERRON**
- A.6 ILOT GRANDE HALLE JARDIN D'HIVER & ESPACES PUBLICS
- A.7 ILOT GRANDE HALLE MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE
- A.8 ILOT GRANDE HALLE LABO LANGUE, JEU, TRAVAIL
- A.9 ILOT GRANDE HALLE RECYCLERIE
- A.10 ILOT GRANDE HALLE LOGEMENTS ET CRÈCHE LIVERPOOL
- A.11 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT
- A.12 RÉAMÉNAGEMENT RUE DE BONNE - QUAI MARIEMONT
- A.13 RÉAMÉNAGEMENT LIAISON PIERRON-BRUNFAUT
- A.14 PARC DE LA SENNETTE (EN SUSPENS)
- A.15 RÉAFFECTATION IMPRIMERIE (PARC SENNETTE TRONÇON C1)
- A.16 SALLE POLYVALENTE LEMMENS
- A.17 CRÈCHE POTERIE
- A.18 HABITAT SOLIDAIRE CUYLITS
- A.19 BERME CENTRALE BD POINCARÉ (ABANDONNÉ)

B. SECTORIEL

- B.1 DÉVELOPPEMENT GARE DE L'OUEST
- B.2 ESPLANADE DE L'EUROPE
- B.3 PLACE BARA
- B.4 ILOT BARA
- B.5 PROJET IMMOBILIER JAMAR
- B.6 STATION CONSTITUTION
- B.7 PÔLE INTERMODAL
- B.8 REQUALIFICATION RUE COUVERTE
- B.9 PARC À CONTENEURS RÉGIONAL
- B.10 PORT SUD**
- B.11 ANCIEN ENTREPÔT APOLLINARIS
- B.12 ATELIER BIRMINGHAM
- B.13 PROJET VIVAQUA
- B.14 ATELIER BXL MÉTROPOLE
- B.15 ÉCOPÔLE "RECY K"
- B.16 TERRAIN PRÉEMPTÉ
- B.17 TERRAIN PRÉEMPTÉ
- B.18 PASSERELLE DES GOSSÉLIES
- B.19 LOGEMENTS PUBLICS
- B.20 RÉHAB. TOUR BRUNFAUT
- B.21 RÉAMÉNAG. PETITE CEINTURE OUEST
- B.22 CYCLABILITÉ PETITE-CEINTURE
- B.23 ABORDS PARC DE NINOVE
- B.24 PARC NINOVE
- B.25 LOGEMENTS ARTS & MÉTIERS
- B.26 BÂTIMENT DU FOYER ANDERLECHTOIS
- B.27 PPAS "MONS - BIRMINGHAM"
- B.28 PARVIS DES ABATTOIRS "GRANDE PLAINE"
- B.29 MÉTRO DELACROIX PONT TEMPORAIRE
- B.30 RENOUV. URBAIN HAUTE ÉCOLE ÉRASME
- B.31 PASSERELLE ERASME - ABATTOIRS
- B.32 PARKING ERASME - ABATTOIRS
- B.33 PARC DE LA SENNETTE
- B.34 NOUVELLE ÉCOLE-ANCIEN CURO HALL (PARC SENNETTE TRONÇON A)
- B.35 LOGEMENTS PASSIFS COMPAS (PARC SENNETTE TRONÇON B)
- B.36 ILOT DE FORTE MIXITÉ ROPSY-CHAUDRON - COMPAS

C. PRIVÉ

- C.1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS QUAI DE L'INDUSTRIE
- C.2 SUPERMARCHÉ LIDL
- C.3 PROJET IMMOBILIER NINOVE TRIANGLE NORD
- C.4 MASTER PLAN DES ABATTOIRS
- C.5 RÉNOVATION DE LA GRANDE HALLE
- C.6 DÉMOLITION DES ANCIENS ABATTOIRS
- C.7 HALLE ALIMENTAIRE FOODMET**
- C.8 FERME URBAINE SUR LE TOIT DU FOODMET
- C.9 MANUFACTURE ENTREPÔT 2
- C.10 251 + ENTREPÔT 3
- C.11 ENTREPÔT 4 & 5
- C.12 BÂTIMENTS A & B
- C.13 BÂTIMENTS C & D
- C.14 LOGEMENTS ROSÉE
- C.15 LOGEMENTS CUREGHEM (PARC SENNETTE TRONÇON B)
- C.16 PROJET IMMOBILIER VICTOR





Propriétés publiques

- Foncier disponible au cadastre du BBP 2016
- Etat belge
- Région ou établissement public régional
- Commune ou établissement public communal
- Communauté française ou flamande
- SNCB

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigIS, BBP



1:15 000

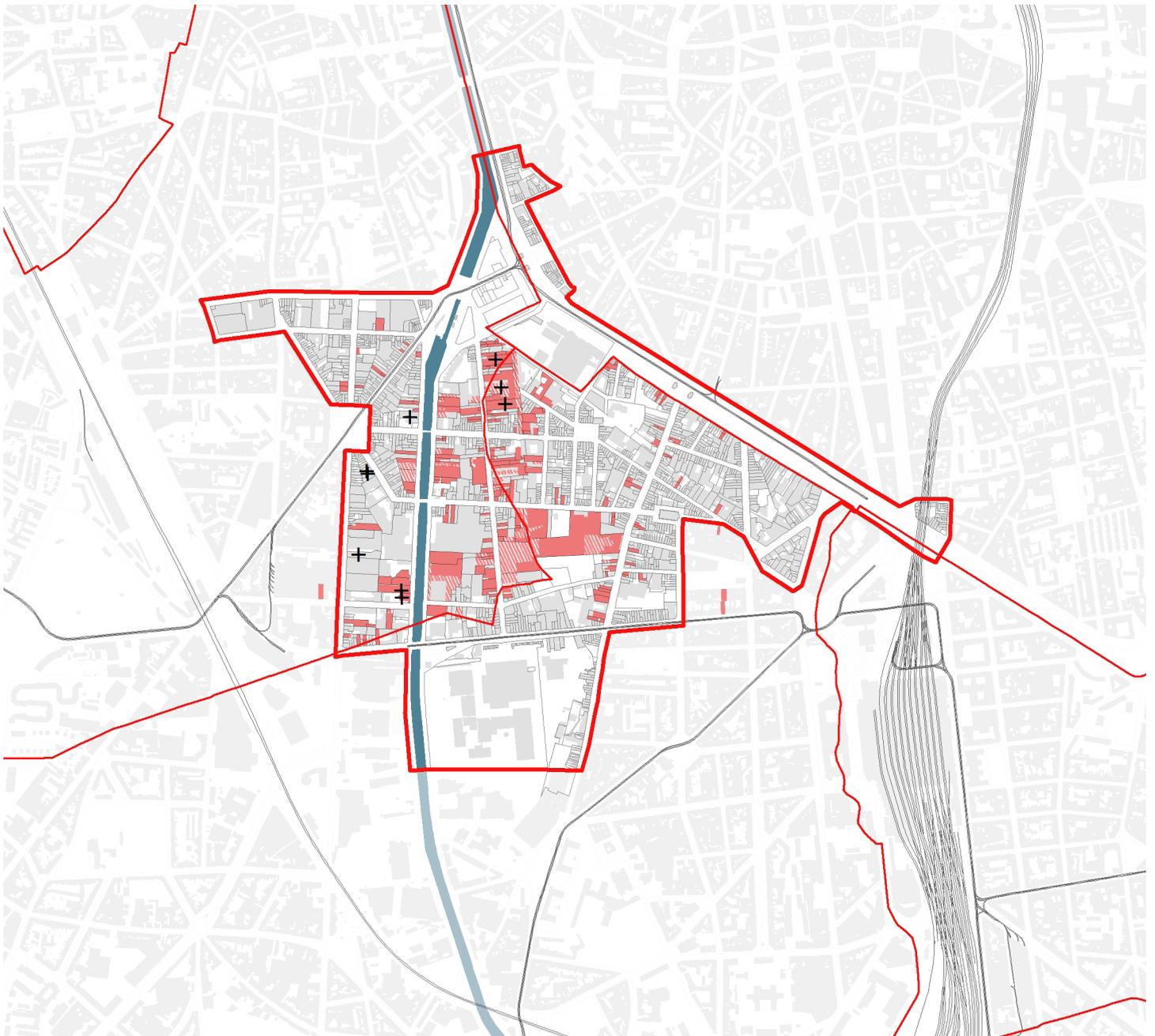
0 250 500 Mètres

PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

Les grandes figures urbaines historiques, notamment l'ancien et le nouveau site des Abattoirs sont propriétés communales. Les Abattoirs sont pour grande partie en emphytéose jusqu'en 2050. Le canal fait lui aussi partie du foncier historiquement public. On retrouve également la porte de Ninove et quelques possessions publiques autour de la place Alphonse Lemmens, théâtre de nombreuses opérations de rénovation urbaine depuis quelques décennies. Ces petites acquisitions faisaient partie d'un vaste projet de démolition reconstruction de la deuxième moitié du XX^e siècle. Cette opération n'a pu aboutir faute de maîtrise foncière suffisante.

Il est à noter que la région investit dans le foncier du quartier avec deux récents achats et un troisième qui peine à aboutir. En cause, le prix trop élevé demandé par l'actuel propriétaire.

Les espaces publics autour de la gare du Midi sont propriétés communales faisant d'ailleurs parties du schéma directeur Midi (cf. fiche récapitulative schéma directeur Midi). Les quais du canal, les chaussées de Mons et de Ninove ainsi que la rue de Birmingham sont toutes des voiries régionales.



Commerces de voitures

- + Manifestation d'intérêt d'acteurs privés
- Bâti commerce de voiture
- ▨ Parking commerce de voiture

Fond de plan

- ▭ Périmètre provisoire du CRU
- ▭ Limite communale
- ▭ Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, relevé, SAU



1:15 000



COMMERCES DE VOITURES



Parking d'un commerce de voiture en coeur d'îlot



Implantation d'un commerce connexe de voiture en angle de rue



Stockage des voitures en transit

L'une des grandes particularités du périmètre d'étude est la présence de commerces de voitures neuves et d'occasions. Ces activités se sont installées autour de la rue Heyvaert, durant la seconde moitié du XX^e siècle, réinvestissant le bâti industriel laissé vacant par les industries ayant fermé ou migré en-dehors des aires urbaines. Cette activité de rachat de voitures d'occasions, puis de revente en Afrique et en Asie, engendre de fortes nuisances dans le quartier tout en assurant un grand nombre d'emplois.

En effet, l'acheminement des voitures au sein du quartier, leur stockage puis leur transfert vers le port d'Anvers sur camions plateaux engendrent une logistique lourde au sein d'un quartier où les voiries n'ont pas été dimensionnées pour cela. Les acteurs publics ont acté la migration de ces activités en aval du canal sur l'ancien site Esso situé sur l'avant-port. Un appel d'offre est en cours d'évaluation par le pouvoir adjudicateur pour la construction d'un terminal Roll-on/Roll-off (transport de véhicule roulant via un autre mode de déplacement). Un groupement de commerçants de voitures du quartier Heyvaert y a répondu.

Toutefois, la situation n'est pas claire et la durée des permis d'exploitation et le coût du transport par voie fluviale jusqu'au port d'Anvers laissent planer quelques doutes sur le futur de ces activités. Outre cette situation, des commerçants propriétaires de leurs exploitations se sont fait connaître auprès de la SAU afin de présenter des projets immobiliers essentiellement résidentiels avec une volonté de rentabilisation du foncier. Le BMA accompagne ces acteurs privés dans leurs démarches via des conseils particuliers.

À la vue des dynamiques à l'œuvre sur le territoire la création d'un outil à la fois réglementaire et projectuel capable d'accompagner et guider ces acteurs privés semble nécessaire. En effet, le foncier mobilisable est très important (103 000 m² au total) et représente une grande opportunité de revitalisation urbaine d'envergure où acteurs sectoriels et privés seraient partenaires.



MODA

KARIM EXPORT
TEL : 02 520 70 15
FAX : 02 520 76 63
karimport@karimexport.com
DAKAR
ABIDIAN
POINTE NOIR
LIBREVILLE
PORT GENTIL
DOUALA
N'DIASSA
SALAAM

VINTAGE DENLMA

1-PJT-261

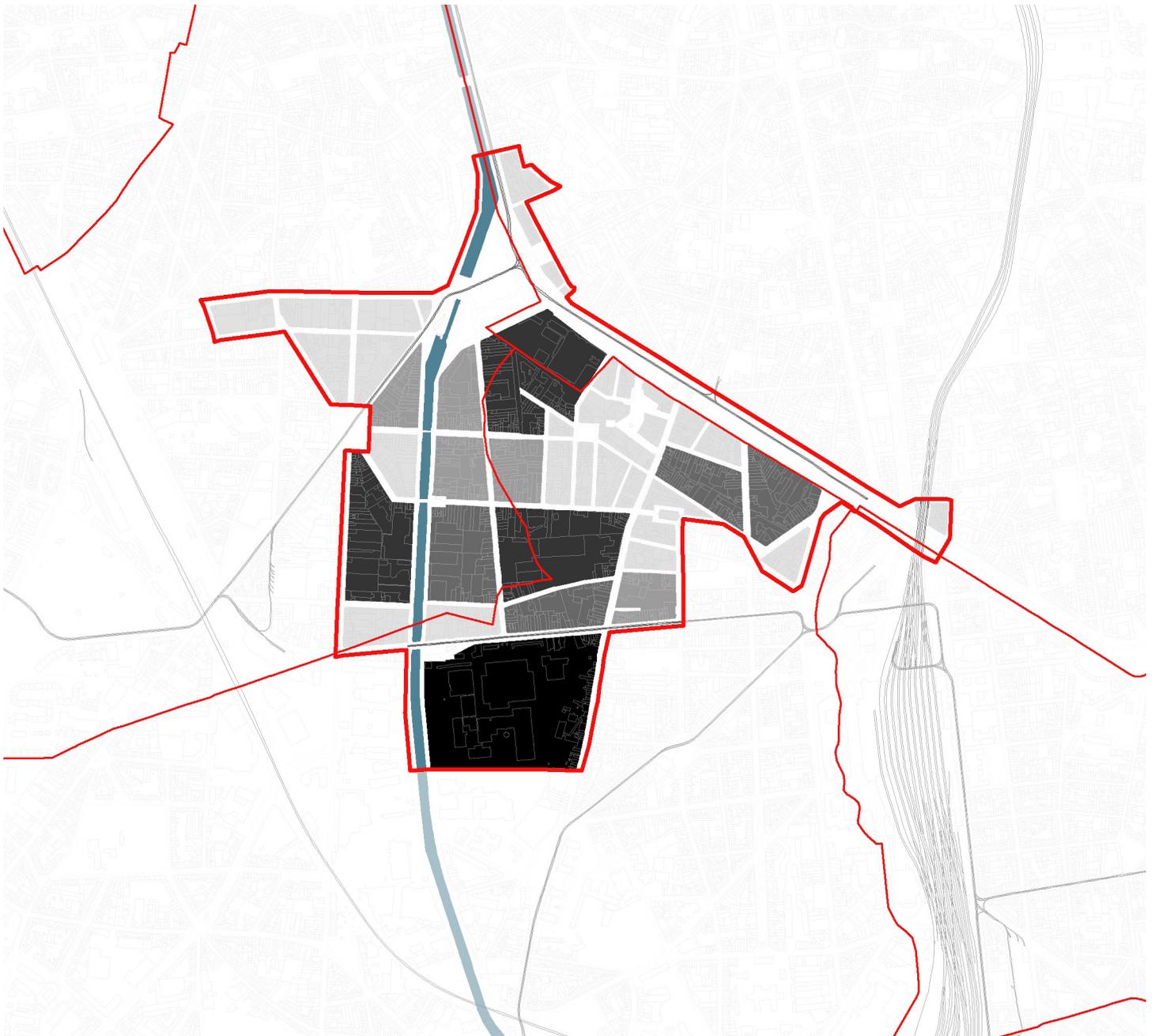
TRANSPORT MARITIME
KARIM EXPORT
☎ 02/520.70.15 FAX : 02/520.76.63
transport@karimexport.com

161

[Handwritten graffiti on the door]

3 CADRE DE VIE





Les îlots

- Superficie inférieure à 1,5 ha
- Superficie inférieure à 2 ha
- Superficie inférieure à 4 ha
- Superficie inférieure à 6 ha
- Superficie supérieure à 6 ha

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbIS



1:15 000

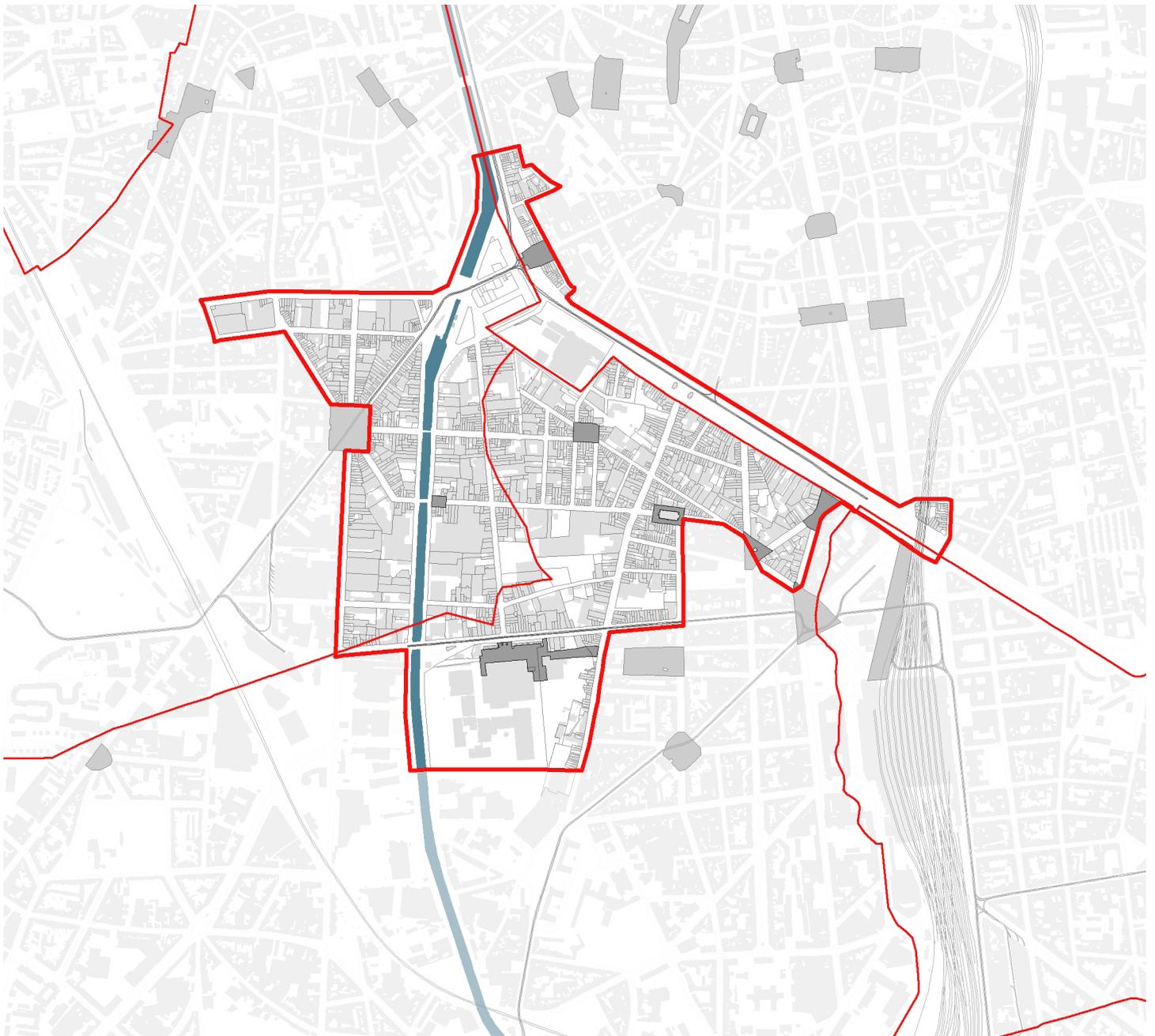


LES ILOTS

Un îlot est un espace construit délimité par des espaces publics, le plus souvent des voiries. Cet espace est composé de parcelles plus ou moins constructibles selon le règlement qui le régit.

La rue, espace public linéaire, permet un adressage mais aussi la distribution des parcelles qui composent l'îlot. Plus l'îlot est grand, plus il est difficile à distribuer. Toutefois, de grandes dimensions d'îlots permettent l'établissement de constructions plus vastes. C'est le cas des îlots accueillant des activités économiques et davantage lorsqu'il s'agit d'industrie. Pour des usages résidentiels, des îlots de tailles inférieures sont préférés afin d'augmenter le nombre de parcelles et garantir une meilleure distribution des logements.

Le quartier Heyvaert est marqué par son passé industriel. En cela, il se compose d'un certain nombre de grands îlots dans lesquels les activités de commerces de voitures neuves et d'occasions ont pris place lors de la migration des précédentes activités industrielles. Le plus grand îlot du périmètre est celui des Abattoirs, qui accueille des activités économiques de transformation alimentaire (abattage) mais aussi de commerces (marché ouvert et couvert toutes les fins de semaine).



Places publiques

■ Espace public construit

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, relevé



1:15 000



PLACES PUBLIQUES



Square de l'Aviation

Dans le tissu urbain, la trame d'espaces publics est essentiellement composée d'espaces linéaires que sont les rues, les avenues et les boulevards. Les places sont des lieux de dilatation et d'animation de l'espace public.

Elles permettent l'installation d'aménités, tels que les bancs, capables de créer du lien social. Mais aussi offrir des dilatations spatiales permettant le regroupement d'utilisateurs devant des équipements, telles que les écoles. La place est aussi un carrefour urbain permettant la connexion de plusieurs voiries en créant des articulations urbaines dans le tissu.



Placette rue de Liverpool

Ces espaces, de par leurs dimensions, permettent l'installation d'équipements sur l'espace public, ainsi accessibles à tous les usagers contrairement aux équipements à l'intérieur de bâtiments. De l'accessibilité de ces équipements et services dépend le nombre de connexions aux voiries et la situation de ces places dans la trame urbaine. Une place bien située et bien aménagée peut inciter la création de commerces et autres cafés qui animent l'espace public via le rez-de-chaussée des bâtiments qui la qualifient.



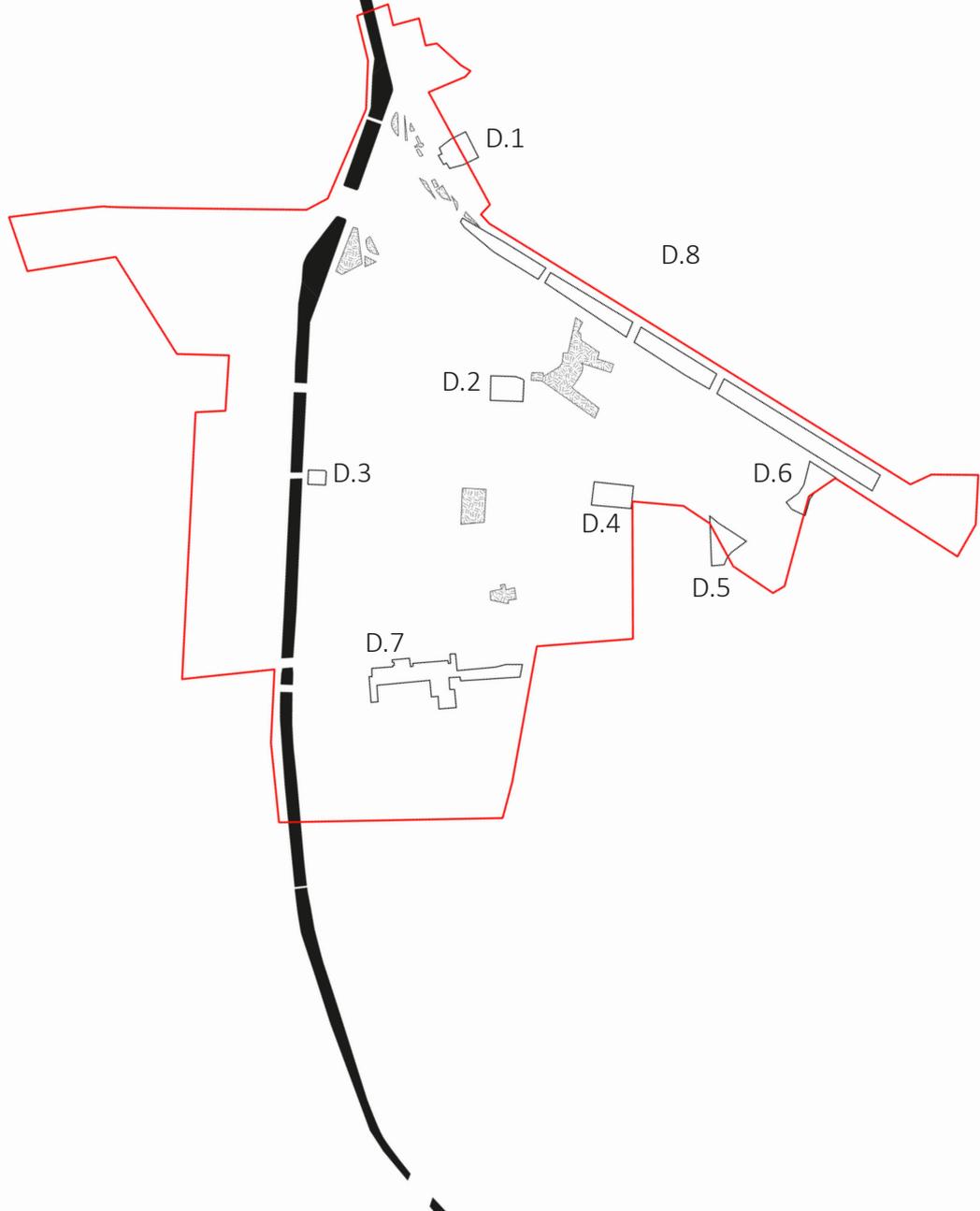
Square de l'Aviation

Dans les pages suivantes un inventaire des places, présentes à l'intérieur du périmètre d'étude, est dressé reprenant les caractéristiques de chacune d'elles. Il est à noter la particularité du marché des Abattoirs. Bien que sur une parcelle publique pour moitié, cet espace est géré par l'entreprise privée des Abattoirs via une emphytéose. Ce lieu est accessible au public lors des marchés le week-end et en semaine lors du fonctionnement des activités d'abattage. Des associations, telle que Cultureghem, travaillent à dynamiser cet espace en semaine pour une meilleure appropriation des habitants voisins.

PLACES PUBLIQUES

- D.1 PLACE DE NINOVE
- D.2 PLACE LEMMENS
- D.3 PLACETTE RUE DE LIVERPOOL
- D.4 RUE DU DR. DE MEERSMAN
- D.5 SQUARE ROBET PECQUEUR
- D.6 SQUARE DE L'AVIATION
- D.7 MARCHÉ DES ABATTOIRS
- D.8 BERMES CENTRALES
BOULEVARD POINCARÉ

INVENTAIRE DES PLACES PUBLIQUES



D.1 PLACETTE PORTE DE NINOVE



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
4

VÉGÉTATION :
MOYENNE

SUPERFICIE :
3.805 m²



DESCRIPTION :

Petite place pavée de forme carrée, visible et accessible mais peu animée, entourée par du stationnement et végétalisée par un double alignement d'arbres.



-adresse : Place de Ninove, 1000 Bruxelles
-programme : bancs, longue banquette, fontaine, station Villo, une petite terrasse à l'angle en face
-matérialité : anciens pavés, alignement de grands arbres

D.2 PLACE ALPHONSE LEMMENS



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
**6 +1 PIÉTON
VERS PARC DE
LA ROSÉE**

VÉGÉTATION :
FORTE

SUPERFICIE :
3.030 m²



DESCRIPTION :

Place de forme carrée, récemment pavée, délimitée par un alignement d'arbres. Le stationnement est situé de l'autre côté de la rue. Terrain de pétanque, mais peu d'animation autour (pas d'horeca). Pas assez qualitative pour générer la fréquentation des usagers qui se rendent majoritairement au Parc de la Rosée voisin.



-adresse : place Alphonse Lemmens, 1070 Anderlecht
-programme : bancs, terrain de pétanque
-matérialité : pavés récents, alignement de grands arbres qui encerclent la place

D.3 PLACETTE RUE DE LIVERPOOL DE LIVERPOOL



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
3

VÉGÉTATION :
FAIBLE

SUPERFICIE :
980 m²



DESCRIPTION :

Elargissement de la rue qui amorce l'accès au pont au dessus du canal. Placette refaite à l'occasion de la construction de l'immeuble de logements du CQ Ecluse St Lazare. Le stationnement automobile n'y est plus possible, place intégralement piétonne. Equipements et animations insuffisants.

-adresse : rue de Liverpool, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
-programme : grand mobilier banc - banquette - estrade
-matérialité : pavés récents, plantation de petits arbres

D.4 ABORDS DE L'ÉGLISE N-D IMMACULÉE (RUE DR. DE MEERSMAN)



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
3

VÉGÉTATION :
FAIBLE

SUPERFICIE :
2.385 m²



DESCRIPTION :

Place de l'Eglise Notre-Dame Immaculée. Petit parvis et beaucoup de stationnement tout autour de l'église: place supportant de la circulation automobile. Elle accueille périodiquement un camion de streetfood, ainsi qu'une baraque à frites de manière permanente. Sa qualité reste perfectible.

-adresse : Rue Dr de Meersman, 1070 Anderlecht
-programme : un banc, petite terrasse à l'angle en face
-matérialité : pavés, plantations pour la mise à distance de l'église, alignement d'arbres moyens

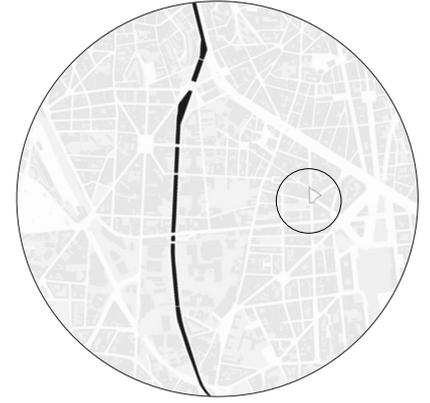
D.5 SQUARE ROBET PECQUEUR



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
6

VÉGÉTATION :
FORTE

SUPERFICIE :
3.540 m²



DESCRIPTION :

Square à dominance minérale, encadré par le stationnement automobile. Faible qualité paysagère, square traversé et emprunté pour le passage, mais peu fréquenté.



- adresse : Square Robert Pecqueur, 1070 Anderlecht
- programme : panneau d'affichage communal, fontaine, plots en granit qui servent de bancs
- matérialité : pavés, alignement de petits arbres fins qui encerclent la place, plantations pour la mise à distance de la construction centrale

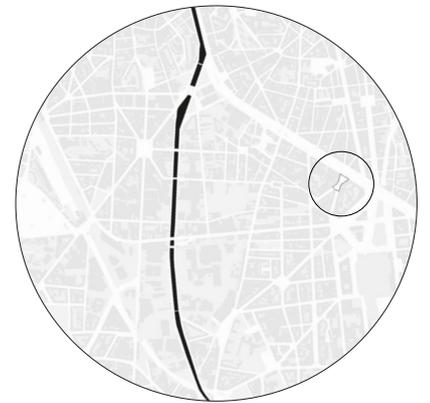
D.6 SQUARE DE L'AVIATION



CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
3

VÉGÉTATION :
MOYENNE

SUPERFICIE :
3.555 m²



DESCRIPTION :

Square exclusivement piéton faisant la transition entre le boulevard Poincaré et les rues de l'Autonomie et L. Crickx. Horeca, terrasses, aménités, qualité paysagère et d'aménagement en font un lieu de rencontre.



- adresse : Square de l'Aviation, 1070 Anderlecht
- programme : bancs, chaises, plusieurs terrasses de cafés, passage piste cyclable poincaré
- matérialité : pavés oranges, ensemble statue/végétation au centre, alignement d'arbres fins le long des façades

D.7

MARCHÉ DES
ABATTOIRS

BING Cartes

CONNEXIONS
AUX VOIRIES :
4VÉGÉTATION :
FAIBLESUPERFICIE :
11.525 m²

GOOGLE streetview

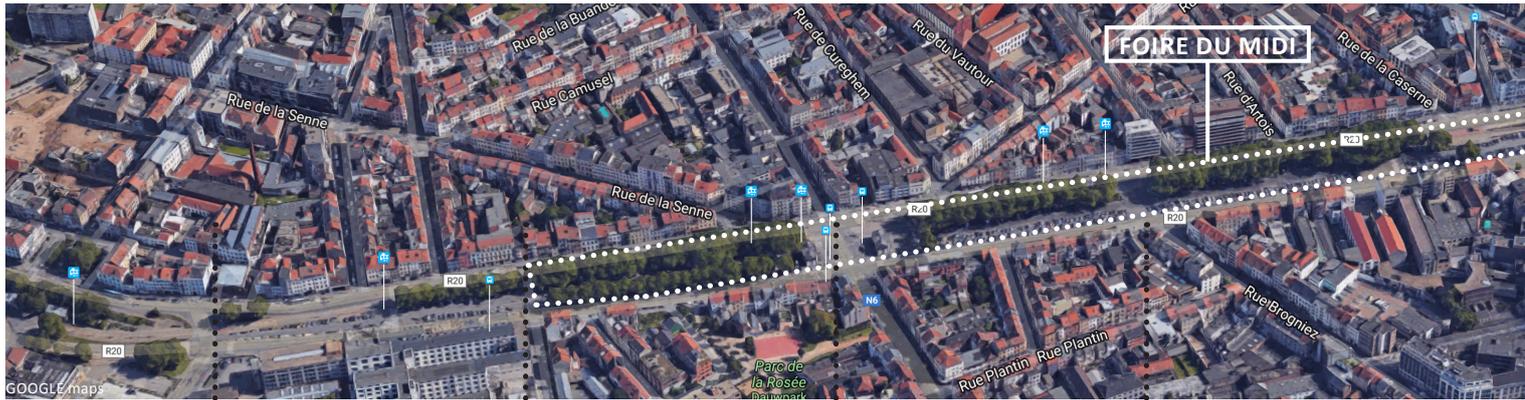
DESCRIPTION :



Place du Marché des Abattoirs. Moitié parcelle privée, moitié bail emphytéotique sur propriété communale d'Anderlecht. Véritable "agora" du quartier, lieu de rencontre et d'échange en plus d'être un lieu commercial à rayonnement métropolitain qui anime Anderlecht chaque week-end.

-adresse : rue Ropsy-chaudron, 1070 Anderlecht
-programme : halle marché couvert, marché extérieur
-matérialité : pavés

D.8 BERMES CENTRALES BOULEVARD POINCARÉ



PORTE DE
NINOVE

BERME N°1

BERME N°2

BERME N°3

BERME N°4



CONNEXIONS
PIÉTONNES
SÉCURISÉES :
4

VÉGÉTATION :
1/2 MOYENNE
1/2 AUCUNE

SUPERFICIE :
4.010 m²

BERME N°1 :

Située face aux Arts & Métiers, cette berme monofonctionnelle (stationnements) ne présente aucune qualité d'usage pour les étudiants ou le personnel de l'établissement. Comportant pourtant quatre accès piétons sécurisés, une requalification de son aménagement serait à même de lui redonner une place dans le maillage d'espaces publics inter-quartiers.

-adresse : boulevard de l'Abattoir, 1000 Bruxelles
-programme : stationnements + station Arts & Métiers
-matérialité : bitume, alignement d'arbre, quelques potelets en bois



CONNEXIONS
PIÉTONNES
SÉCURISÉES :
2

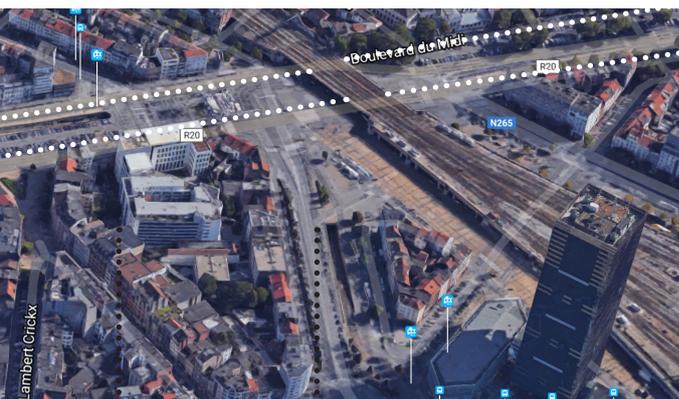
VÉGÉTATION :
FORTE

SUPERFICIE :
6.040 m²

BERME N°2 :

Un des accès au parc de la Rosée est axé face à cette berme. Elle comprend également un pavillon d'octroi, dépourvu de programmation. Outre les stationnements, et la Foire du Midi en été, cette berme est la seule à offrir un espace convivial animé, actif et fréquenté : le city-stade.

-adresse : boulevards de l'Abattoir et Poincaré, 1000 Bruxelles
-programme : stationnements + pavillon d'octroi + city-stade + station Porte d'Anderlecht + temporairement Foire du Midi
-matérialité : pavés, double alignement d'arbres, revêtement pour terrain de sport extérieur (city-stade)



STATION
CONSTITUTION
(5 ans de travaux)

GARE DU MIDI

CONNEXIONS
PIÉTONNES
SÉCURISÉES :
12

VÉGÉTATION :
FORTE

SUPERFICIE :
11.525 m²



CONNEXIONS
PIÉTONNES
SÉCURISÉES :
3

VÉGÉTATION :
FORTE

SUPERFICIE :
6.120 m²

BERME N°3 :

Cette berme comprend également un pavillon d'octroi, occupé par le Musée des Egouts et dont l'attractivité est globalement faible. Les alignements d'arbres lui confèrent une qualité paysagère et un confort, non exploités en dehors de la Foire du Midi, de par la présence du stationnement.

- adresse : boulevards Poincaré et du Midi, 1000 Bruxelles
- programme : stationnements + Musée des Egouts dans le pavillon d'octroi + station Bodeghem + temporairement Foire du Midi
- matérialité : pavés, double alignement d'arbres



CONNEXIONS
PIÉTONNES
SÉCURISÉES :
3

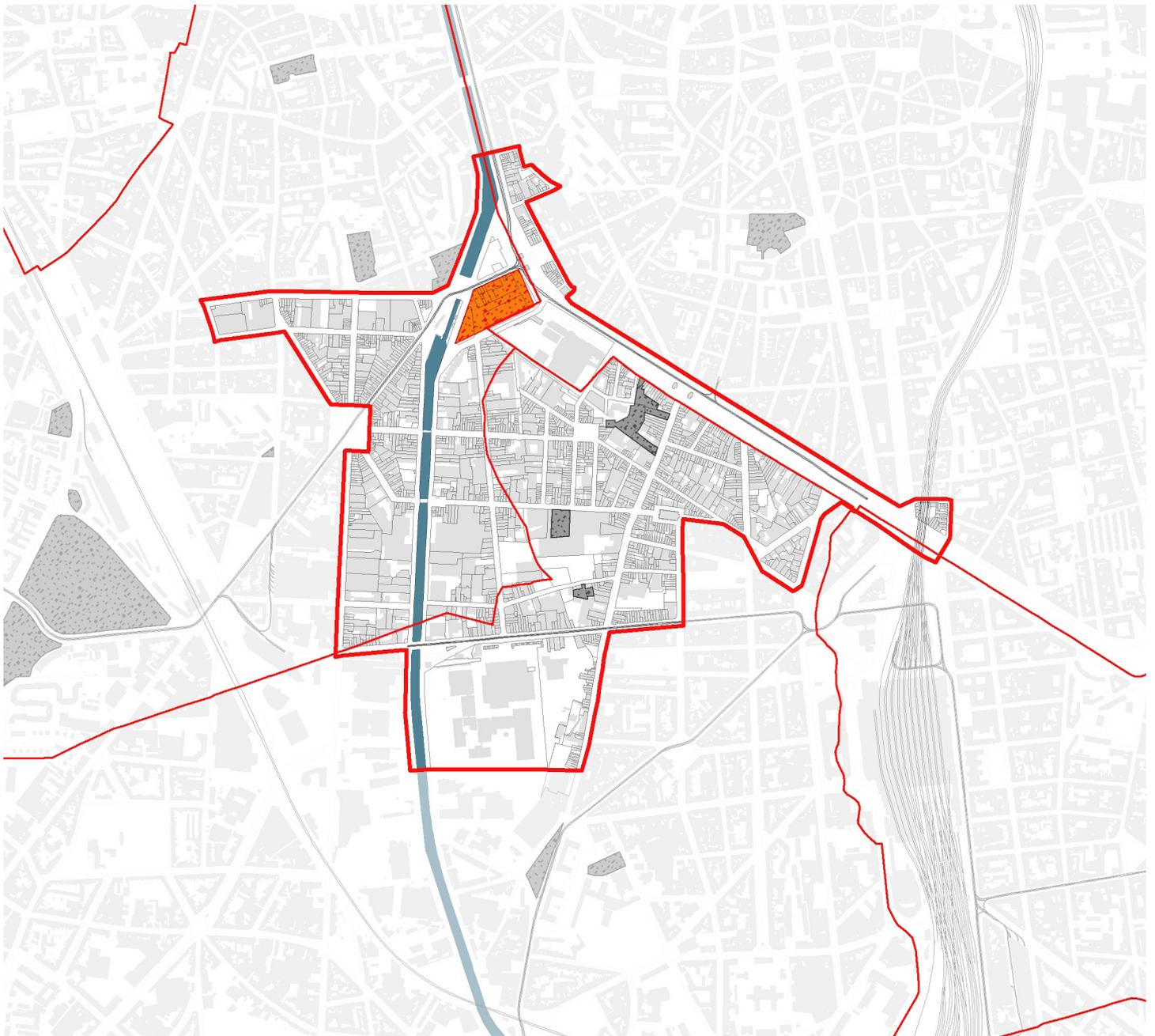
VÉGÉTATION :
1/2 FORTE
1/2 AUCUNE

SUPERFICIE :
11.260 m²

BERME N°4 :

A demi minérale, à demi végétalisée, cette berme fait face au Square de l'Aviation. Sa localisation en continuité de cet espace public de qualité n'est pas mise à profit. La berme comprend la trémie du tramway et n'est pratiquée que pour la traversée du boulevard ou les accès aux stations de transport. Le stationnement omniprésent fait place à la Foire du Midi chaque été.

- adresse : boulevards Poincaré et du Midi, 1000 Bruxelles
- programme : stationnements + station sous-terre accessible Lemonnier + temporairement Foire du Midi
- matérialité : pavés, double alignement d'arbres



Parcs et jardins publics

-  Parc ou jardin existant
-  Parc ou jardin en projet

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

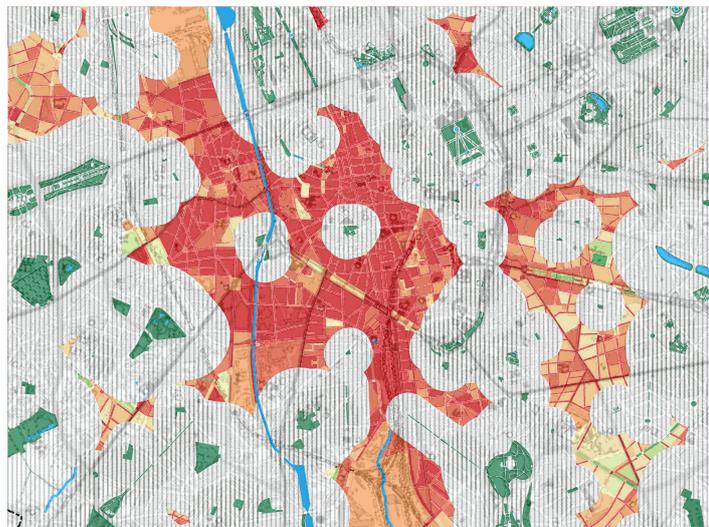
Source : BruGIS, UrbiS, relevé



1:15 000



PARCS ET JARDINS PUBLICS



Extrait de la carte des zones de carence en espaces verts accessibles au public du Plan Nature.

Dans un environnement urbain dense, où peu de logements disposent d'espaces verts extérieurs, les parcs et jardins publics offrent une alternative à cette situation.

A l'instar de places publiques, ces espaces sont aussi des lieux de rencontre et de sociabilité. Davantage qu'ils sont végétalisés, donc plus frais en été que les places minérales. On retrouve également plus d'équipements extérieurs dans les parcs et jardins que sur les places.

La circulation automobile n'étant pas admise dans les espaces verts, ceux-ci ne sont ni entourés ni traversés par des voiries comme le sont les places.



Parc de la Rosée

Les parcs et jardins publics à l'intérieur du périmètre ont tous été créés à partir du XX^e siècle. Le parc de la Rosée est issu d'une opération de rénovation urbaine soutenue par l'IBGE. La plaine de Liverpool est le résultat d'actions de plusieurs contrats de quartiers successifs. La plaine X70 est à l'origine un projet éphémère du festival Park Design de 2012 soutenu par l'IBGE, et toujours actif jusqu'à ce jour. Cependant, en vue du projet de reconversion du Cuuro Hall en école (fiches projets B.34 – A.15), l'avenir de cet espace reste incertain. La place du triangle, qui est en réalité un espace vert, intégrera le projet de parc de la porte de Ninove.



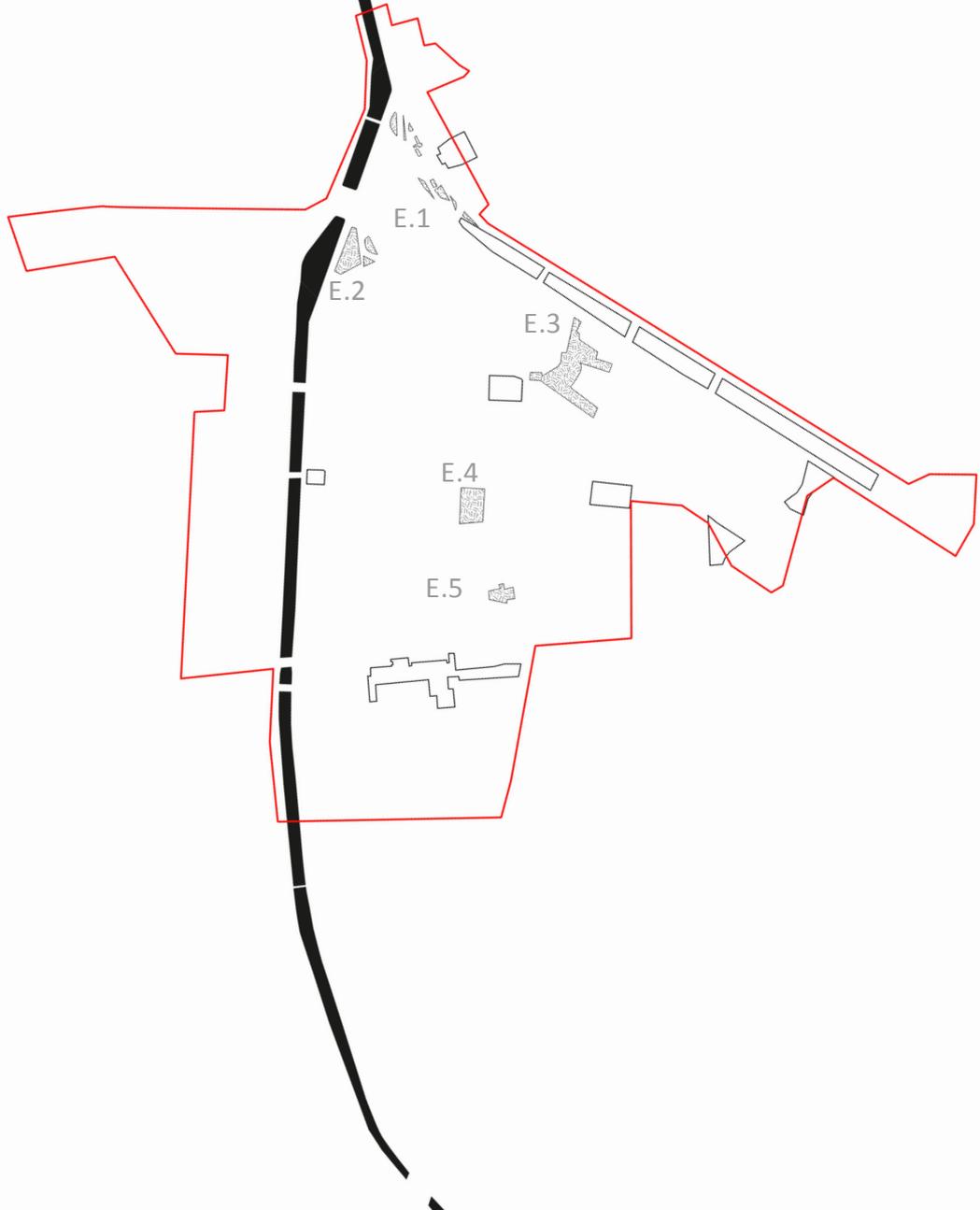
Parc de la Rosée

D'après Bruxelles Environnement, via la carte des zones de carence en espaces verts accessibles au public du Plan Nature, il existe un énorme manque en termes d'espaces verts accessibles et gratuits pour les riverains. Et ce même après l'aménagement de la Porte de Ninove car situé dans une zone où l'accessibilité est jugée suffisante actuellement.

PARCS PUBLICS

- E.1 SQUARE AUGUSTE SMETS
- E.2 SQUARE QUAI DE L'INDUSTRIE
- E.3 PARC DE LA ROSÉE
- E.4 PLAINE DE LIVERPOOL
- E.5 LA PLAINE X 70

INVENTAIRE DES PARCS PUBLICS



E.1 SQUARE AUGUSTE SMETS



NOMBRE D'ENTRÉES :
OUVERT

VSIBILITÉ :
IMPORTANTE

SUPERFICIE :
2.000 m²



DESCRIPTION :

Square au niveau du terre-plein central de la porte de Ninove, longé par les voies de tramway et les boulevards de l'Abattoir et Poincaré. Espace majoritairement utilisé pour l'attente des transports en commun, plutôt que pour ses (faibles) qualités d'espace public.



-adresse : Square Auguste Smets, 1000 Bruxelles
-programme : bancs, abris et station de tramway
-matérialité : pavés, murets de briques pour espaces plantations basses, alignements d'arbres, haies dans le prolongement des deux petites constructions centrales

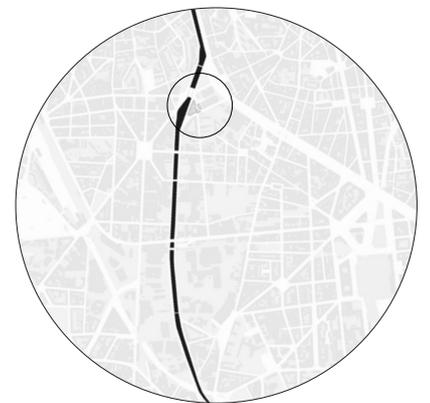
E.2 PLACE DU TRIANGLE



NOMBRE D'ENTRÉES :
OUVERT

VSIBILITÉ :
IMPORTANTE

SUPERFICIE :
2.620 m²
+ 850 m² basket
pétanque



DESCRIPTION :

Square au bord du canal sur le quai de l'industrie, passage de la piste cyclable. Espace vert et programmé sportivement, qui assure totalement sa fonction d'espace public paysager de proximité : forte fréquentation multigénérationnelle.



-adresse : Quai de l'industrie, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
-programme : bancs, aires de jeux, basket, pétanque
-matérialité : alignement de grands arbres, plantation hors sol dans des bacs, végétation en friche au sol

E.3

PARC DE
LA ROSÉENOMBRE
D'ENTRÉES :
5VISIBILITÉ :
MOYENNESUPERFICIE :
8.200 m²

DESCRIPTION :

Parc intimiste en coeur d'îlot, CQD Rosée 1997-2001. Espace vert, plaine de jeux et de loisirs, qui rassemble les habitants des quartiers alentours. Forte qualité d'usages et qualité paysagère, cependant les traversées ne sont pas toujours aisées : les entrées sont rarement ouvertes en même temps.

- adresse : Parc de la Rosée, 1070 Anderlecht
- programme : basket, pétanque, aire de jeux, oeuvres d'art, kiosque, agrès sportifs, bancs
- matérialité : pavés récents, plantations diverses, arbres, sable, pelouse, revêtement sportif et de jeux

E.4

PLAINE DE
LIVERPOOLNOMBRE
D'ENTRÉES :
1VISIBILITÉ :
IMPORTANTESUPERFICIE :
3.105 m²

DESCRIPTION :

Parc architecturé autour d'un circuit bouclé qui distribue un ensemble de fonctions en une promenade serpentant dans un espace de plein air. Un bâtiment annexe au parc comprend sanitaires et salle polyvalente avec coin cuisine. La plaine de jeux est un espace récent de qualité, fréquenté quotidiennement mais aussi lors d'événements de quartier.

- adresse : Rue de Liverpool 63, 1070 Anderlecht
- programme : terrains sport, bassin, bancs, jeux, ...
- matérialité : revêtements sols ludiques, massifs végétaux et hautes-tiges

E.5

LA PLAINE
X 70NOMBRE
D'ENTRÉES :
2VISIBILITÉ :
FAIBLESUPERFICIE :
1.180 m²

DESCRIPTION :

Dans le cadre de Parckdesign 2012, un terrain vague à été aménagé en jardin partagé par les habitants et les publics du Curohall. Lors de la dernière visite dans le cadre du CRU, la question de la pérennité de cet espace de proximité a été révélée. En effet, le poste pour l'entretien de cette plaine n'est plus subsidié.

- adresse : cour arrière du 7 rue Ropsy-chaudron, autre accès au 11 rue du Compas, 1070 Anderlech
- programme : potagers, cultures hors sol, structure ludiques, espace de détente et de convivialité
- matérialité : copeaux de bois, construction en bois, plantations en bacs



Structure urbaine

- Axe de vue lointaine
- Bâtiment visible de loin
- Evènement urbain
- Continuité urbaine faible
- Continuité urbaine moyenne
- Continuité urbaine forte
- Continuité urbaine illisible
- Articulation urbaine faible
- Articulation urbaine moyenne
- Articulation urbaine forte

Fond de plan

- ▭ Périmètre provisoire du CRU
- ▭ Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

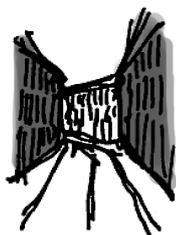
Source : BruGIS, Urbis, relevé



1:15 000



STRUCTURE URBAINE



La déviation



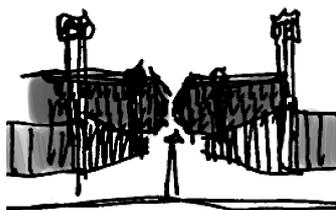
L'antichambre



La perspective sur un monument



La dilatation latérale



Le franchissement

Dans le tissu urbain, se lisent des continuités qui le structurent. Au sein du périmètre, elles sont issues d'un héritage du XIX^e siècle. Une période lors de laquelle la construction du tissu urbain se fait à l'alignement.

Ces continuités sont un enchaînement de spatialités balisant la déambulation de l'utilisateur dans son environnement. La plus simple d'entre elles est la perspective, rectiligne elle assure une continuité du regard et donc du cheminement. Cette continuité peut s'avérer être ennuyeuse si elle n'est pas rythmée d'autres dispositifs spatiaux qui assurent la richesse du parcours. Ainsi, des dilatations spatiales que peuvent former les places, ou l'intégration de monuments dans l'axe de perspectives -dont la perception évolue au fil du parcours- sont autant d'animations de l'espace public rectiligne qu'est la rue. En voici quelques exemples :

La déviation, il s'agit d'une invitation au changement de direction, les fronts bâtis accompagnent le cheminement dans l'espace rue (ex : rue de Manchester).

L'antichambre, qui a un effet de seuil en dilatant l'espace rue ponctuellement (ex : le départ de la rue de Liverpool depuis le quai de l'Industrie).

La perspective sur un monument, qui invite à poursuivre son cheminement tout en orientant (ex : rue du Dr de Meersman).

La dilatation latérale, invitant à la pause, elle rythme le cheminement (ex : la plaine de Liverpool).

Le franchissement, passant outre les obstacles, il permet des ouvertures latérales en offrant de nouvelles perspectives sur celui-ci lorsqu'il est ouvert (ex : passerelle rue de Manchester).

Ces continuités urbaines plus ou moins fortes selon leur gabarit peuvent se croiser pour créer des articulations. On y retrouve bien souvent des animations dans le paysage tel que des cafés ou plus simplement des points de rassemblement entre usagers. Il est également possible que

ces croisements forment des ruptures pour des raisons de traitement de l'espace ou de confrontation des hiérarchies de ces continuités.

Séquence chaussée de Mons.



Entrée visible et attractive du parc de la Rosée.



Animation de la Chaussée de Mons jusqu'à l'articulation avec la rue Ropsy-Chaudron.



Entrée secondaire des Abattoirs, donnant sur des trottoirs encombrés mais directement en face de l'avenue Clémenceau.



Grand espace dégagé mais peu animé et praticable de la porte d'Anderlecht.



Le stationnement et le trafic automobiles laissent peu de place au piéton rue du Dr. Meersman.



Avenue Clémenceau dans l'axe des Abattoirs. Positionnement stratégique du métro Clémenceau.



À proximité directe du marché des abattoirs, le supermarché lowcost LIDL.

Séquence Delacroix - Clémenceau.



Repère visuel de la tour du Midi accentuant la continuité depuis la rue Léon Delacroix.



Vue obstruée sur le canal par le pont ferroviaire du métro Delacroix.



Continuité entre le canal et la rue Ropsy-chaudron via le pont. Repère visuel de la tour du Midi.



Ouverture sur les Abattoirs par l'appel visuel du Foodmet à travers la dent creuse.



Vue dégagée sur le canal depuis le pont.



Bonne visibilité et accessibilité du CuroHall, équipement culturel et social de quartier.



Final de la continuité Delacroix - Ropsy-chaudron - Clémenceau : arrivée sur la rue Léon Delacroix de la tour du Midi.

Séquence Duchesse - Dr. Meersman.



Continuité urbaine entre la rue de Manchester et de Liverpool via le pont levant.



Bonne visibilité et accessibilité de la plaine de jeux de Liverpool.



Vue dégagée depuis le pont levant sur le canal et la dominance des équipements industriels le long des quais.



Repère visuel du clocher de l'église N-D Immaculée rue du Dr. Meersman.

Séquence Duchesse - Leemans.



Continuité urbaine fragmentée par la passerelle des Gosselies, surélevée au sommet de massifs escaliers.



La place de la Duchesse de Brabant, vue perturbée par la mobilité sur l'école communale.



Vue dégagée depuis la passerelle des Gosselies sur canal et la porte de Ninove.



Entrée dissimulée du parc de la Rosée depuis la place Alphonse Lemmens.



Repère visuel du clocher de l'église N-D Immaculée à la fourche des Leemans et Otlet.

Séquence Heyvaert.



Itinéraire contraignant pour le piéton à l'entrée de la rue Heyvaert depuis le quai de l'Industrie.



L'angle de la rue de Gosselies et de la rue Heyvaert : articulation urbaine peu animée.



Débochée de la rue Heyvaert sur le quai de l'Industrie : vue dégagée sur le futur parc de la porte de Ninove.



L'angle de la rue des Mégissiers et de la rue Heyvaert : articulation urbaine peu animée.



L'angle de la rue Liverpool et de la rue Heyvaert : articulation urbaine peu animée.



Seule portion animée de la rue Heyvaert : entre les rues Ropsy-chaudron et du Compas, à proximité des Abattoirs



Monumentalité des Abattoirs et obstacle formé par le trafic de la rue

Séquence chaussée de Ninove.



Continuité d'animation inégale au départ de la Gare de l'Ouest jusqu'à la Porte de Ninove en passant par la place de la Duchesse.



La place du Triangle qui de l'Industrie, bonne visibilité mais faible accessibilité depuis la chaussée de Ninove.



La place de la Duchesse de Brabant, vue perturbée par la mobilité sur l'école communale.



Déséquilibre architectural avec le centre commercial, station Quatre-Vents.



Bonne visibilité et accessibilité du square rue Pierre van Humbeek.



Parvis spacieux mais peu animé en face de la Gare de l'Ouest.

Séquence Canal.



1ER FRANCHISSEMENT DU CANAL.
Vue dégagée sur le canal depuis la passerelle des Gosselies, mais vue obstruée par la passerelle depuis les quais.



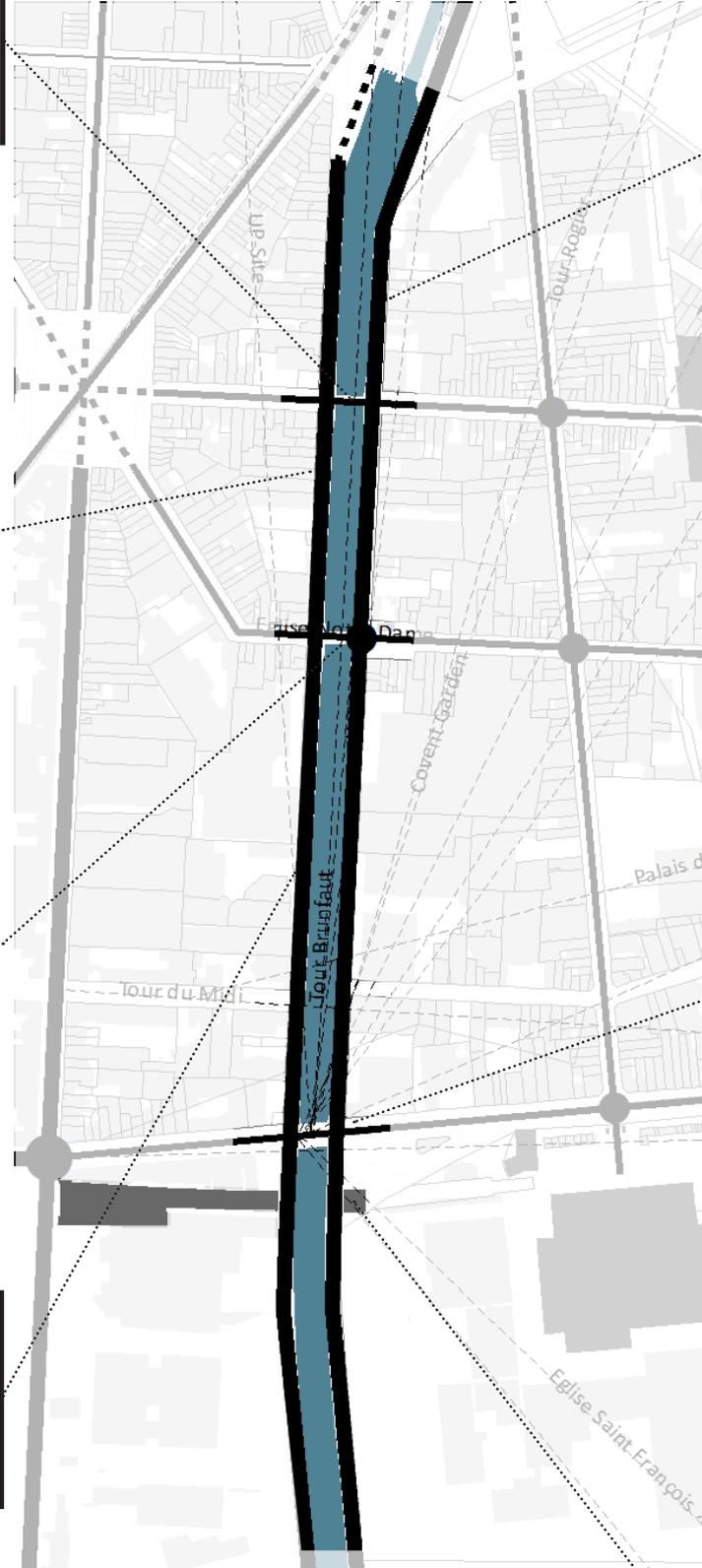
Ilot Libelco quai de Mariemont, équipements industriels peu adaptés à l'atmosphère de promenade le long des quais.



2ÈME FRANCHISSEMENT DU CANAL.
Continuité urbaine entre les rues de Manchester et de Liverpool via le pont levant, à niveau avec les quais.



Environnement architectural industriel monotone, rendant le quai de Mariemont peu attractif sur cette portion.



Continuité piétonne et cyclable agréable quai de l'industrie, vers la porte de Ninove et son futur aménagement.



3ÈME FRANCHISSEMENT DU CANAL.
Vue dégagée sur le canal depuis le pont Ropsy-Chaudron, mais vue obstruée par le pont depuis les quais.



4ÈME FRANCHISSEMENT DU CANAL.
Vue obstruée sur le canal par le

Séquence boulevard Poincaré.



Espaces sportifs et éducatifs directement connectés au boulevard : Arts & Métiers et le stade van der Puten.



Seule animation permanente de la berme centrale entre les stationnements : un agoraspace (basket-foot).



Connexion directe à deux espaces publics attractifs : le parc de la Rosée et le square de l'Aviation.



Suroccupation de l'espace public de la berme centrale par le stationnement sauvage. Vue sur le pont SNCB Midi.



Élément architectural anecdotique : la sous-station électrique Porte de Ninove.



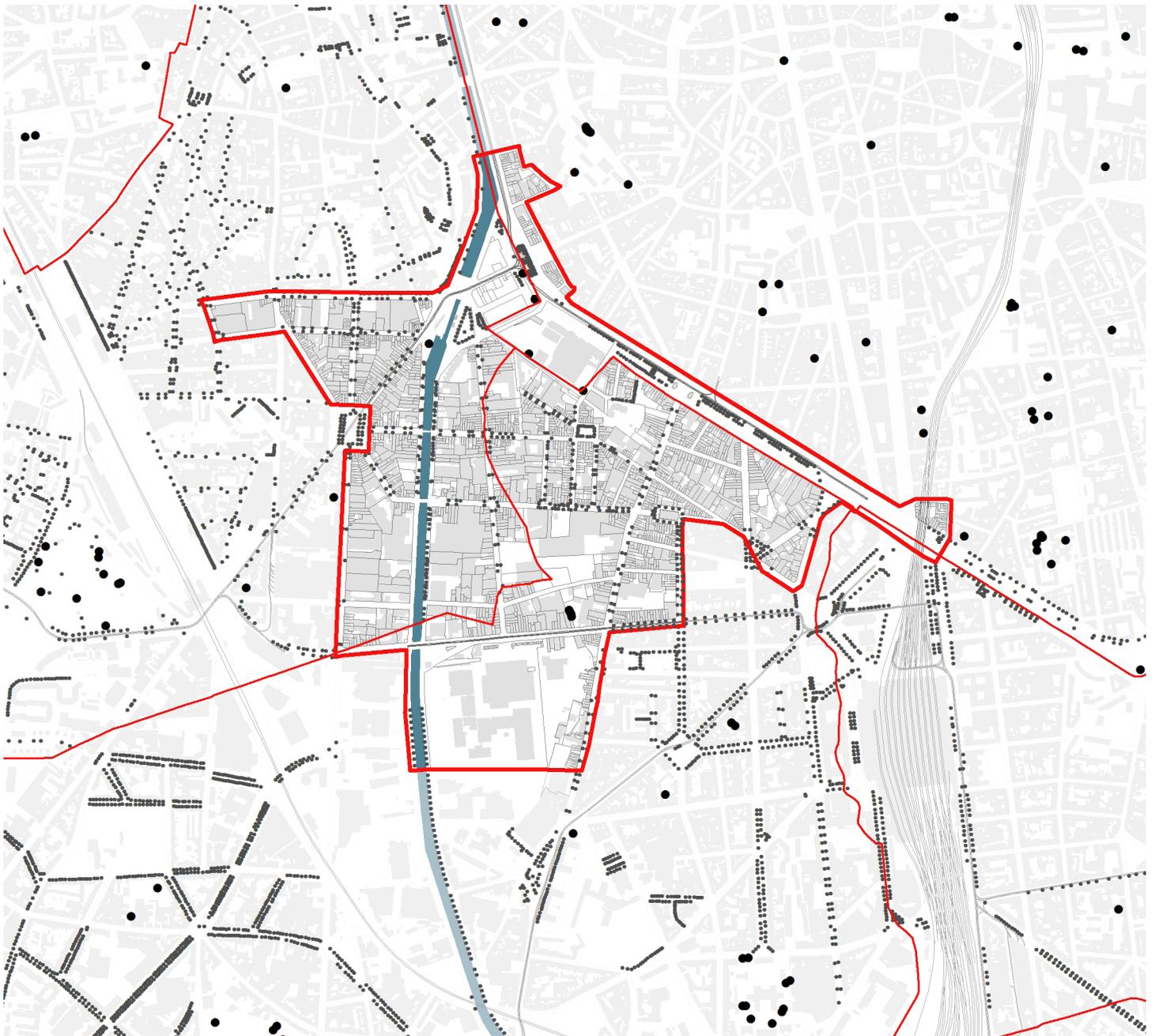
Stations de tramway (ici Bodeghem) peu agréables en vue de leur position de long des stationnements sauvages de la berme centrale.



Suroccupation de l'espace public de la berme centrale par le stationnement sauvage. Vue sur les façades du boulevard Poincaré.



Suroccupation de l'espace public de la berme centrale par le stationnement sauvage. Vue sur les façades boulevard du Midi.



Structure végétale

- Abre
- Arbres remarquables

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

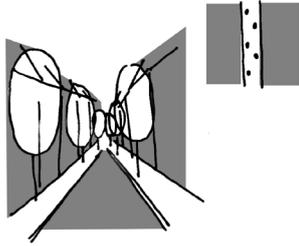
Source : BruGIS, UrbiS, MobigiS, commune de Anderlecht, commune de Molenbeek-Saint-Jean



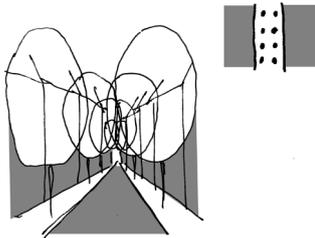
1:15 000

0 250 500 Mètres

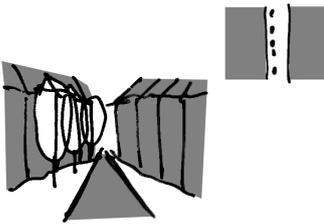
STRUCTURE VÉGÉTALE



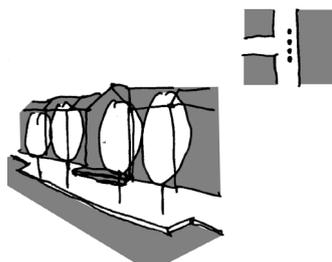
Alignement bilatéral rythmé



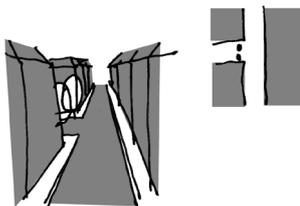
Alignement bilatéral dessinant un couvert végétal



Alignement unilatéral



Souligner la présence d'un monument



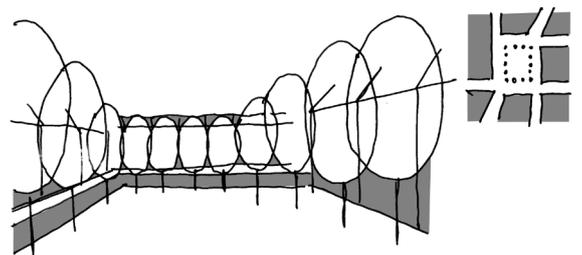
Marquer un croisement

L'espace public, majoritairement linéaire, est depuis le XIX^e siècle et l'idéal hygiéniste, considéré arboré suivant un certain standard. Toutefois, l'introduction d'un arbre dans l'espace rue nécessite un espace minimum. Celui-ci a bien souvent été préféré au stationnement lors de la démocratisation de la voiture.

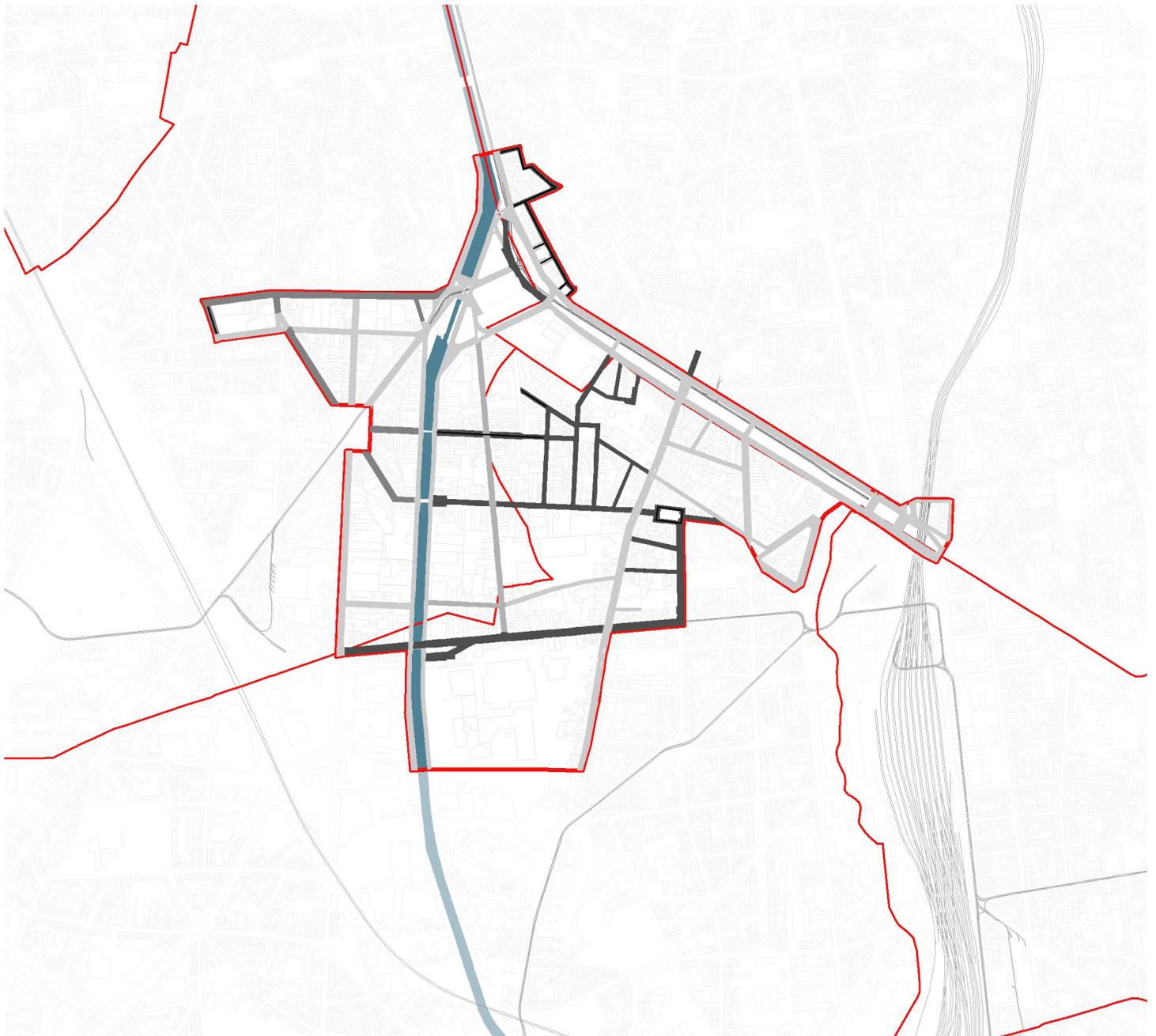
Les arbres, en rue, forment des alignements plus ou moins denses selon le rythme de leur plantation. Ces alignements bilatéraux rythment ou dessinent un couvert dans l'espace public végétal. Lorsque la rue est trop étroite, un alignement unilatéral peut être observé. Telle une ligne, celui-ci accompagne la linéarité tout en offrant un paysage urbain végétalisé. Un alignement continu autour d'une place permet de la souligner et de l'isoler de la voirie.

L'arbre peut aussi être utilisé pour souligner l'entrée d'une voirie lors de sa connexion à une autre perpendiculaire. De la même façon pour souligner la présence d'un équipement.

Le long du canal, plus particulièrement sur le quai de Mariemont, l'alignement d'arbres est discontinu. Dans le quartier Heyvaert, même si des arbres ont été plantés récemment, les plantations sont disparates pourtant la présence d'arbres permet de caractériser l'espace public.



Marquer une place



Typologie des voiries

- Chaussée pavée
- Trottoir en grès
- Trottoir en petit pavé béton carré
- Trottoir en pavé béton rectangulaire
- Trottoir en grand pavé béton carré

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, relevé



1:15 000

0 250 500 Mètres

TYPLOGIES DES VOIRIES



Trottoir en grès



Trottoir en pavé béton rectangulaire



Trottoir en grand pavé béton carré



Exemple de rue pavée en grès sur trottoir et chaussée

La matérialité des sols de l'espace public qualifie grandement les lieux. Les enrobés bitumeux très adaptés au roulement des véhicules laissent imaginer une situation routière. Les pavés moins adaptés au passage des véhicules apportent un sentiment de confort et de sécurité au piéton. De plus, un pavage en matériau naturel valorise l'espace piéton.

Sur le territoire, 4 typologies de revêtement de trottoir sont observables :

- le pavé en grès, l'élément le plus naturel et le plus qualitatif pour le cheminement piéton et le paysage urbain, souvent utilisé pour mettre en valeur le patrimoine adjacent.

- le petit pavé béton, alternative au grès et moins onéreux, il présente un appareillage à l'échelle du piéton. Moins qualitatif que le grès, sa colorimétrie est uniforme voir monotone.

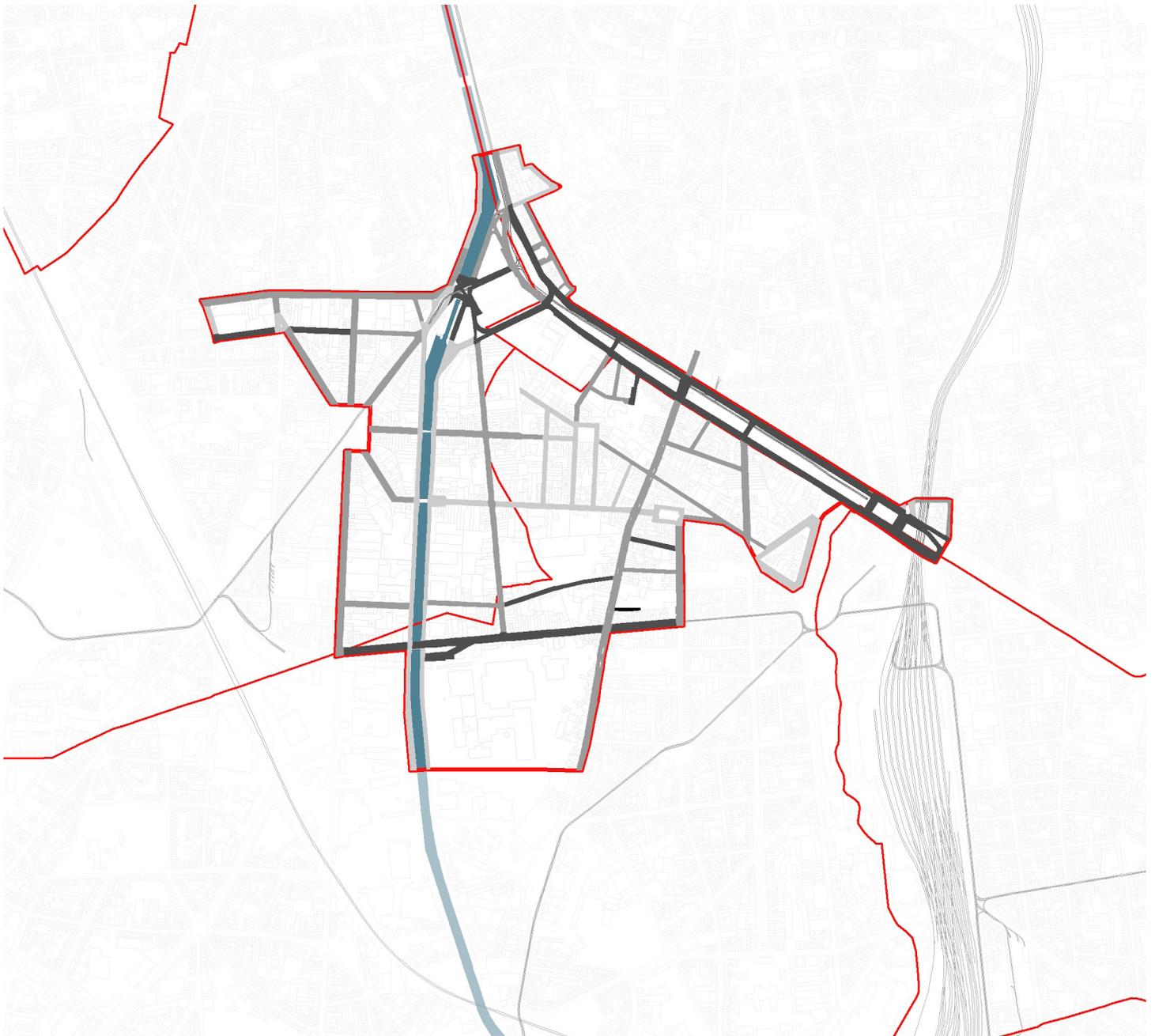
- le pavé rectangulaire béton, autre alternative au grès, il présente un appareillage qui s'apparente au mur de briques. Il peut être de couleur différente telle les briques afin d'apporter une légère diversité dans le paysage urbain.

- le grand pavé béton carré marque une certaine monumentalité et une forte monotonie.

Ainsi, les voies métropolitaines et principales présentent un pavage de grands pavés béton carrés.

Concernant les voiries de quartier, on observe une dichotomie entre les deux rives du canal. Côté Est le pavage en petit pavé béton carré et grand pavé béton prédomine. Côté Ouest, il existe une continuité le long des voiries gérées par deux communes différentes. De ce côté du canal les trottoirs en pavés de grès prédominent. Les rues de Gosselies et des Mégissiers présentent également une chaussée pavée. Ceci valorise le cheminement piéton jusqu'à la place Alphonse Lemmens.

Un traitement similaire de la rue de la Princesse permettrait de qualifier cette promenade jusqu'à la place de la Duchesse de Brabant de l'autre côté du canal. De la même façon, un traitement continu des rues de Manchester et de Liverpool valoriserait la liaison entre l'église Notre-Dame Immaculée et la place de la Duchesse.



Etat des voiries

- Voirie en très mauvais état
- Voirie en mauvais état
- Voirie en bon état
- Voirie en très bon état

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, relevé

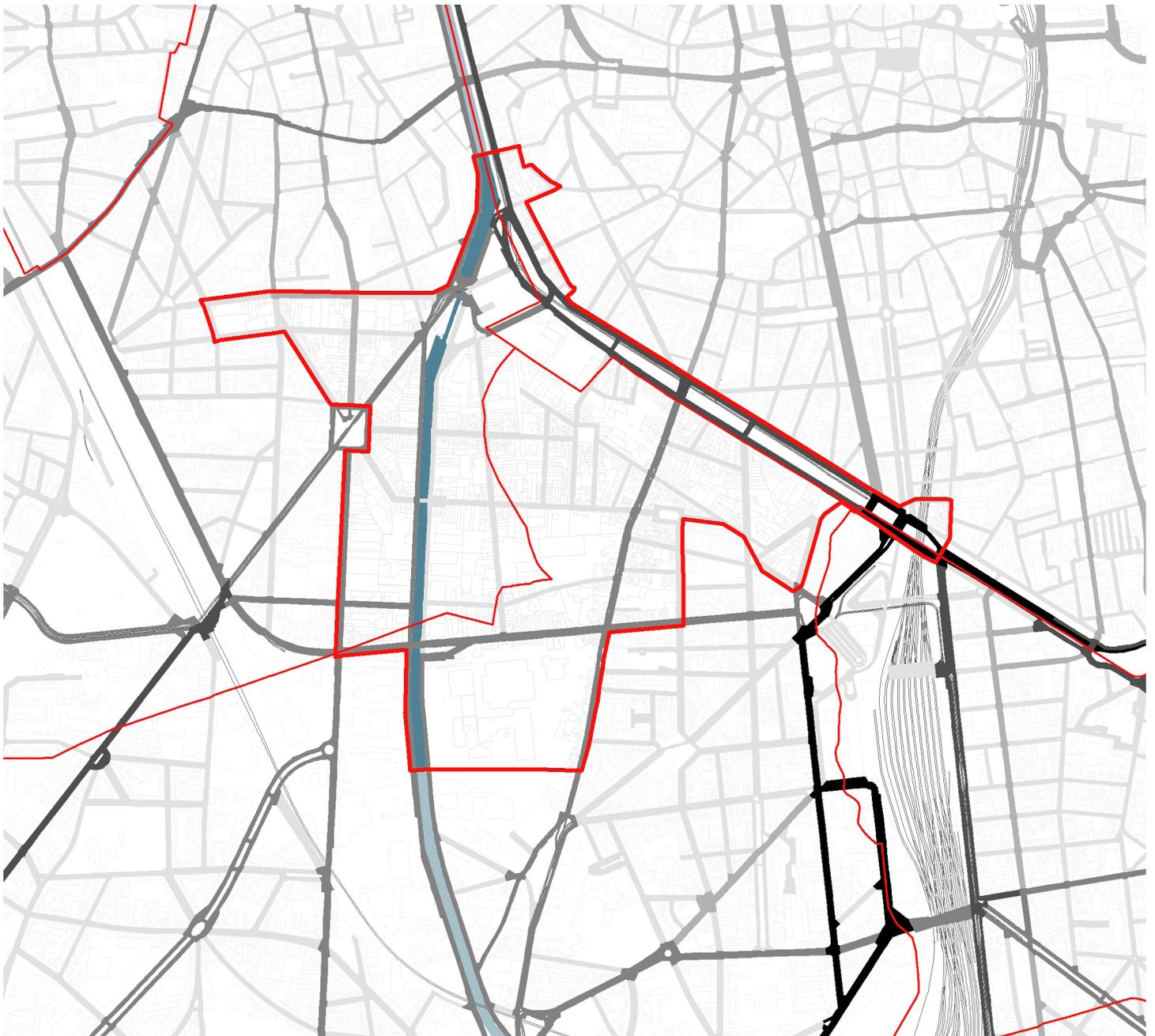


1:15 000



ETAT DES VOIRIES

Sans surprise, ce sont les voiries les plus sollicitées par le trafic automobile qui présentent un état d'usage avancé. Ainsi les voies de la petite ceinture sont en mauvais état. La rue de Ropsy-chaudron également, ceci s'explique par la sur-fréquentation de cette voirie par la logistique liée aux commerces de voitures. De la même façon les rues Heyvaert, Gosselies, des Mégissiers sont en bon état et non en très bon état comme les rues adjacentes qui sont elles aussi des voiries de quartier.



Réseau cyclable

- Voie métropolitaine
- Voie principale
- Voie interquartier
- Collecteur de quartier
- Voirie de quartier

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS



1:15 000

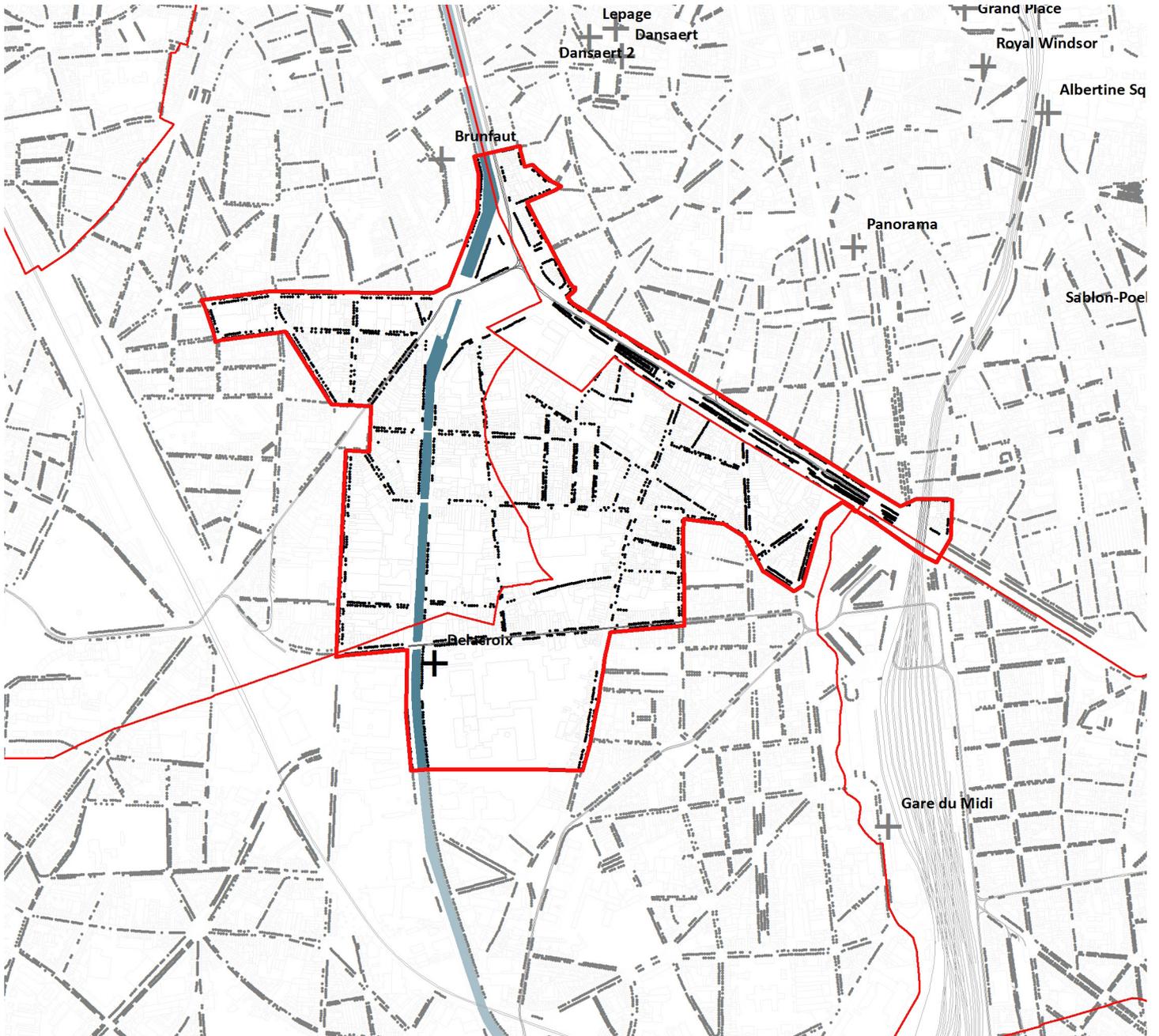


HIÉRARCHIE DES VOIRIES

La petite ceinture est une voie métropolitaine jusqu'à la gare du Midi. Au-delà, le boulevard Poincaré est une voie principale bien que son gabarit reste inchangé. La chaussée de Mons, qui est une voie inter-quartiers à l'intérieur du périmètre, tout comme la rue Ropsy-chaudron, devient collecteur de quartier une fois entrée dans le pentagone, à l'instar de la chaussée de Gand. La chaussée de Ninove est quant à elle une voie inter-quartiers qui se connecte, via la porte de Ninove à la petite ceinture. Son tracé au-delà du boulevard, bien qu'ancien, est trop tortueux pour assurer une fluidité du trafic.

Ainsi les chaussées, voies historiques d'entrée dans le pentagone, n'assurent plus leur rôle de pénétrantes. Elles sont désormais des axes traversant la région pour irriguer la grande radiale qu'est la petite ceinture.

Les rues de Bonne et de Birmingham sont elles aussi des voies inter-quartiers, le reste des voiries étant de quartier.



Le stationnement

- Parking en voirie
- + parking public

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS



1:15 000



STATIONNEMENTS



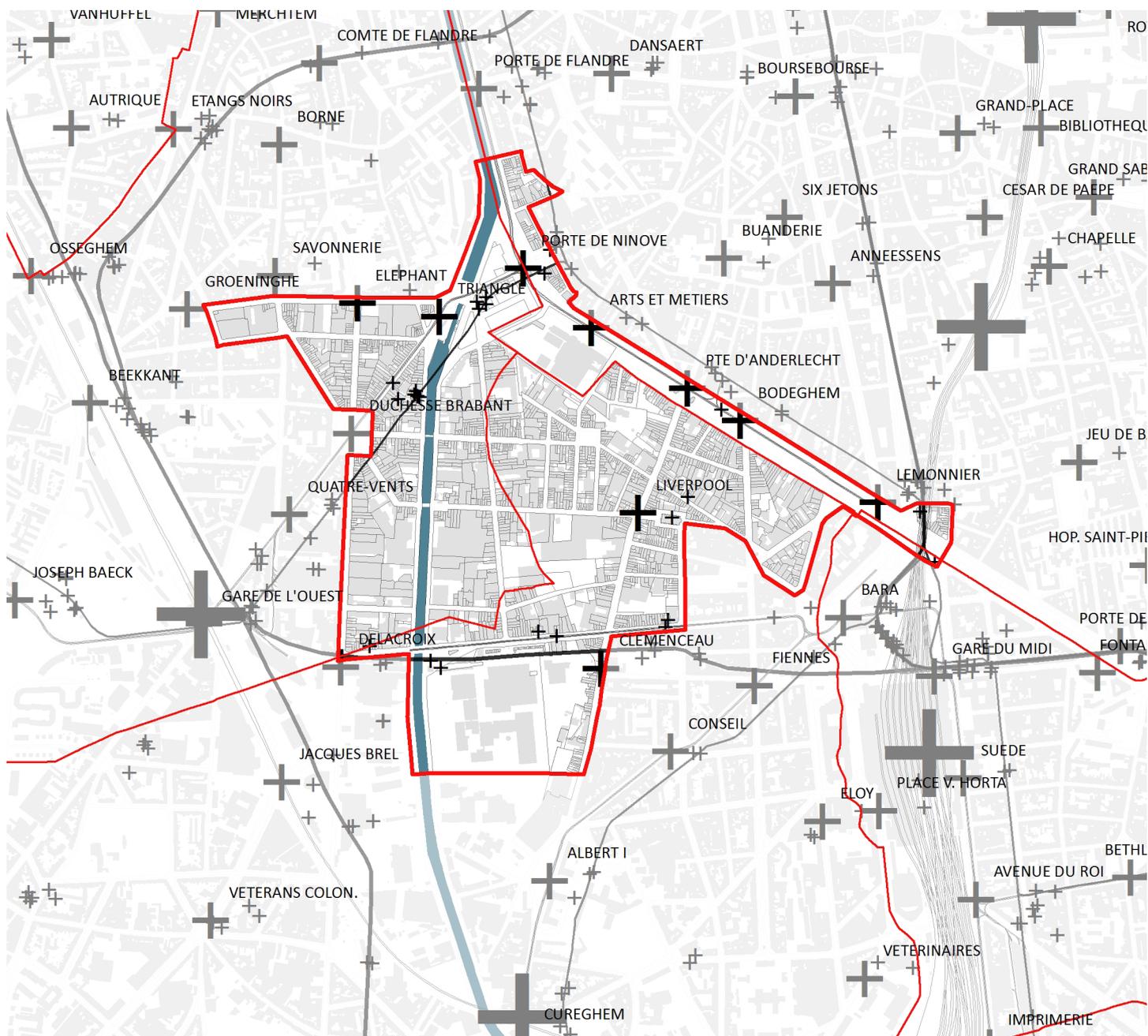
Stationnement berme centrale boulevard Poincaré et du Midi
Réalisation : JNC International

Toutes les voiries du périmètre comprennent du stationnement en voirie. Pour ce qui est des places publiques, seule la petite placette rue de Liverpool (cf. fiche place D.4) est exsangue de stationnement, la place Alphonse Lemmens et la rue Dr. De Meersman sont quant à elles occupées par du stationnement. Si l'espace central de la place Lemmens est piéton, la rue Dr. De Meersman faisant office d'abord de l'église Notre Dame Immaculée est bien plus étroite et laisse peu de place au piéton.

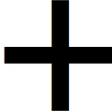
La polarité régionale que représentent les Abattoirs gère le stationnement de ses visiteurs par un parking public payant. Autre parking d'envergure, cette fois placé directement sur l'espace public, la berme centrale des boulevards Poincaré et du Midi présente une forte concentration de stationnement très peu organisé.



Stationnement en bande sur voirie
Réalisation : JNC International



Transports en commun

-  Gare SNCB
-  Station STIB
-  Bus stations
-  Ligne de tram STIB
-  Ligne de métro STIB

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS, ArcGIS web



1:15 000



TRANSPORTS EN COMMUN



La station de métro Clemenceau

Le cœur du quartier Heyvaert est dépourvu de transports en commun. A sa périphérie, il est par contre très bien desservi. Lignes de métro, de tram et gares permettent une bonne connexion au reste de la métropole et même au-delà grâce à la gare du Midi.

La berme centrale des boulevards Poincaré et du Midi comprend une infrastructure de tram qui supporte deux lignes. La chaussée de Mons accueille une ligne de bus qui est partiellement en site propre est de manière alternée.

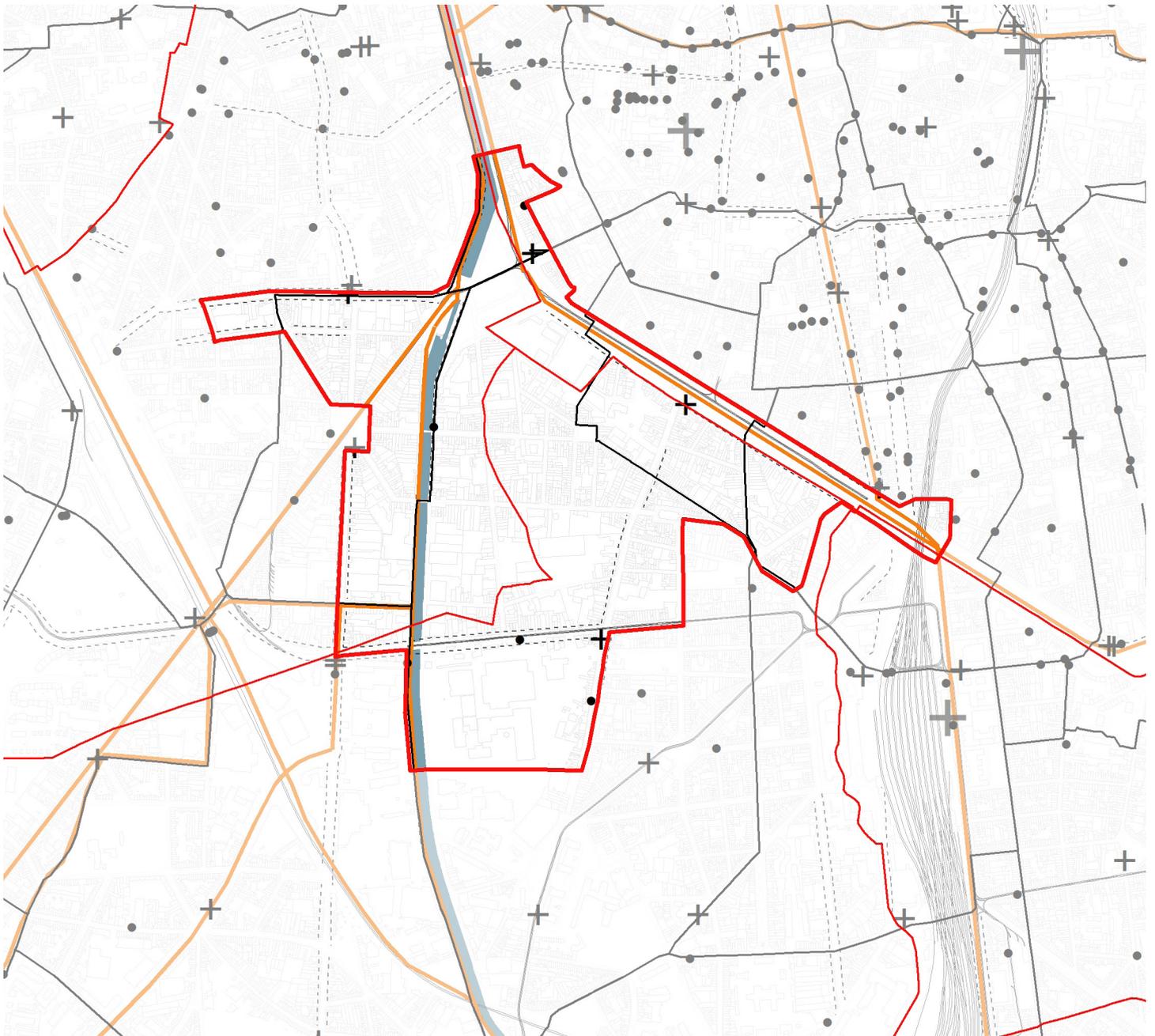
Les stations Clémenceau et Delacroix permettent une desserte des lignes de métro 2 et 6 de part et d'autre du site des Abattoirs. La forte fréquentation du marché des Abattoirs (120.000 personnes par week-end au dernier comptage) force la STIB à condamner momentanément l'entrée la plus proche des abattoirs de la station Clémenceau pour des raisons de sécurité. La solution envisagée conjointement entre les Abattoirs et la STIB est la création d'une passerelle piétonne depuis la station Delacroix (cf. fiche projet B.29) pour inciter l'utilisation de cette connexion et alléger la fréquentation de la station Clémenceau.



La station de tramway Bodeghem



La station de métro Delacroix



Réseau cyclable

- ⊕ Association vélo
- Parking vélo
- ⊕ Station Villo
- Itinéraire cyclable régional
- Proposition RER vélo (Bruxelles M)
- - - Aménagement cyclable

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, MobigiS,



1:15 000



RÉSEAU CYCLABLE



L'ICR rive droite du Canal.



Le site du futur RER vélo rive gauche du Canal.



L'ICR Avenue Clémenceau.

Porté par Bruxelles Mobilité, essentiellement sur les voiries régionales, le réseau cyclable compte 3 aménagements différents :

- Les aménagements cyclables, qui sont présents sur des voiries principales et sont créés au gré des réaménagements de voiries. Au sein du périmètre, les rues de Birmingham, de l'Indépendance, Delaunoy, Ropsy-chaudron et la chaussée de Mons, comportent des aménagements cyclables. La carte des aménagements cyclables sur voiries régionales présente la chaussée de Mons comme non équipée et à étudier.

- Les itinéraires cyclables régionaux, sont des parcours fléchés qui traversent plusieurs communes aussi bien sur des voiries locales que principales avec des aménagements dépendants du type de voirie. Les rues Delaunoy, Ropsy-chaudron, de la Rosée, Haberman, Otlet, Brogniez et l'avenue Clémenceau en sont équipées.

- Le Réseau Express Régional qui s'étend jusqu'à la Flandre est un aménagement cyclable hors voirie aux dimensions généreuses, 2 m en sens unique et 4 m en double sens, et qui permet l'utilisation à différentes vitesses et avec un flux important d'utilisateurs. A Bruxelles, plusieurs tracés ont été mis en chantier, quatre traversent le périmètre. Il s'agit de la petite ceinture, du canal, de la chaussée de Mons et de la rue de Bonne.

Par ailleurs, le réseau compte aussi des perméabilités de quartier où la mixité du trafic est recherchée.

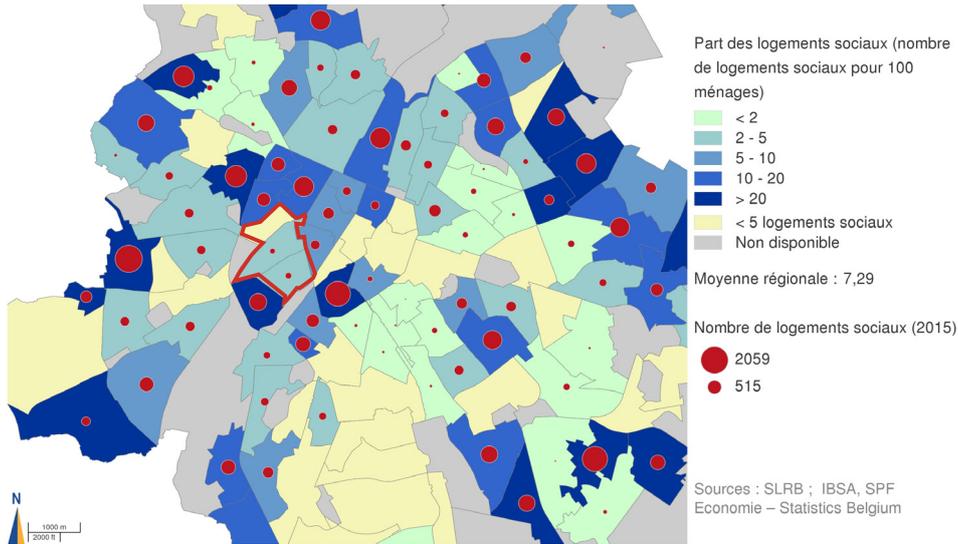
Le périmètre est équipé en stations Viljo, mais celles-ci sont uniquement concentrées au niveau des frontières du périmètre. Les quelques parkings vélos sont un peu plus dispersés : le périmètre en compte 6, dont 2 aux abords des Abattoirs, 1 sur le canal à hauteur de la passerelle Gosselies, 1 dans la rue du Chimiste et 1 devant la Plaine de Liverpool.



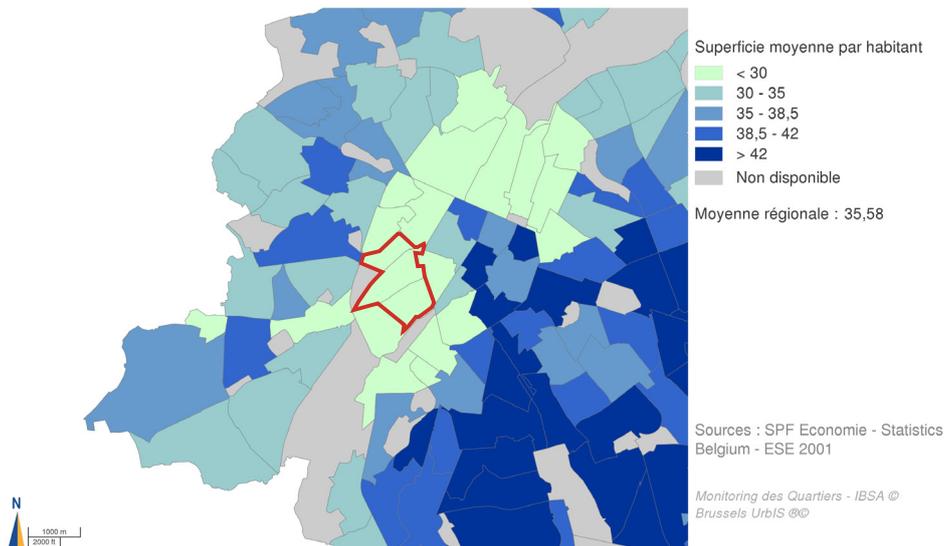


4 LOGEMENT, POPULATION ET
EMPLOI

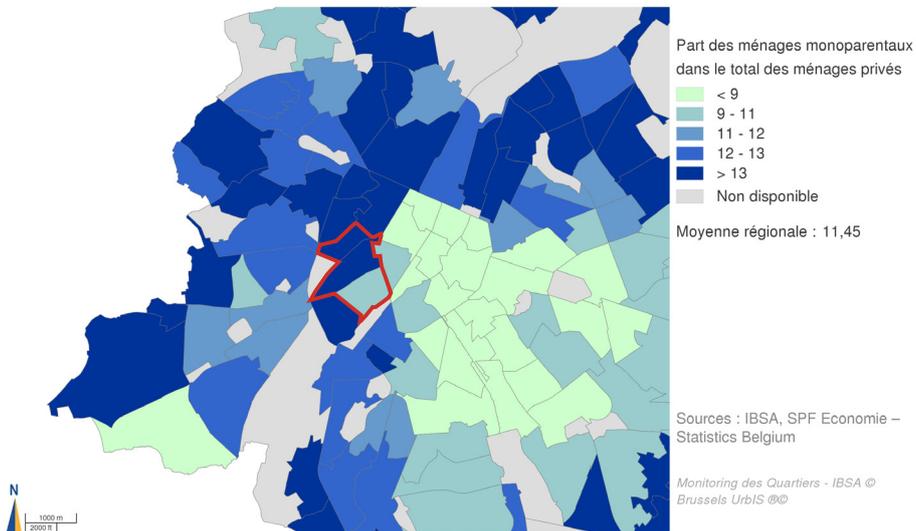
Part des logements sociaux (nombre de logements sociaux pour 100 ménages) 2015 (logt/100 ménages)



Superficie moyenne par habitant 2001 (m²)



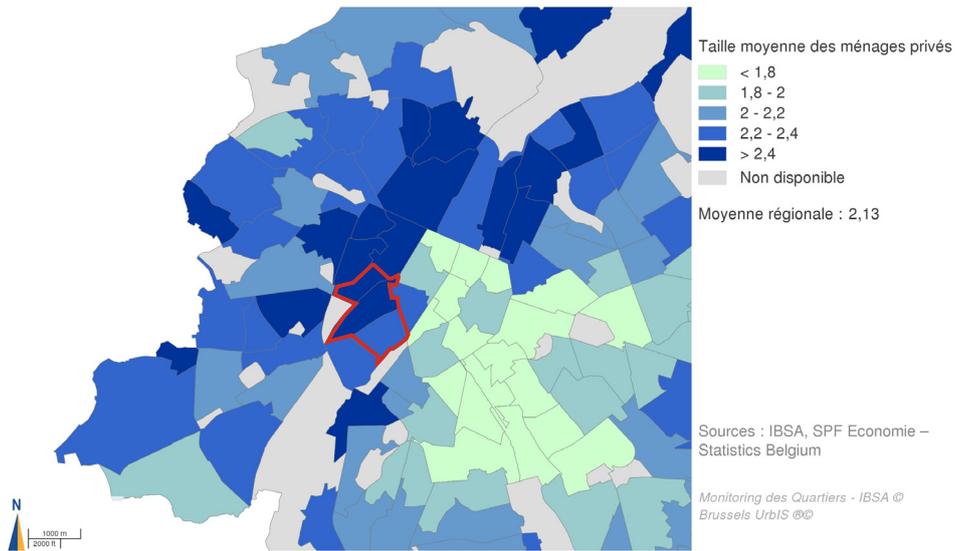
Part des ménages monoparentaux dans le total des ménages privés 2014 (%)



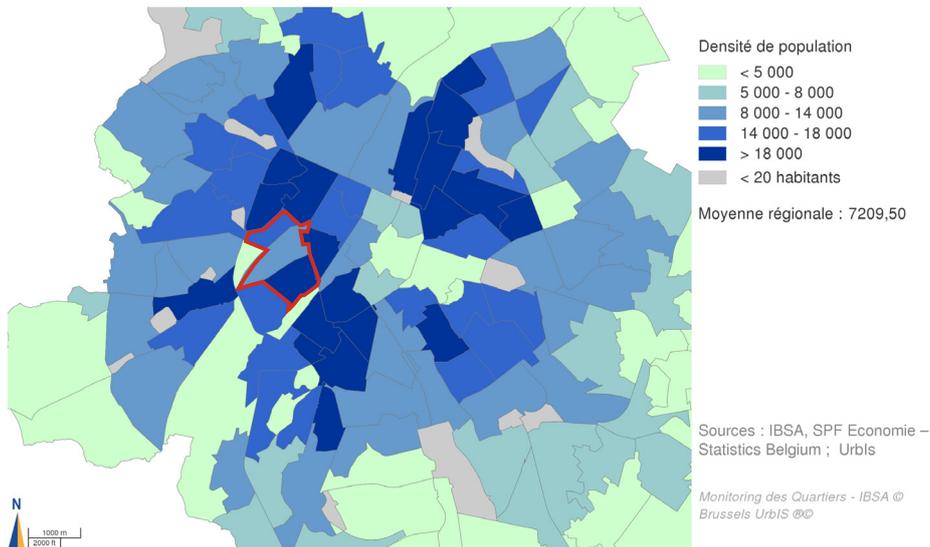
LOGEMENT

Le territoire étudié est peu doté en logements sociaux avec en moyenne 1,95 logement social pour 100 ménages (7,29 pour la moyenne régionale). En 2001, une moyenne de 24 m²/habitant (35,6 pour la moyenne régionale). Près de 12 % de ménages monoparentaux (11,45 % à l'échelle de la Région).

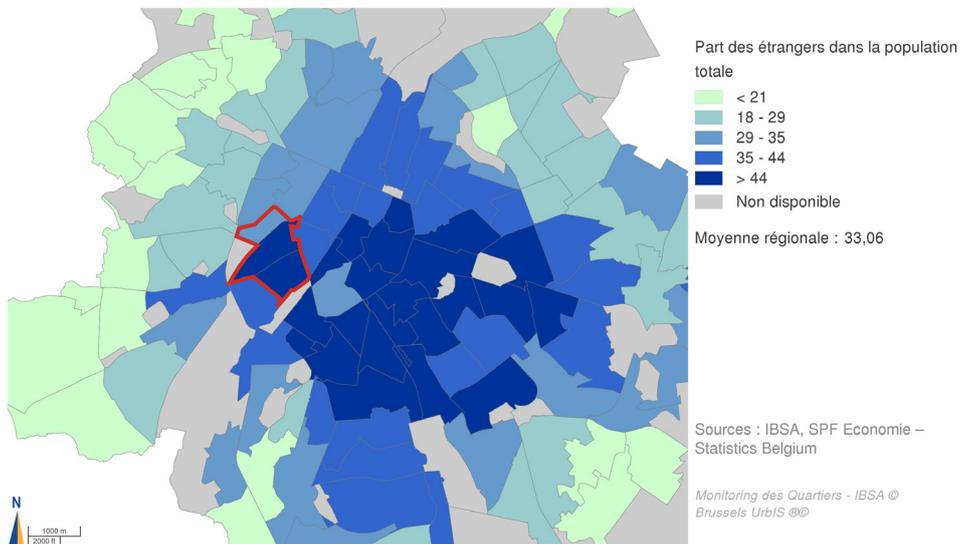
Taille moyenne des ménages privés 2014



Densité de population 2014 (hab/km²)



Part des étrangers dans la population totale 2013 (%)

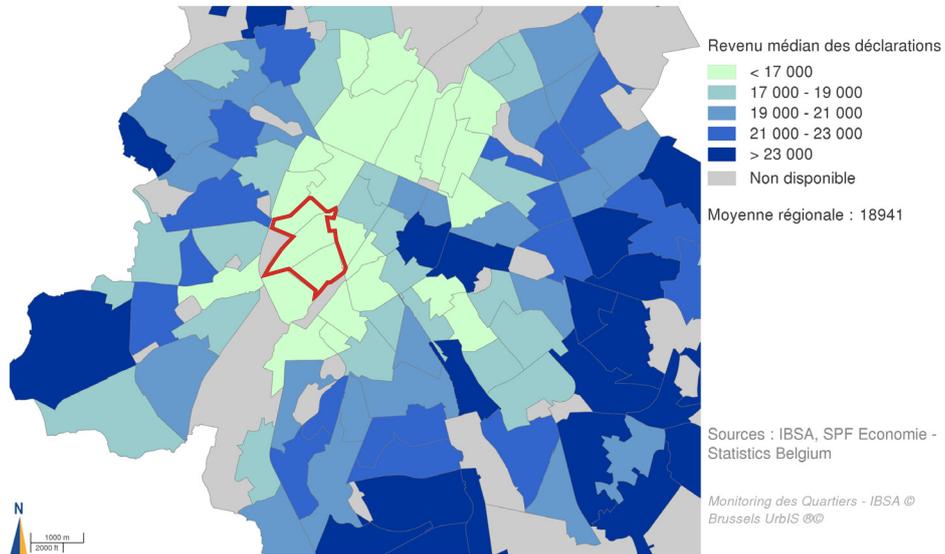


POPULATION

Quelques chiffres clefs sur les trois secteurs statistiques qui composent notre périmètre d'étude (à savoir : Cureghem Bara, Cureghem Rosée et Duchesse): 23.295 habitants en 2014.

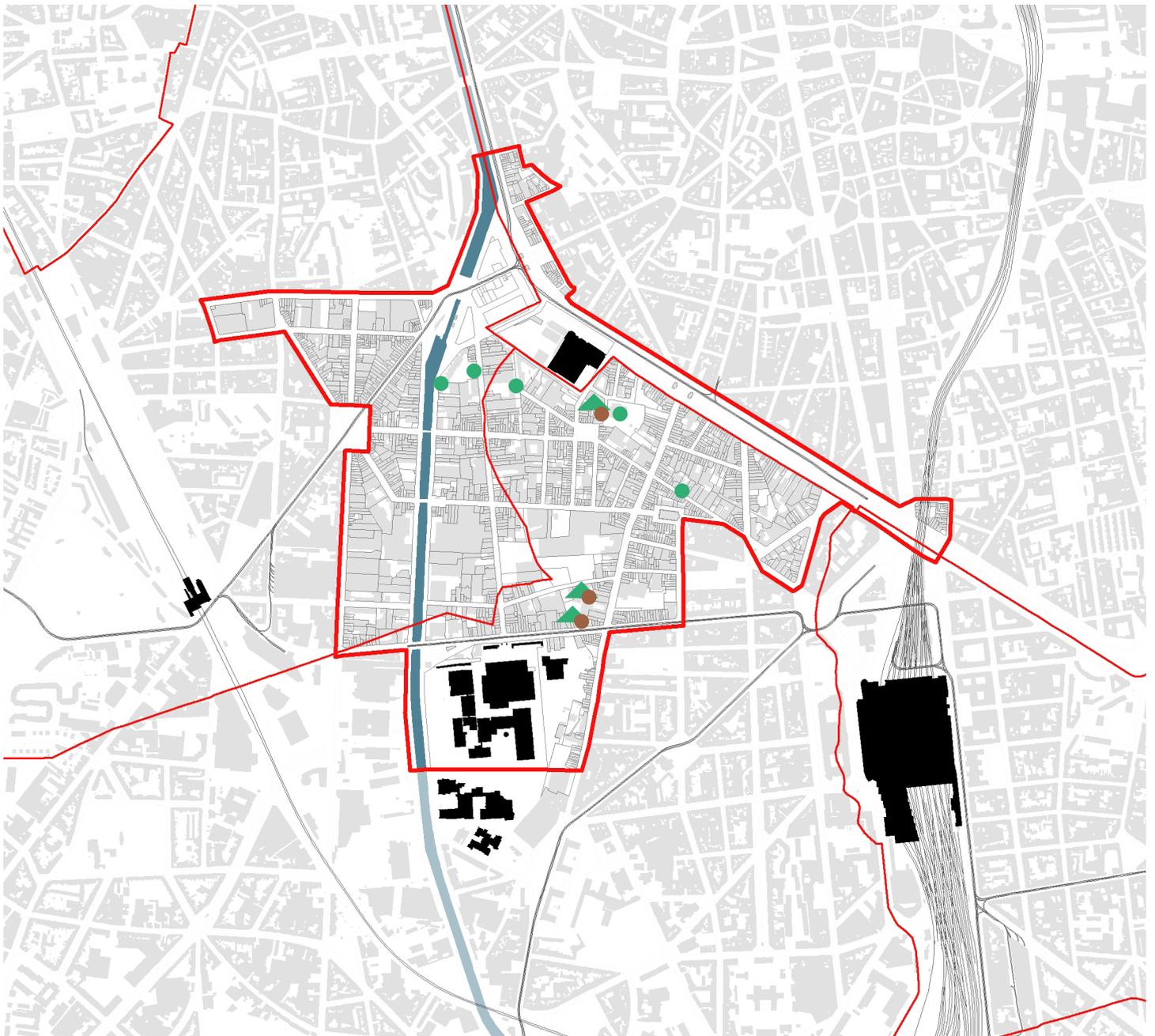
Le territoire connaît un dynamisme démographique important avec une augmentation de 14 % de la population sur la période 2010-2014 (7 % à l'échelle de la Région Bruxelles Capitale, autour de 10 % pour la Ville de Bruxelles). Une population principalement composée de jeunes (29 % de 0 - 17 ans) et de familles ; Des ménages d'une taille moyenne de 2,43 par logement (2,11 pour la moyenne régionale), les plus grands ménages se situant dans le secteur Duchesse (2, 8 par logement).

Revenu médian des déclarations 2013 (€)



EMPLOI

Les secteurs statistiques correspondant au périmètre étudié présentent une population précaire avec un taux de chômage de 36 % en 2012 (contre 22,69 à l'échelle régionale), davantage marqué chez les jeunes avec 48 % de chômeurs (contre 38 à l'échelle de la Région). Un niveau de revenu faible avec une moyenne par habitant de 7.402,00 euros par an (13.311,00 au niveau régional). Une population étrangère de 45 % (contre 33 % pour la moyenne régionale), en partie issue des pays d'Afrique du Nord (9,3 % en moyenne dans le quartier contre 3,92 à l'échelle de la Région) et de l'Afrique Subsaharienne (6,51 % contre 2,42 à l'échelle de la Région).



Dynamiques citoyennes

- Quartier vert
- ▲ Potagers
- Compost de quartier

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal
- Equipement métropolitain

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, Bruxelles Environnement



1:15 000

0 250 500 Mètres

DYNAMIQUE CITOYENNE



Inauguration de la Pépinière de la Rosée
source : rapport d'activité d'Eco Innovation



Plantations en bacs de la Plaine x70
source : Bruxelles Environnement

Plusieurs petites opérations issues de dynamiques citoyennes sont notables au coeur du périmètre, et manifestent de l'engagement et des initiatives communales de la population des différents quartiers.

Les opérations "Quartier vert" concernent des projets de verdurisation, comme des aménagements de pieds d'arbres, de bas de plantes ou encore de bacs de plantations dans l'espace public, comme ceux réalisés par le "Comité Heyvaert" à proximité du canal et de la Maison de Quartier, par l'ASBL "Walalou" aux environs de la rue du Dr. Meersman ou encore par "Renaissance Lemmens" dans le Parc de la Rosée.

Au niveau des potagers urbains, la Plaine X-70 (répertoriée dans l'inventaire des parcs et jardins publics du CRU, partie 3. Cadre de vie) et le potager du Curo-Hall sont regroupés aux abords du parvis des Abattoirs. Ces deux potagers collectifs comprennent également des composts de quartier.

Un autre compost de quartier se situe aux abords du Parc de la Rosée, à proximité du potager collectif appelé "la Pépinière de la Rosée".

La dynamique citoyenne est fragile et difficile à générer mais, permet l'activation et l'appropriation des espaces publics au delà des vertus pédagogiques et de cohésion sociale qu'elle porte. Il s'agit d'un travail quotidien mené bien souvent par des associations. Il est nécessaire de réserver des moyens suffisant afin de garantir la pérennité de cette dynamique.





GAZI
LE PETIT MARCHÉ
SPECIALITE TURC ET MAROCAIN
02 / 520 83 03

GAZI **LE PETIT MARCHÉ**
SPECIALITE TURC ET MAROCAIN

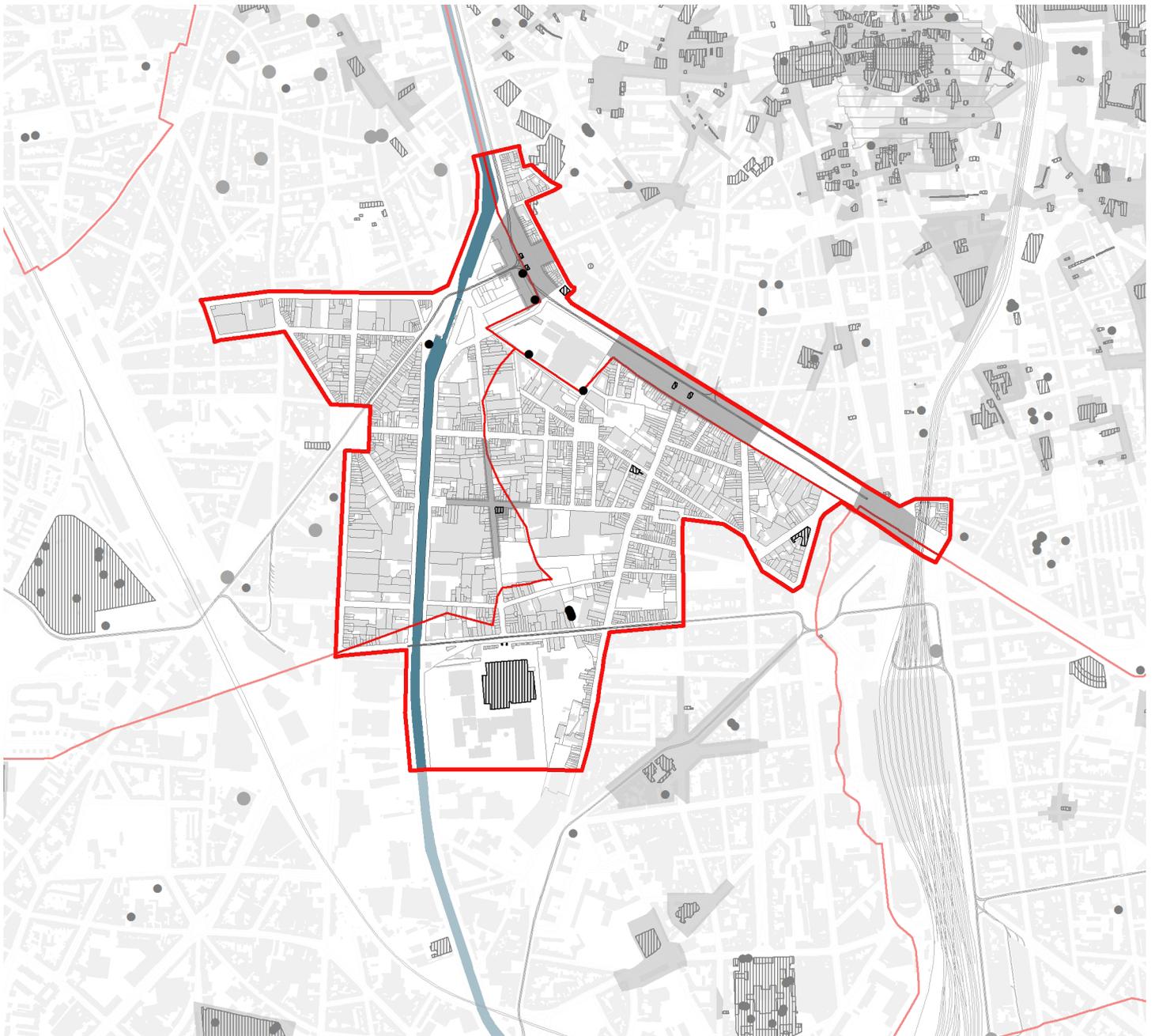
LE PETIT MARCHÉ

LE PETIT MARCHÉ 02-5

5 PATRIMOINE

www.lycamobile.be

1-6KD-192



Patrimoine protégé

- Arbres remarquables
- Découvertes archéologiques isolées
- ▨ Patrimoine
- ▨ Zones de protection UNESCO
- Zones de protection

Fond de plan

- ▭ Périmètre provisoire du CR
- ▭ Limite communale
- ▭ Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, DMS



1:15 000



PATRIMOINE PROTÉGÉ



Sous-station électrique; Porte de Ninove

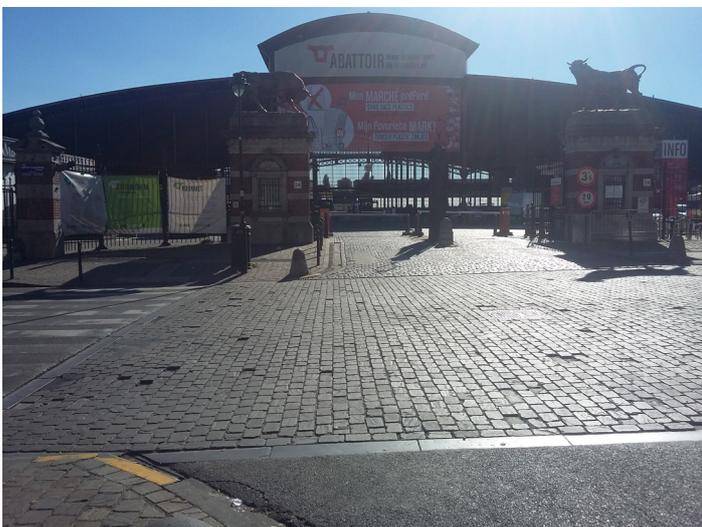
Les données disponibles présentent très peu de patrimoine protégé à l'intérieur du périmètre et aucune découverte archéologique. Toutefois, le récent démarrage du chantier du parc de la Porte de Ninove a mis à jour l'ancien quai de l'industrie non loin de la place du Triangle. L'héritage industriel du quartier Heyvaert n'est pas protégé mais, en voie de reconnaissance (cf. chapitre Patrimoine industriel).

En effet, il n'existe que 4 zones de protections au sein du périmètre, dont 3 sont présentes sur la petite ceinture et concernent d'anciennes barrières d'octroies, faisant appel au temps où Bruxelles était contenue à l'intérieur de ces remparts. D'ailleurs, les 2 barrières d'octroies sont protégées, se matérialisant en 4 bâtiments distincts. Concernant l'histoire plus récente du quartier, au moment de la Révolution Industrielle, les halles principales du nouveau site des Abattoirs bénéficient d'une protection ainsi que les deux statues marquant son entrée. Une sous-station électrique, située porte de Ninove à l'intérieur de Bruxelles-ville est également protégée.

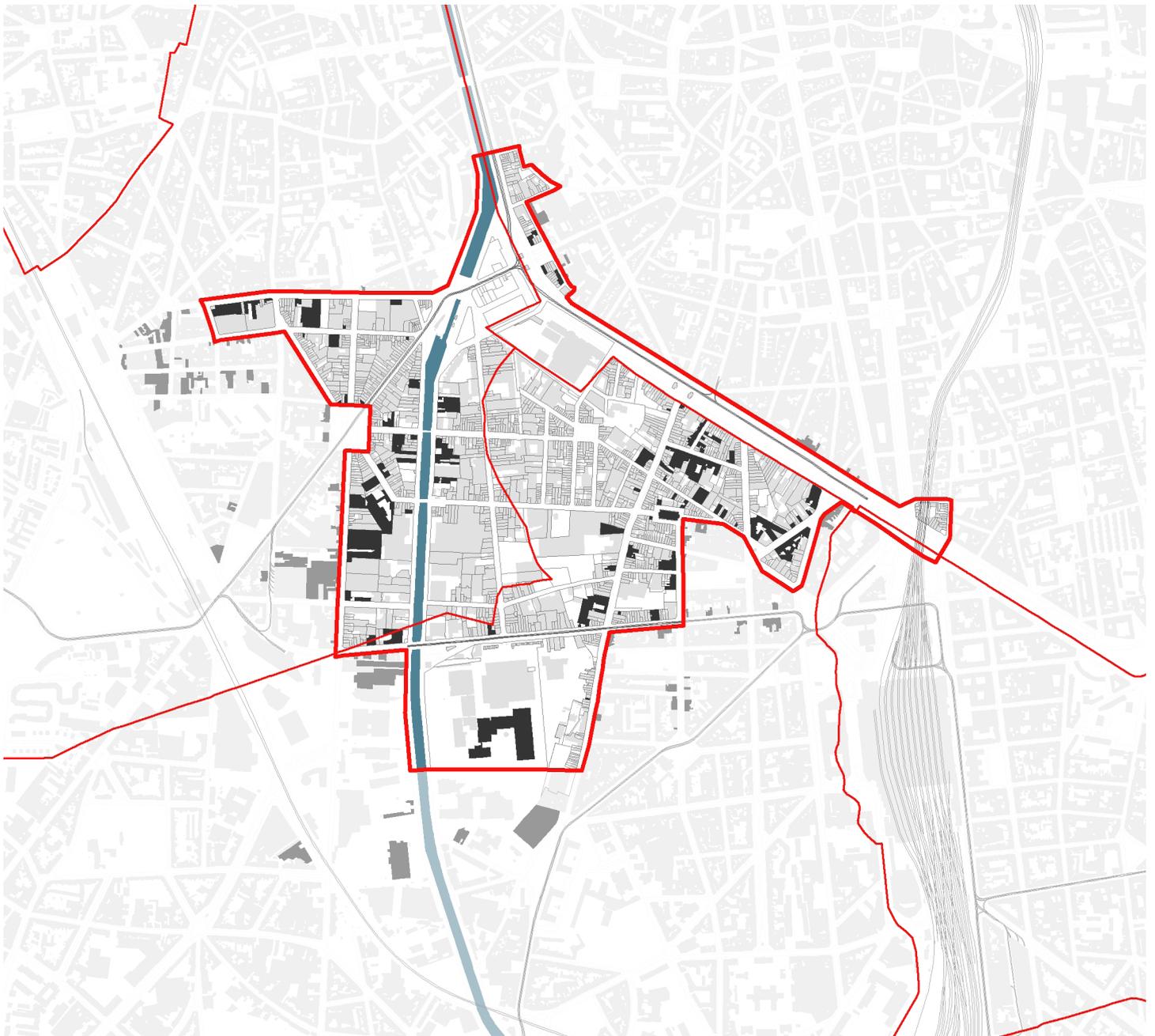
Il est à noter que seuls 8 arbres sont recensés comme remarquables à l'intérieur du périmètre.



Barrières d'Octroies boulevard Poincaré et du Midi



La Grande Halle des Abattoirs



Patrimoine du quotidien

■ Patrimoine inscrit à l'inventaire

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcelle
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, DMS



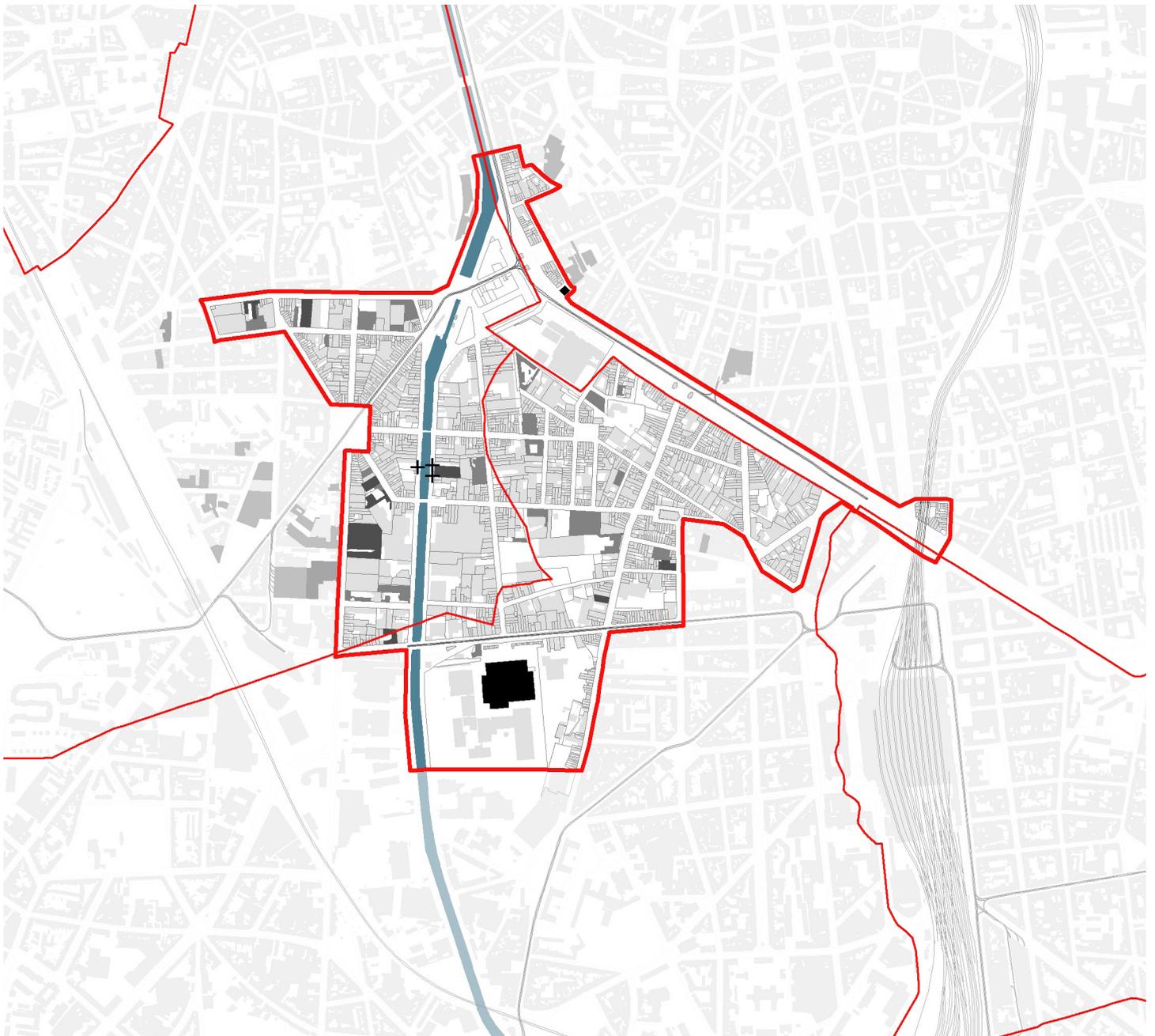
1:15 000



PATRIMOINE INSCRIT À L'INVENTAIRE

L'inscription d'un bâtiment à l'inventaire ne permet pas une protection de facto mais, une reconnaissance d'une valeur patrimoniale. Cette inscription permet de peser dans les débats quant à la conservation et valorisation de ces biens.

Le patrimoine inscrit reprend quelques bâtis industriels et essentiellement des maisons de maître. On retrouve le patrimoine inscrit réparti autour des axes de la chaussée de Mons et du canal. Entre les deux, au sein du quartier Heyvaert, aucun bâtiment n'est repris à l'inventaire. Pourtant, il existe quelques bâtiments patrimoniaux de type industriel (cf. chapitre Patrimoine industriel) ou de l'ordre du patrimoine du quotidien (cf. chapitre Patrimoine du quotidien).



Patrimoine industriel

- + Patrimoine industriel non bâti non protégé
- Patrimoine industriel relevé
- Patrimoine industriel inscrit à l'inventaire
- Patrimoine industriel protégé

Fond de plan

- ▭ Périètre provisoire du CRU
- ▭ Limite communale
- ▭ Parcelle
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, DMS, relevé



1:15 000



PATRIMOINE INDUSTRIEL



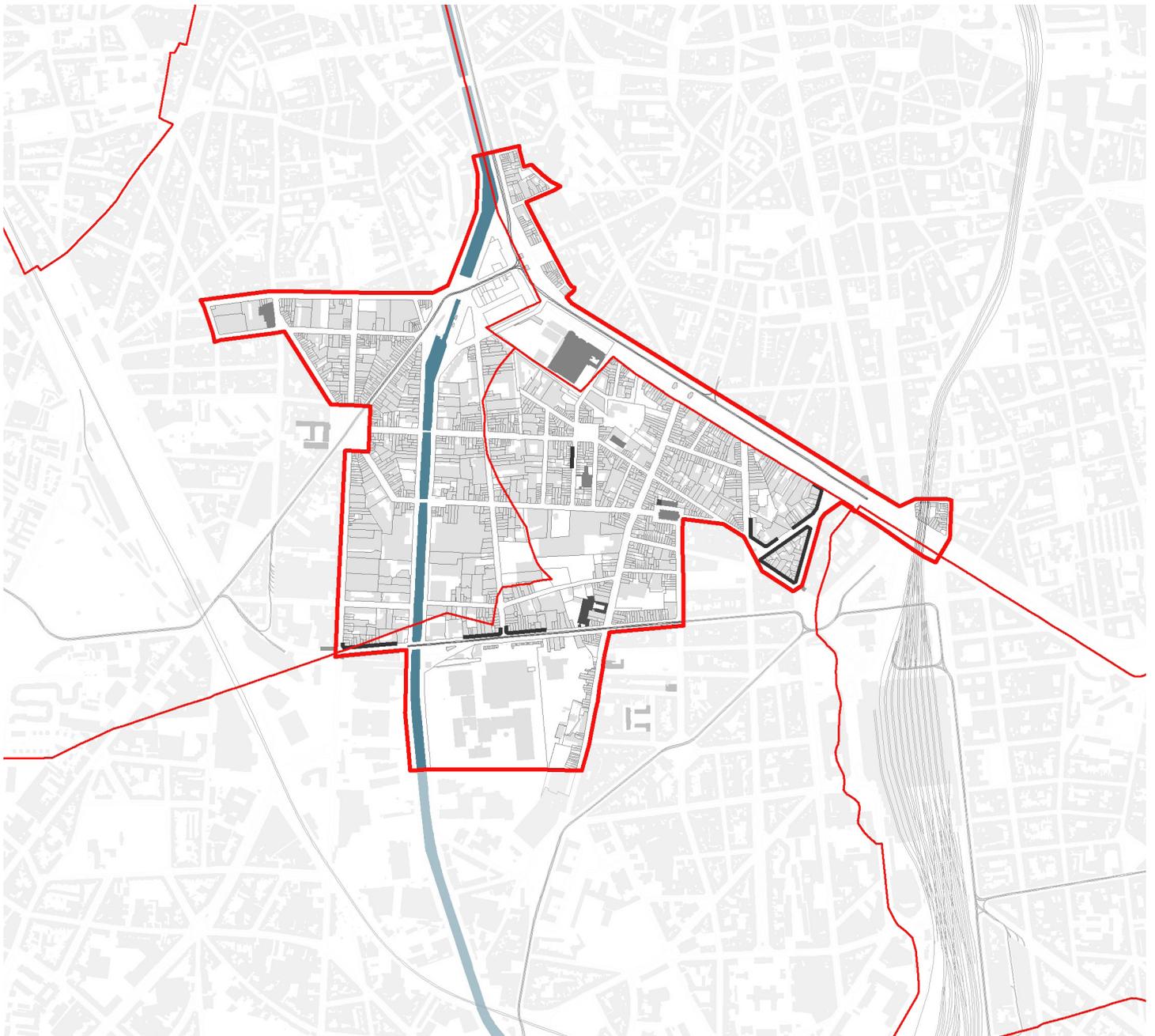
Grande Halle
monument protégé



Pépinière "Euclides"
non inscrit, non protégé

Un seul bâtiment industriel est protégé, la grande halle du site des Abattoirs dont la restauration est programmée (cf. fiche projet C.5). Quelques bâtiments industriels sont inscrits à l'inventaire. Ces bâtiments sont essentiellement situés autour du canal alors qu'il existe d'autre patrimoine industriel notamment au sein du quartier Heyvaert. Toutefois, nous avons relevé un grand nombre de bâtiments intéressants pouvant être conservés ou réhabilités, dans les deux cas au moins valorisés.

A notre connaissance, les trois grues présentes sur le canal ne sont ni protégées ni inscrites à l'inventaire. Malgré cette situation, on peut observer une reconnaissance croissante de ce patrimoine. En effet, la DMA s'est mobilisée pour faire valoir la valeur patrimoniale d'un ensemble architectural cohérent dissocié sur deux parcelles mitoyennes situées quai de Mariemont. L'actuel projet de valorisation de la Halle Libelco par sa transformation en jardin d'hiver (cf. fiche projet A.6) œuvre également en ce sens.



Patrimoine du quotidien

- Patrimoine quotidien relevé
- Patrimoine quotidien inscrit à l'inventaire
- Cohérence de façade relevé

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, DMS, relevé



1:15 000



PATRIMOINE DU QUOTIDIEN



Curiohall
inscrit



Arts & Métiers
non inscrit, non protégé

Les équipements fréquentés ou observés quotidiennement tels que les maisons communales, les écoles, les petits édifices religieux et autres, ainsi que les ensembles de façades cohérentes présentent un patrimoine non monumental et bien souvent non protégé ou même inscrit. Pourtant, ce patrimoine du quotidien qualifie l'identité d'un quartier et valorise le paysage urbain.

Rue Dr. De Meersman, le centre Cosmos-Excelsior, établi dans un bâtiment composé de deux pavillons et d'un corps de bâti central (bien que de style et d'époques différentes) présente une grande cohérence morphologique et une exemplarité en matière d'architecture d'accompagnement. Seul le pavillon le plus ancien est inscrit à l'inventaire.

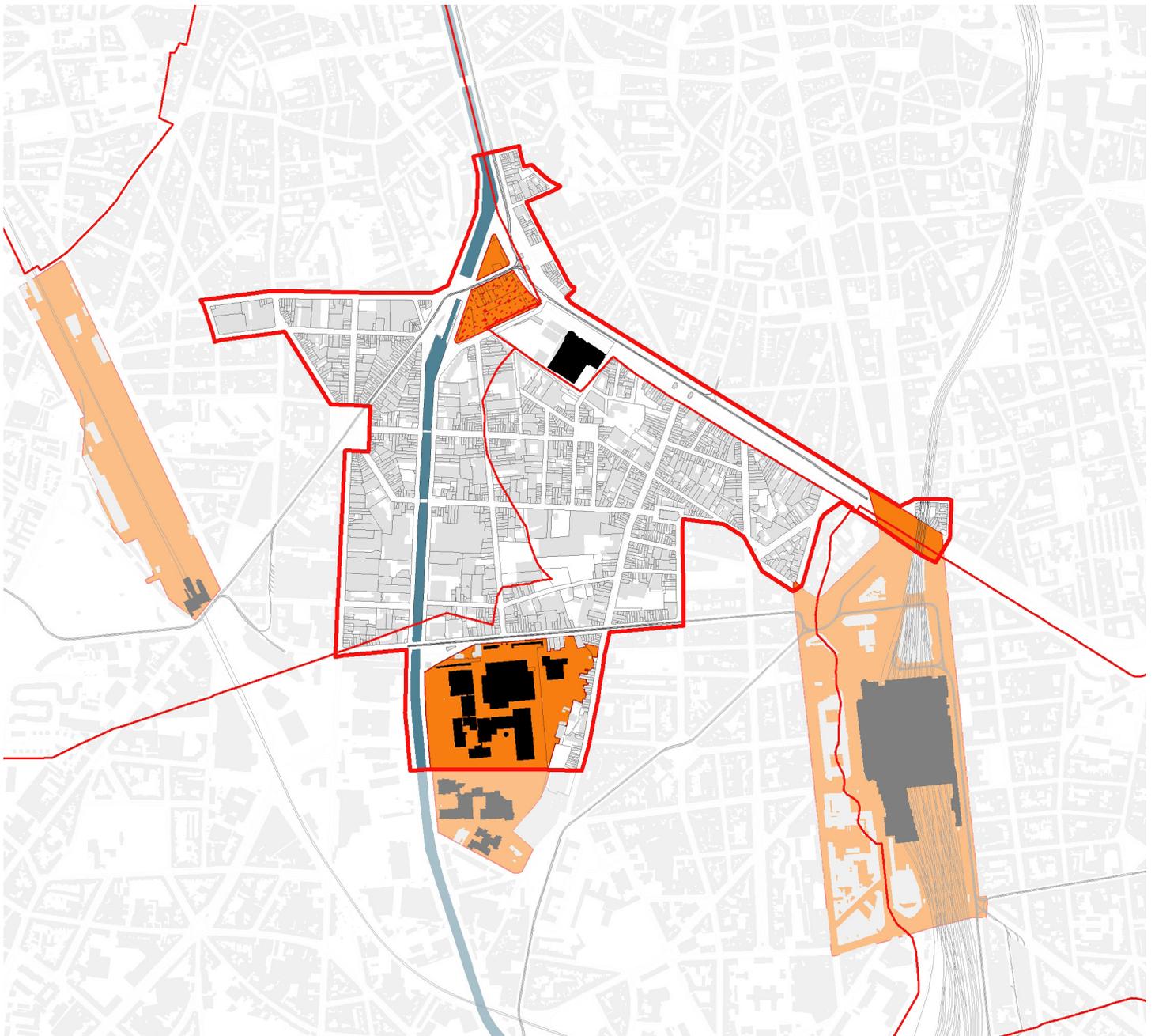
Autre patrimoine du quotidien non reconnu, l'Institut des Arts et Métiers. Architecture plus monumental, son Art Déco n'est affirmé que sur le corps de bâti principal. Les rénovations successives ont mis à mal la lecture de la façade hiérarchisée. Toutefois, son implantation sur l'ancien site des abattoirs de Bruxelles est un témoignage du passé industriel du quartier Heyvaert et de son évolution. La reconnaissance de cette architecture de mémoire pourrait encourager une restauration de la façade de ce bâtiment identitaire pour le quartier.

En agissant sur l'espace public contiguë, il est possible d'intégrer et de valoriser ces événements de la promenade urbaine au tissu.





6 ÉQUIPEMENTS



Equipements métropolitains

- Equipement métropolitain
- Projet métropolitain
- Projet d'espace vert métropolitain

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbIS



1:15 000



ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS



La Gare du Midi

Dans et autour du périmètre, 4 grandes polarités d'équipements métropolitains peuvent être distinguées :

- La gare du Midi faisant l'objet d'un schéma directeur (cf. fiche récapitulative schéma directeur Midi). Cet équipement est la première gare de Belgique en terme de fréquentation. Elle dessert des villes en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, dans le Grand-Duché de Luxembourg et en France. La gare comprend également 6 lignes de tram, 2 de métro et connexions avec 4 lignes de bus STIB, 3 de TEC et 12 DeLijn. L'édifice accueille également de nombreux commerces et un hôtel.



Le Marché des Abattoirs

- La porte de Ninove et les Arts et Métiers. La porte de Ninove fait l'objet d'un schéma directeur (cf. fiche récapitulative schéma directeur porte de Ninove) dont les projets sont actuellement en cours de réalisation. L'Institut des Arts et Métiers accueille un centre de formation et de l'enseignement secondaire. Il comptabilise près de 900 étudiants et 70 enseignants.

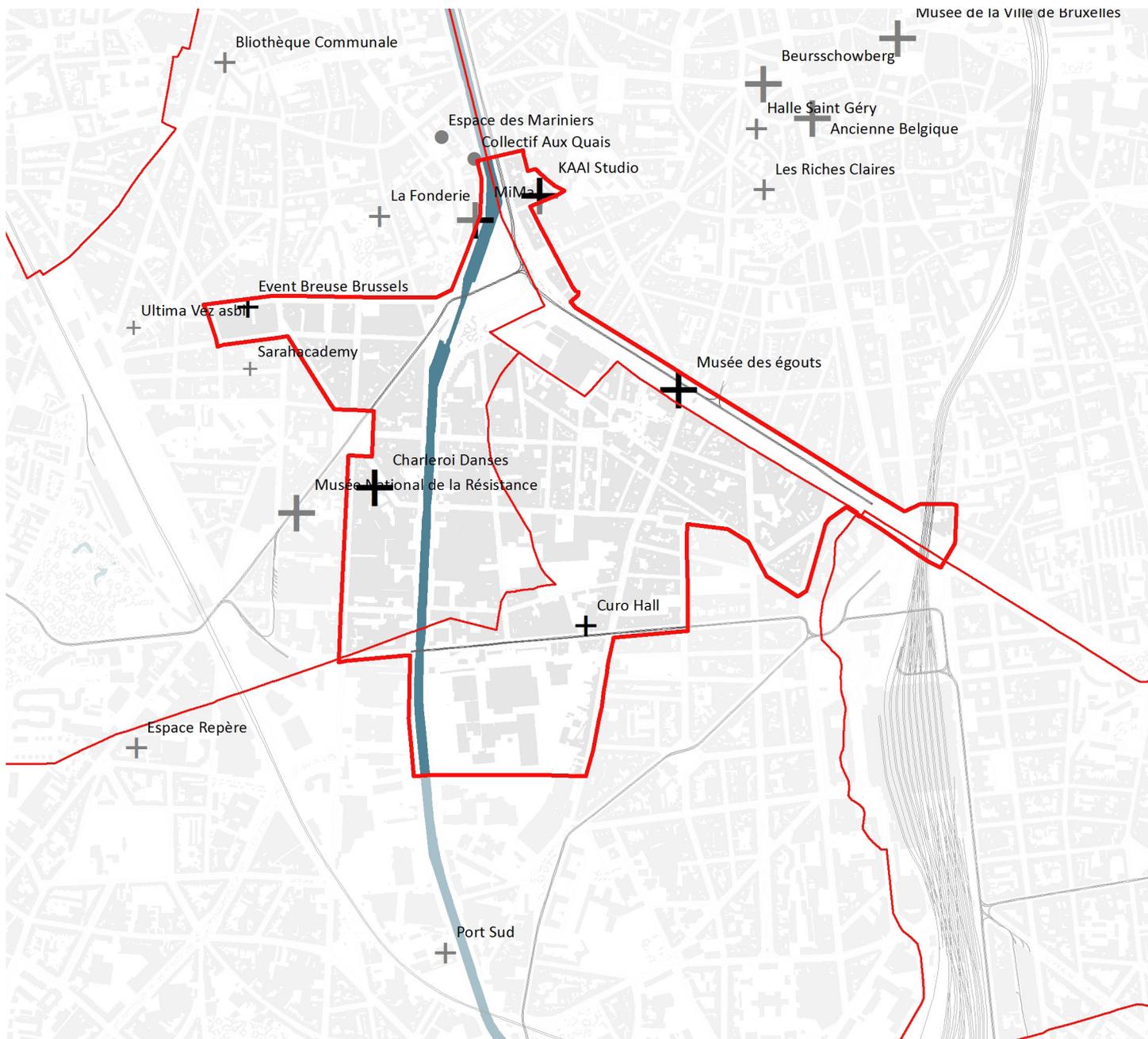
- Les Abattoirs et le campus Erasmus, ayant chacun leur propre master plan (cf. fiche récapitulative Secteur des Abattoirs). Les Abattoirs ont deux activités principales, l'abattage de d'animaux (400 bovins et 4.000 porcs par jour) et un marché plein air et couvert tous les week-ends (120.000 visiteurs chaque vendredi, samedi et dimanche au dernier comptage).



Les Arts & Métiers

- La gare de l'Ouest, dont un schéma directeur est actuellement à l'étude. Ce pôle multimodal en développement compte 4 lignes de métro, 2 lignes de tram, 1 de bus STIB et 5 DeLijn.

Il s'agit donc de quatre grands pôles en développement et mutation dont l'attractivité est croissante.



Equipements culturels

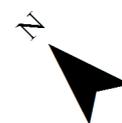
- Equipement culturel alternatif
- + Equipement culturel local
- + Equipement culturel communal
- + Equipement culturel métropolitain

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, BBP, relevé



1:15 000

0 250 500 Mètres

ÉQUIPEMENTS CULTURELS



Charleroi Danses, Molenbeek



Mima, Molenbeek

La présence de plusieurs grands équipements culturels métropolitains est à relevée, mais ceux-ci se situent plus aux frontières du périmètre qu'en son sein.

Aux abords du canal et à proximité du centre-ville, une pôlarité culturelle est à noter, avec la proximité du musée MiMa (quai du Hainaut), du théâtre KAIISTUDIO (rue Notre Dame du Sommeil) et des plus petits équipements alternatifs comme l'Espace Marniers, le Collectif Aux Quais ou encore La Fonderie.

Les autres équipements culturels métropolitains sont plus isolés. Ils se positionnent de part et d'autre du périmètre, au niveau de ses frontières : le Musée des égouts (boulevard Poincaré) et le centre chorégraphique Charleroi Danses (Boulevard Pierre Mayence).

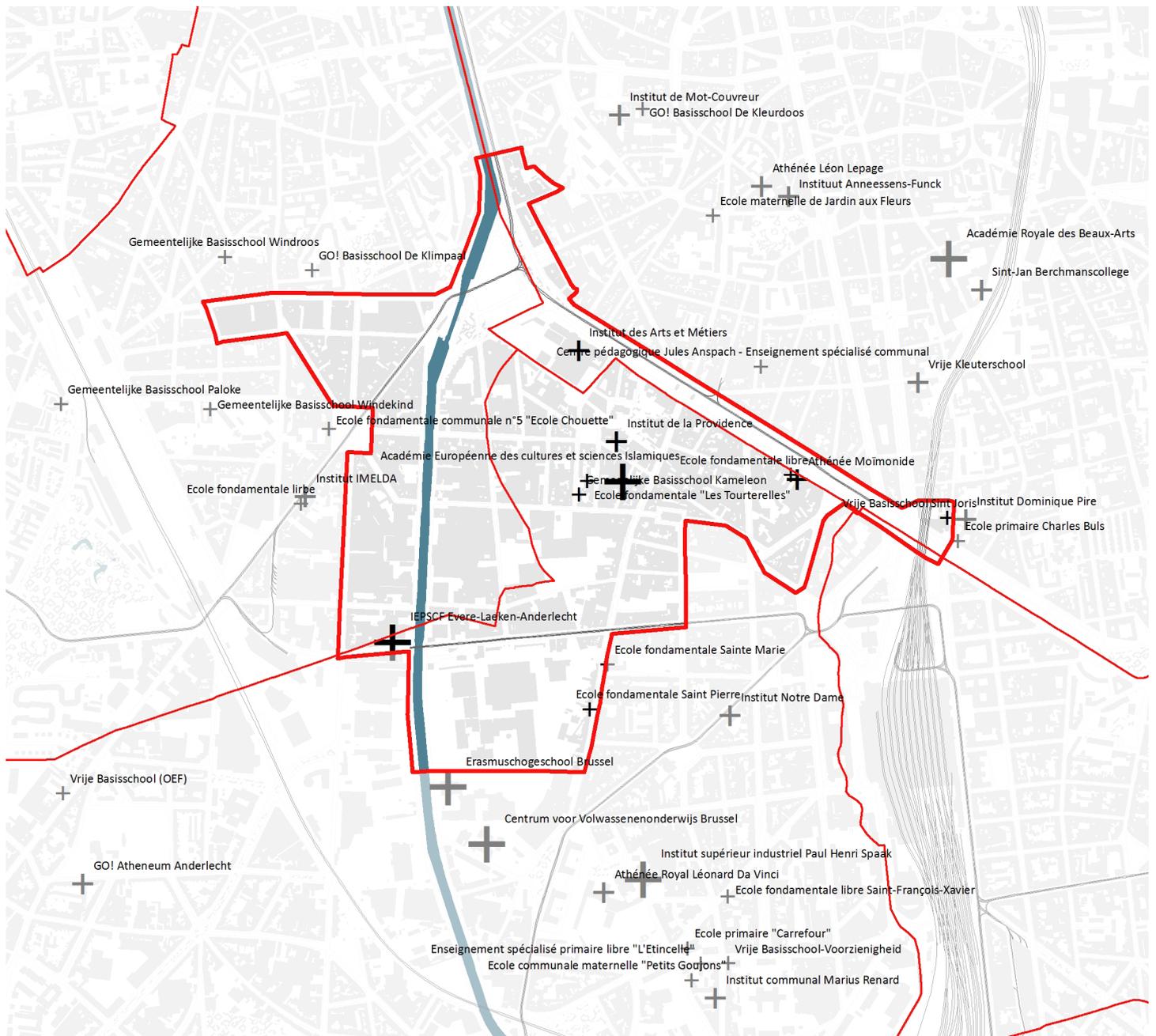
Au sein du périmètre, seul le Curohall propose une offre culturelle communale aux habitants des différents quartiers.



Musée des Egouts, Bruxelles



Curohall, Anderlecht



Equipements scolaires

- + Enseignement maternel et primaire
- + Enseignement secondaire
- + Enseignement supérieur

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, les annuaires des communautés francophone et flamande, relevé



1:15 000

0 250 500 Mètres

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



Ecole fondamentale Les Tourterelles

Il existe un certain nombre d'équipements scolaires au sein du périmètre, et beaucoup gravitent en périphérie. La concentration la plus importante se situe au Sud de la place du Conseil à Anderlecht.

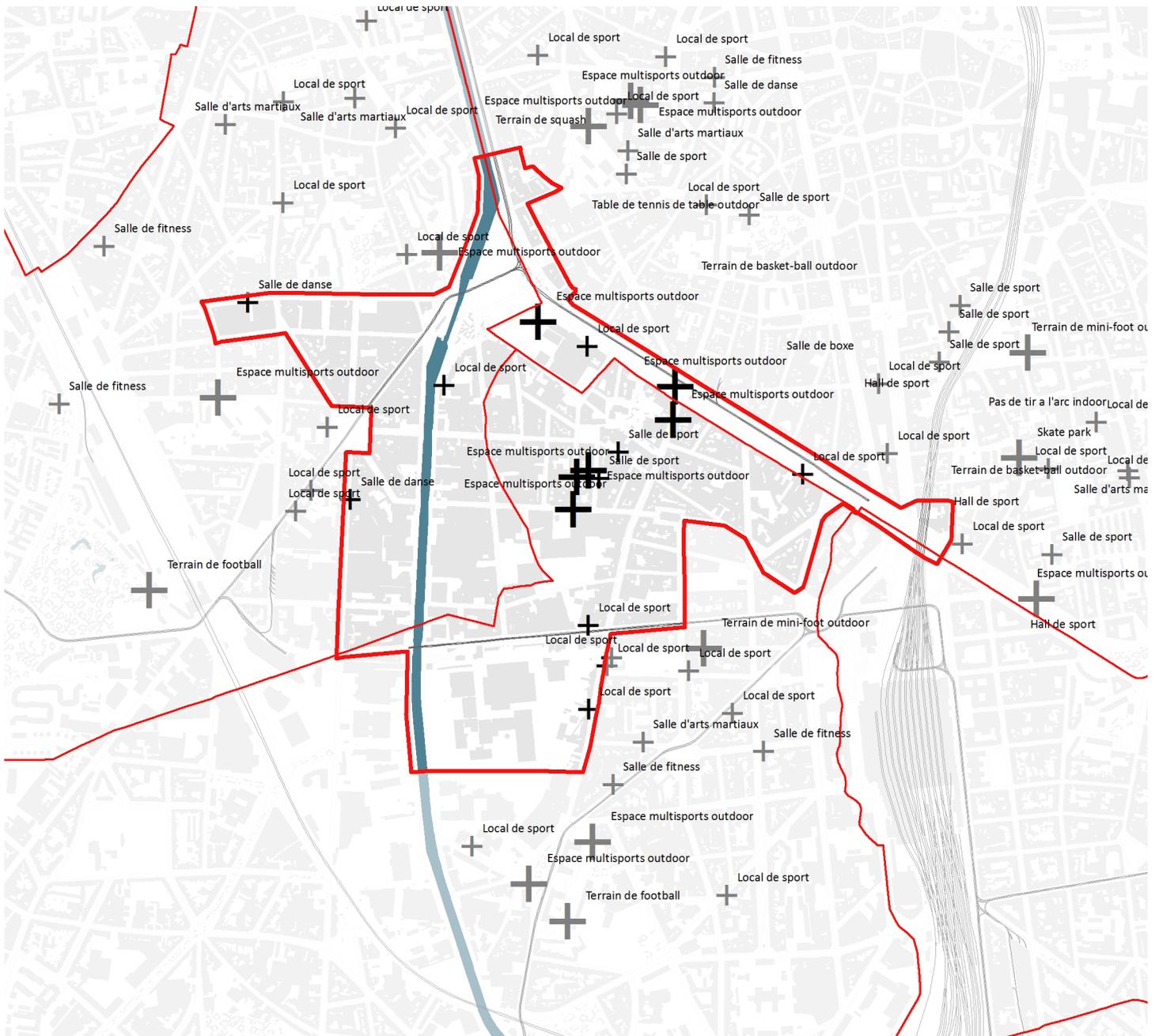
A l'intérieur du périmètre, les équipements scolaires se concentrent au Sud de la place Lemmens. Au Nord et au Sud du périmètre, on retrouve deux importants équipements scolaires. Les Arts et Métiers, enseignement secondaire technique au Nord et le campus Erasmus enseignement supérieur au Sud.



Les Arts et Métiers et le stade Vander Putten



IEPSCF Evere-Laeken-Anderlecht, rue Léon Delacroix



Equipements sportifs

-  Equipement sportif extérieur
-  Equipement sportif intérieur

Fond de plan

-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Rail train
-  Rail tram
-  Espace vert
-  Pièce d'eau
-  Bâti
-  Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, BBP



1:15 000

0 250 500 Mètres

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



Maison de Quartier, quai de l'Industrie

Au cœur du quartier Heyvaert, là où se concentrent les commerces de voitures neuves et d'occasion autour de la rue éponyme, un vide d'équipements sportifs est notable. S'ils se font rares dans ce secteur, ils se situent essentiellement autour du parc de la Rosée et de la place Lemmens.

De manière générale, les équipements sportifs indoor se localisent à proximité des espaces urbains les plus activés :

- Parc de la Rosée ;
- Place Lemmens ;
- Place de la Duchesse de Brabant ;
- Chaussée de Mons ;
- Arts et Métiers.

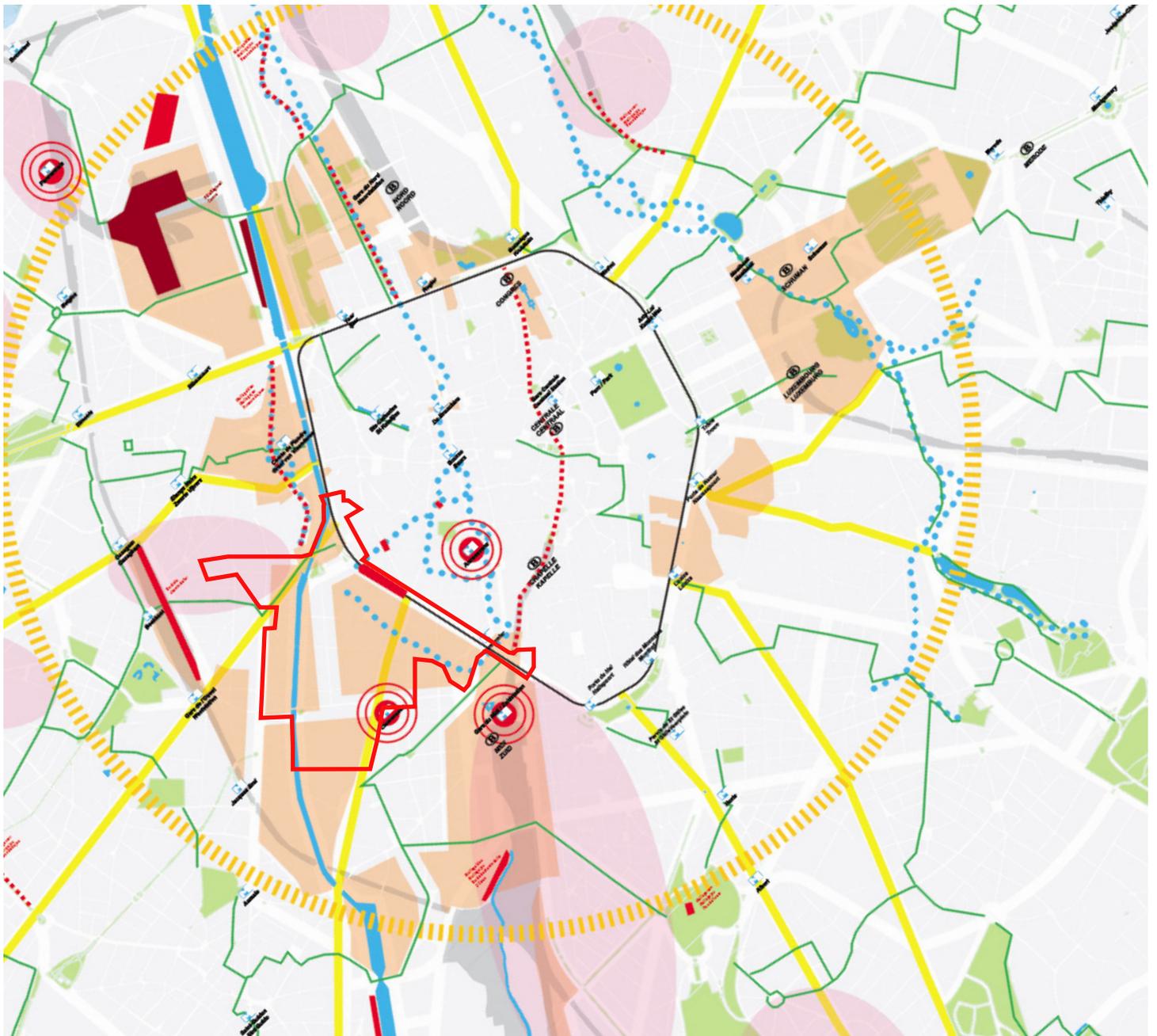


Espace multisport, boulevard Poincaré

Concernant ce dernier, il s'agit d'infrastructures de la commune de Bruxelles hors pentagone. Son accès est public mais, nécessite quelques formalités administratives dont les habitants du quartier ne sont pas au fait. Ainsi, cet espace bien équipé n'est que très peu utilisé.



Espace multisport au sien du Parc de la Rosée



Fond de plan

Réalisation : Bruxelles Environnement

 Périmètre provisoire du CRU

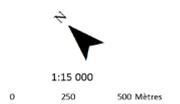
Source : Brochure Jeu dans la Ville

-  espaces verts
-  chemin de fer
-  aires de jeux prioritaires
-  zones levier
-  pôles de jeux éventuels
-  pôles de jeux régionaux
-  eau

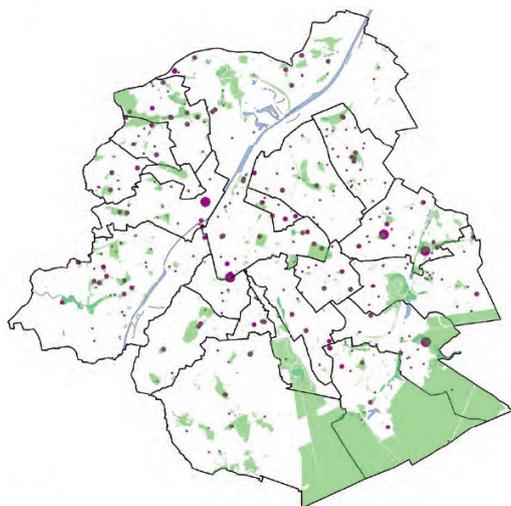
-  pôles de jeux des métros

-  couronne
-  parcours de jeux éventuels
-  réseau bleu

-  voies fluviales
-  voies fluviales souterraines
-  accès
-  réseau vert



ÉQUIPEMENTS LUDIQUES



Plan du Maillage Jeu de la Région bruxelloise (2011)
source : Bruxelles Environnement



Aire de jeux du Parc de la Rosée, Anderlecht



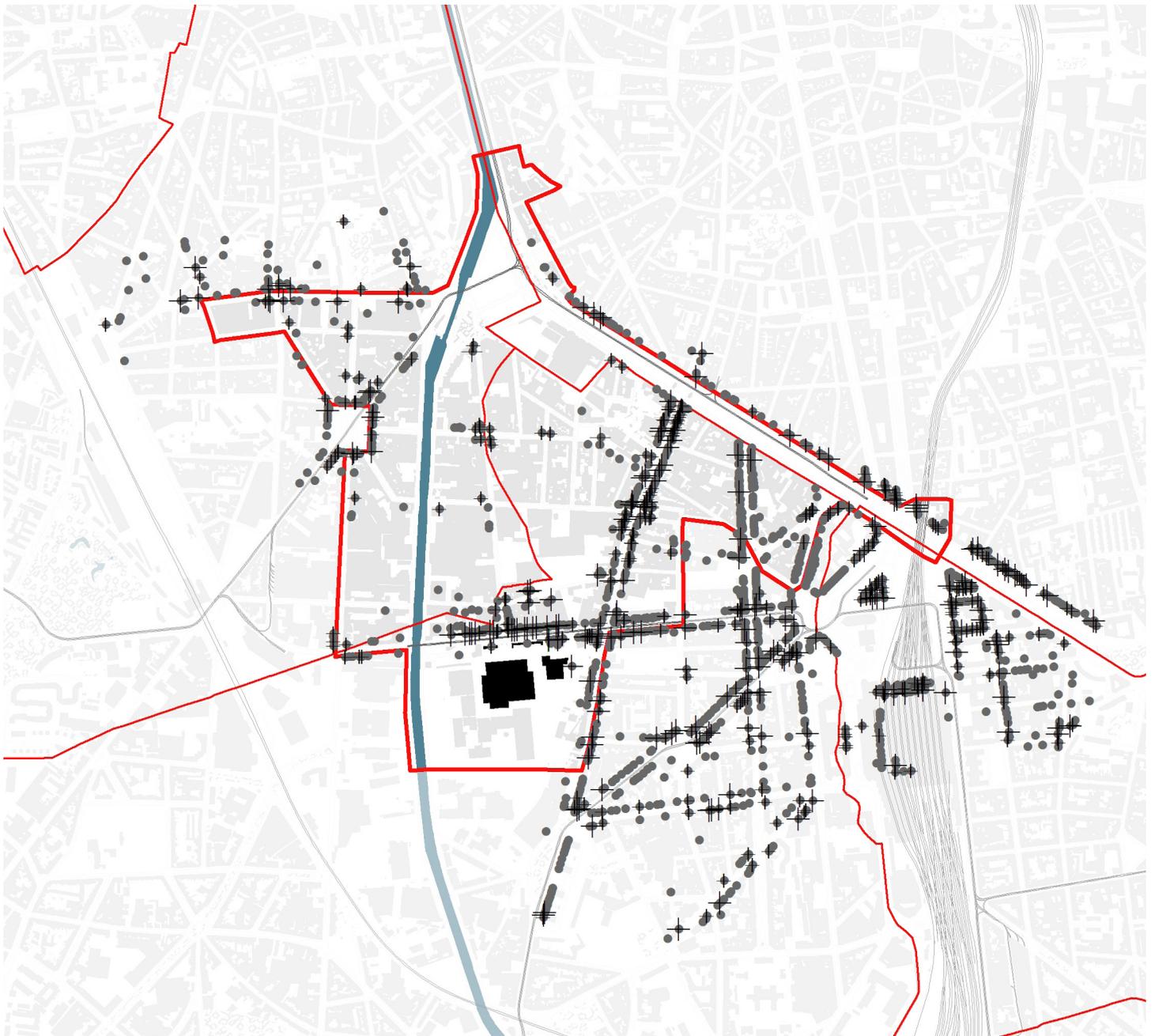
Aire de jeux de l'Espace Pierron, Molenbeek-Saint-Jean
source : Suède 36

Le périmètre du CRU comprend plusieurs plaines de jeux, majoritairement dans la partie Nord du périmètre. Le quartier Heyvaert et les abords des Abattoirs sont bien plus pauvres en aménagements ludiques, tout comme la portion du boulevard Poincaré entre la chaussée de Mons et la gare du Midi, située dans une zone de priorité 2 pour la création d'aires de jeu d'après le plan du maillage jeu de Bruxelles Environnement. Plusieurs équipements ludiques se situent sur des territoires en mutation (projets en cours secteur Ninove), ce qui pose la question de leur pérennité, de leur relocalisation ou de leur réaménagement.

Le plan du maillage jeu dévoile le potentiel présent au sein du périmètre, en classant le secteur des Abattoirs, le quartier de la Rosée et les abords du canal en "zones levier".

Le périmètre ne comprend aucune plaine de jeux supra municipale, même s'il englobe quelques plaines municipales et de quartier :

- l'aire de jeux du Stade Vander Putten, sur la parcelle des Arts & Métiers. Cet équipement de rayonnement municipal pose la question de son rôle futur au sein de la polarité métropolitaine de la porte de Ninove.
- l'aire de jeux du parc de la Rosée. Egalement de rayonnement municipal, cet équipement assure pleinement ses fonctions de proximité et n'est pas classée comme "prioritaire" pour un réaménagement (d'après le maillage jeu de Bruxelles Environnement).
- l'espace Pierron, qui comprend plusieurs petites installations ludiques. Cet équipement municipal a récemment été réaménagé et présente depuis une forte fréquentation de la part des habitants.
- la plaine de Liverpool. Récent équipement de quartier, de proximité, cette plaine représente un exemple en matière d'espace public ludico-sportif.
- l'aire de jeux de la place du Triangle, le long du canal. Petit équipement ludique de quartier, son avenir reste incertain en vue du réaménagement de la Porte de Ninove et du grand parc métropolitain.



Commerces

- + Hôtels / Restaurants / Cafés
- + Alimentation
- Commerces
- Les Abattoirs (parties commerciales)

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, ATRIUM, relevé



1:15 000



COMMERCES



La galerie marchande de la Gare du Midi

La rue Heyvaert reprise comme « liseré de noyau commercial - pôle relais de première couronne » et les abords de la gare du Midi repris comme « liseré de noyau commercial - hypercentre » présentent une forte concentration de commerces avec des façades commerciales quasi continues qui animent le rez de ces voiries et places. La rue Ropsy-chaudron présente également un grand nombre de commerces correspondant ainsi à la polarité commerciale que représente le marché des Abattoirs.

La petite ceinture présente la particularité de n'avoir des commerces que sur le boulevard du Midi (côté Bruxelles ville) et aucun sur le boulevard Poincaré (côté Anderlecht).



Le Marché des Abattoirs

Le quartier Heyvaert, outre les commerces de voitures (non représentés sur la carte) présente très peu de commerces. Le carrefour le plus animé est celui des rues Heyvaert et Gosselies, avec quelques cafés aux angles de ces rues. A proximité seuls deux magasins d'alimentation sont recensés, l'un au bout de la rue Heyvaert et l'autre sur la place Alphonse Lemmens. Ce quartier présente un grand enjeu d'animation et d'équipement en vue du futur départ des commerces de voitures neuves et d'occasions.



A photograph of a modern building with a green wall and a row of trees in planters. The building is white with large windows and a flat roof. The green wall is made of a grid of plants. In the foreground, there is a concrete sidewalk and a row of trees planted in grey, perforated metal planters. The trees are lush green and vary in size. The sky is clear and blue.

7 ENVIRONNEMENT ET SANTÉ



Réalisation : Région Bruxelles Capitale

Source : PRDD

MAILLAGE VERT

MAILLAGE BLEU

- espace ouvert structurant (EOS) / à renforcer
- continuité verte
- promenade verte
- voirie régionale à intégration environnementale renforcée
- espace vert (PRAS / gewestplan)
- parc à rénovier
- nouveau espace vert à créer, emplacement à étudier
- pôle récréatif régional
- connexions piétonnes et cyclables à étudier
- protection et revalorisation des sites semi-naturels
- renforcement de la connectivité du réseau écologique
- mètre des zones de verdoisement (voir schéma ci-dessous)

- renforcement du maillage bleu
- mise en valeur du tracé de la Senne à étudier
- plan ou cours d'eau
- pertuis
- pertuis à créer
- projet de mise à ciel ouvert
- eaux de pluie dans le réseau de surface
- axe transrégional de coopération paysagère
- limite communale

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- noyau d'identité locale
- noyau d'identité locale à créer
- pôle de développement
- restructuration en fronts bâtis le long des EOS
- site potentiel pour bâtiment élevé iconique
- potentiel pour bâtiments élevés iconiques groupés



1:15 000

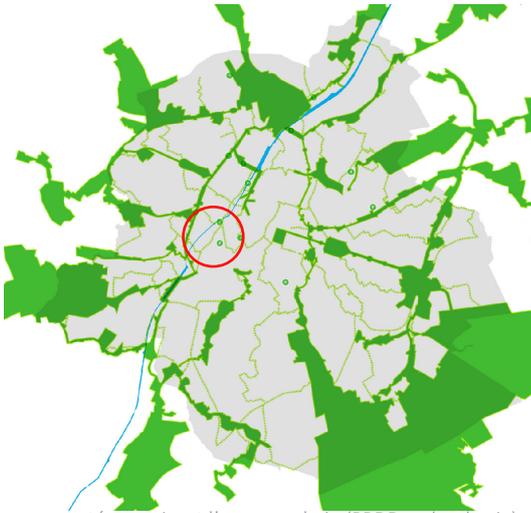
0 250 500 Mètres

TRAME VERTE

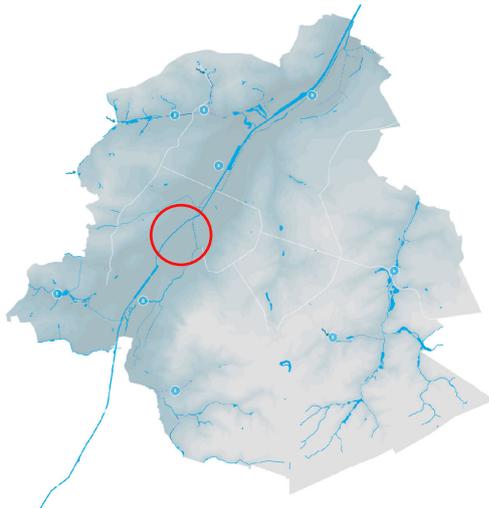
La trame verte est davantage un projet qu'une réalité. Ce projet inscrit au PRDD au sein de la carte « Cadre de vie » est porté par Bruxelles Environnement.

A grande échelle l'objectif nommé « Un paysage connecté organisant l'espace urbain » paraît être peu ambitieux pour le territoire. Pourtant, au sein d'un territoire aussi minéral, le parc de la Rosée est le seul maillon existant de cette trame verte. Il existe bien sûr les grands alignements de la petite ceinture mais, ceux-ci sont actuellement occupés par un stationnement peu organisé. D'ailleurs le périmètre est compris dans la zone prioritaire de verdoisement du PRDD.

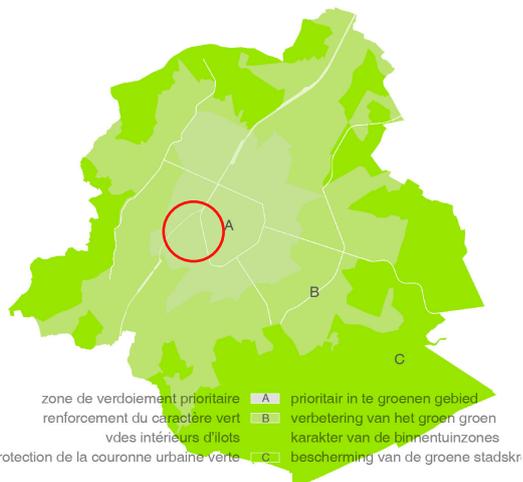
Le parc de la Sennette (cf. fiche récapitulative parc de la Sennette), actuellement en suspens, intègre ce maillage vert. A la lecture du PRDD, il révèle son importance dans le maillage vert régional : une connection maillage vert est à créer dans cette zone qui présente actuellement peu de potentiel pour la biodiversité.



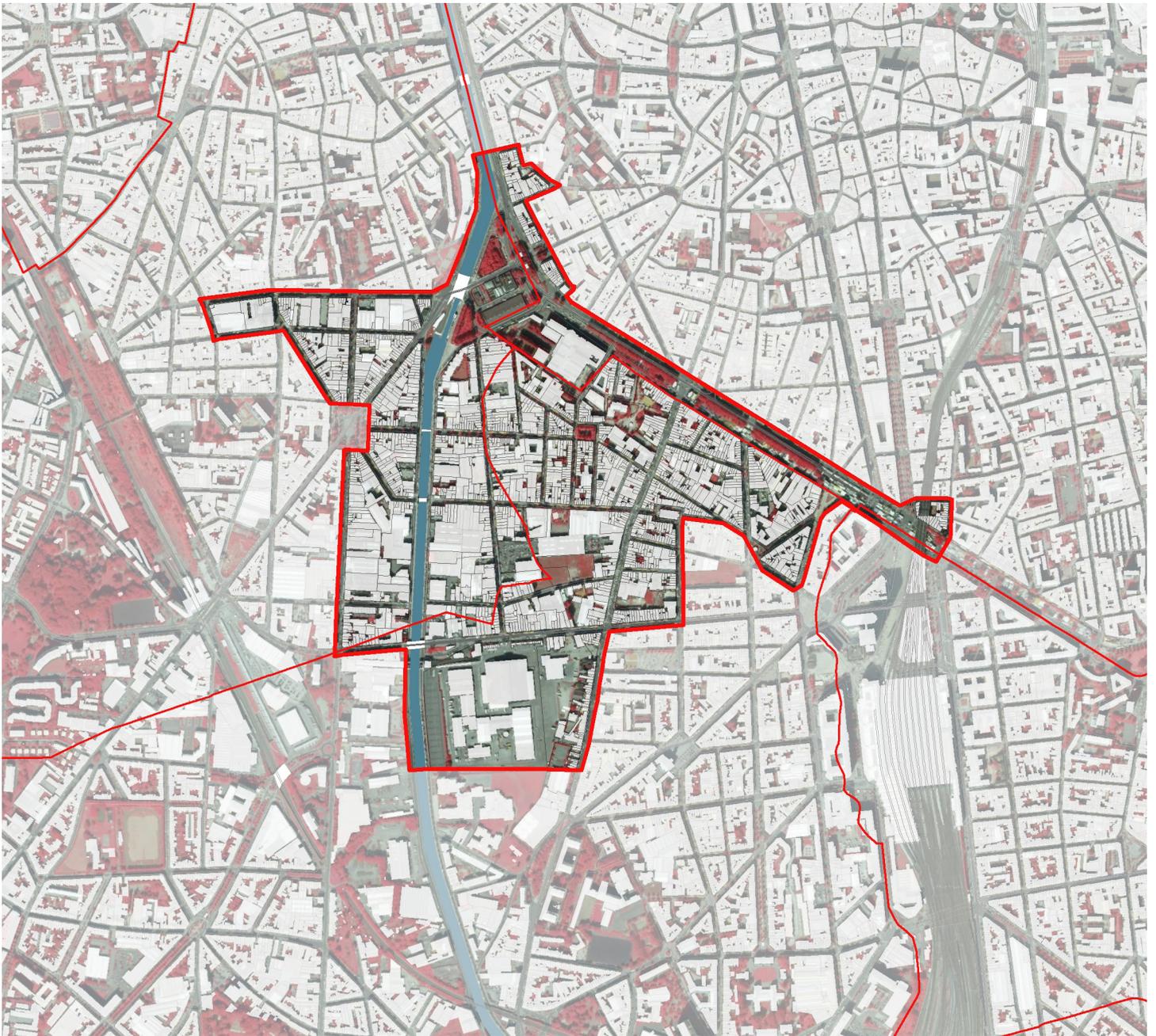
Un paysage connecté organisant l'espace urbain (PRDD cadre de vie)



Revalorisation du maillage bleu (PRDD cadre de vie)



Zones de verdoisement (PRDD cadre de vie)



Végétation

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, ArcGIS web

Fond de plan

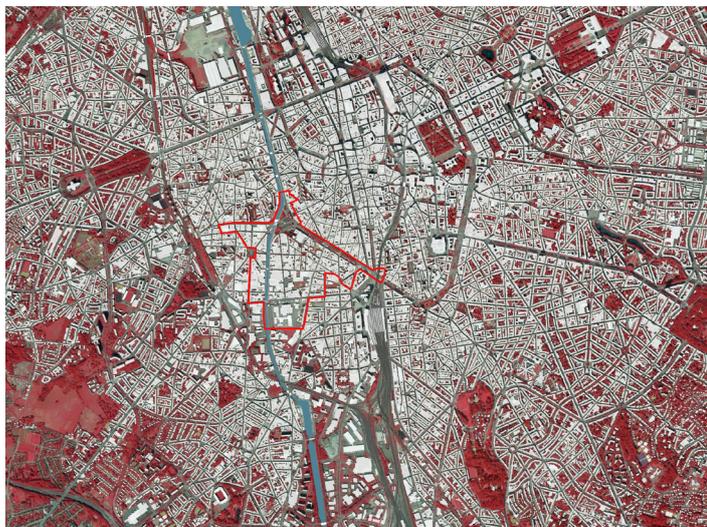
-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal



1:15 000

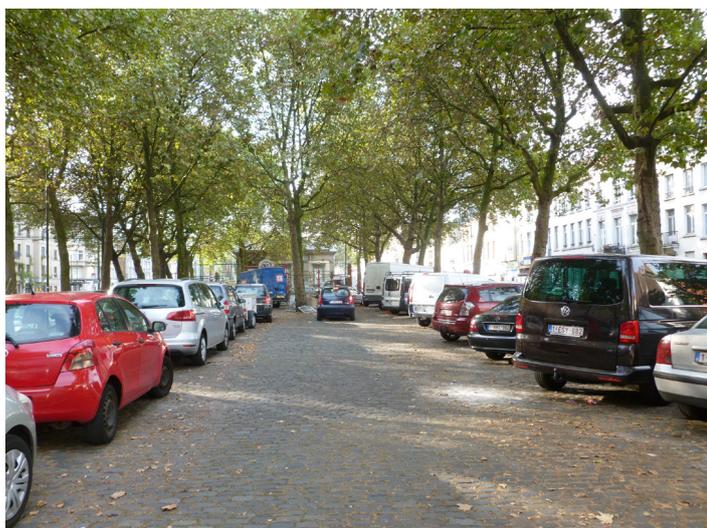


VÉGÉTATION



Fortement marqué par son héritage industriel, le territoire est très peu végétalisé. Seules les friches présentent des strates herbacées et ces lieux sont voués à être urbanisés à terme tel le projet Compas (cf. fiche projet B.35). Bien qu'un jardin sera aménagé, la surface herbée en sera fortement diminuée. Les jardins publics, la plaine de Liverpool et le parc de la Rosée présentent également des surfaces herbées accompagnées de strates arbustives et arborées. Ces espaces sont minimes à l'échelle du périmètre étudié.

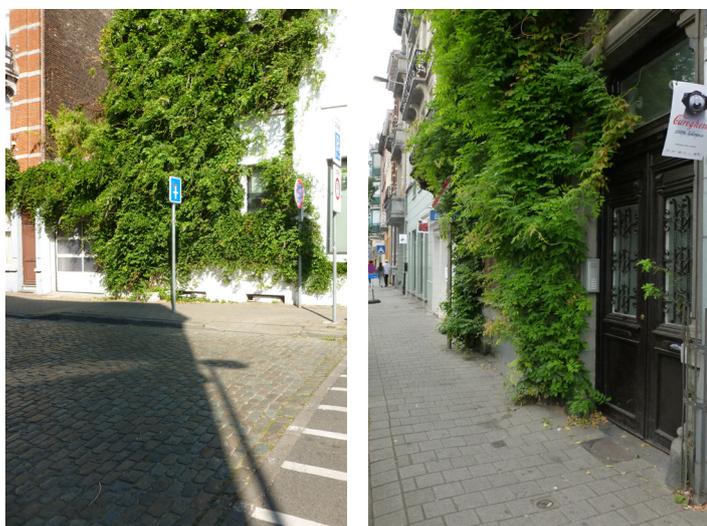
La place du Triangle présente également une vaste surface herbée accompagnée d'une strate arborée dense. Cet espace est en cours de projet pour la création d'un nouveau parc métropolitain.



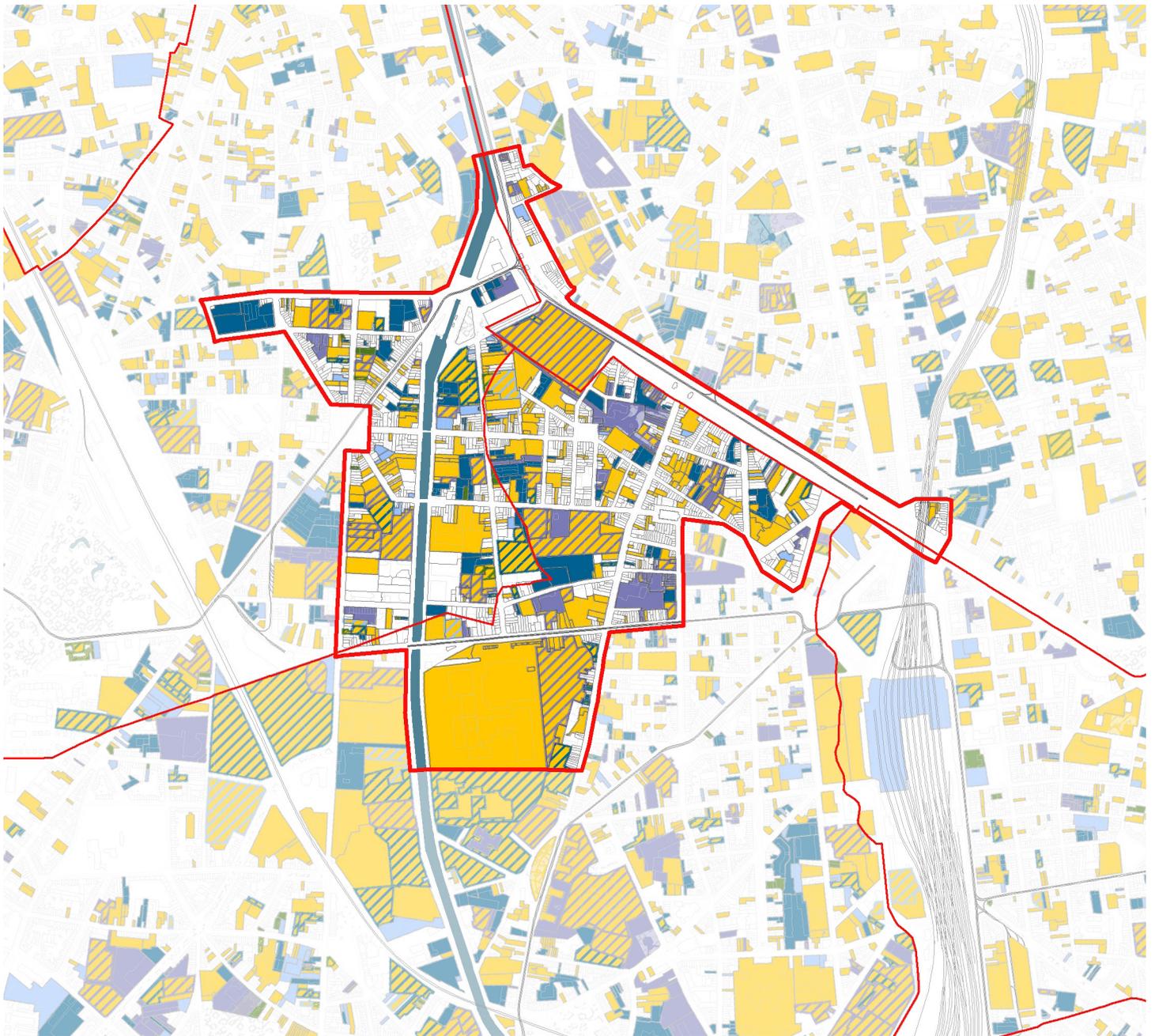
Le boulevard Poincaré

Concernant la strate arborée, son emprise est importante à proximité et sur la petite ceinture. Ainsi, on retrouve la berme centrale des boulevards du Midi et Poincaré mais également la place Alphonse Lemmens. Si ces espaces comprennent une forte densité d'arbres, leur surface au sol reste fortement minérale.

Plusieurs voiries sont arborées (cf. chapitre Structure végétale). Toutefois, la densité de cette strate arborée n'est pas suffisante pour être visible sur l'orthophoto infrarouge.



Végétation en façade



Pollution des sols

- Catégorie 0
- Catégorie 0 + 1
- Catégorie 0 + 2
- Catégorie 0 + 3
- Catégorie 0 + 4
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, Bruxelles Environnement

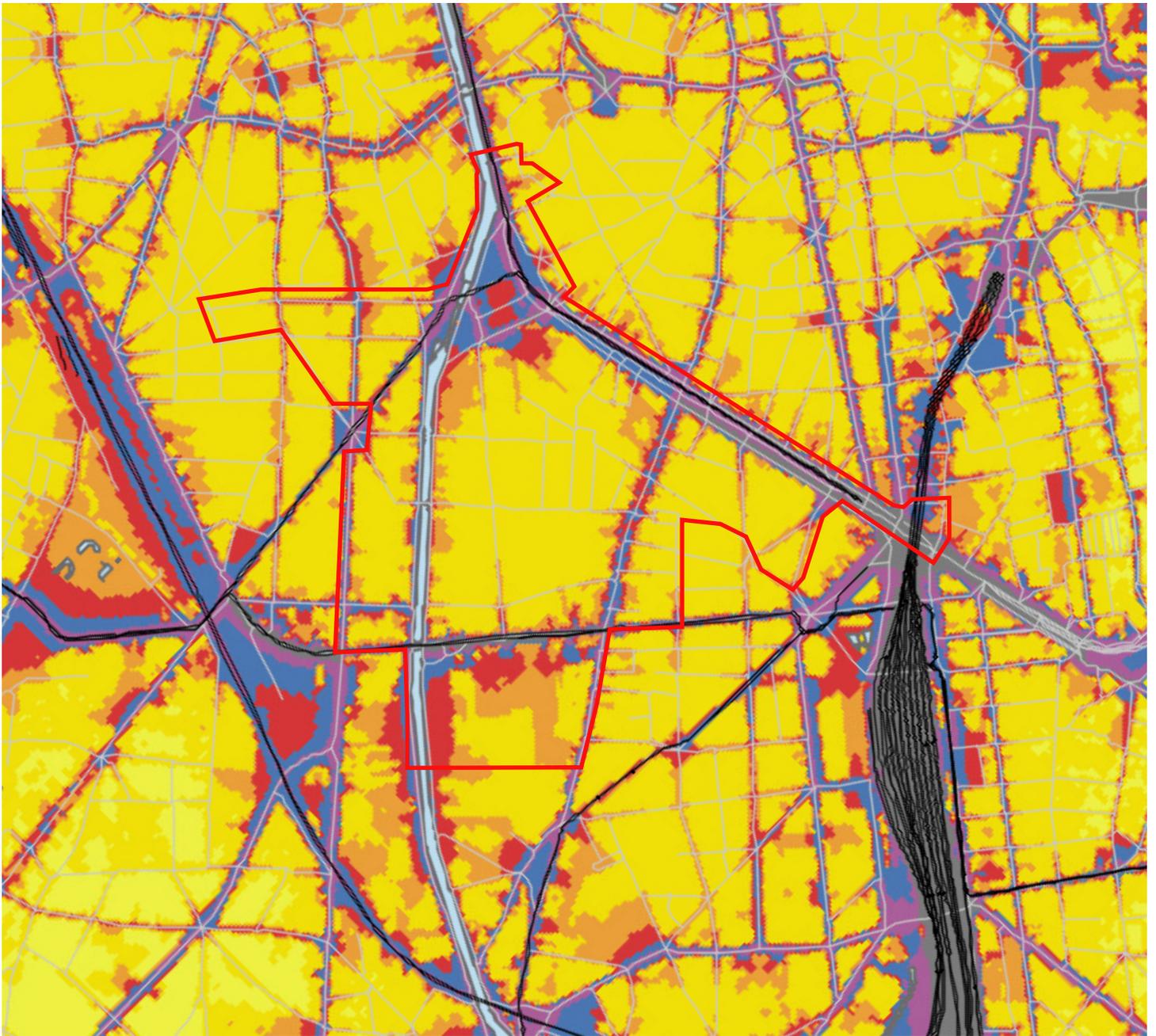


1:15 000



POLLUTION DES SOLS

Du fait du passé industriel du site de l'étude, la pollution des sols est importante. Dans le cadre de la reconversion des commerces de voitures voués à être relocalisés, il s'agit d'une contrainte importante pouvant engendrer des surcoûts dans l'aménagement de ce vaste foncier mutable.



**Niveau moyen annuel
Gemiddeld jaarniveau**

Selon Indicateur Lden (Day / Evening / Night)
Volgens indicator Lden

Lden

| | |
|---------------|--------------------------------|
| < 45 dB(A) | Très calme / Heel stille |
| 45 - 50 dB(A) | |
| 50 - 55 dB(A) | Calme / Stille |
| 55 - 60 dB(A) | |
| 60 - 65 dB(A) | Bruyant / Lawaaierig |
| 65 - 70 dB(A) | |
| 70 - 75 dB(A) | Très bruyant / Heel lawaaierig |
| > 75 dB(A) | |

Fond de plan

 Périmètre provisoire du CRU

Réalisation : Bruxelles Environnement

Source : Cadastre du bruit
des transports terrestres



1:15 000

0 250 500 Mètres

POLLUTION SONORE

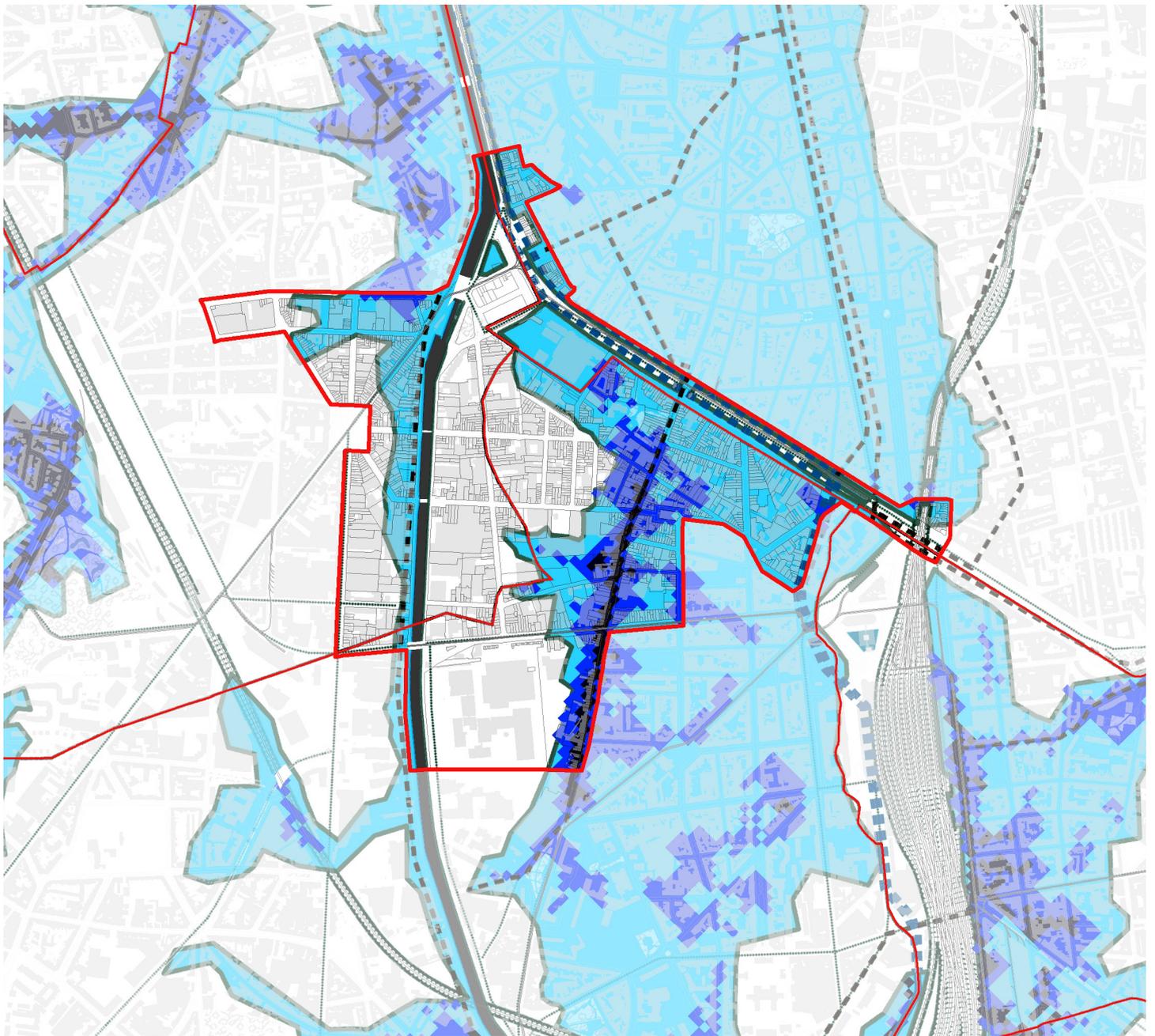
La pollution sonore est faible au niveau des îlots et des voiries et collecteurs de quartier, et s'intensifie le long des grands axes les plus empruntés.

Plus l'activité commerciale est intense, plus le trafic automobile l'est et les axes concernés sont donc les plus bruyants : le boulevard Poincaré (voie principale), la chaussée de Mons, la chaussée de Ninove et la rue Ropsy-chaudron (voies inter-quartiers).

Les quais du canal sont en partie des voies inter-quartier, en partie des voiries de quartier, mais malgré ce classement hiérarchique ce sont des axes bruyants en vue de leur activité industrielle.

Très peu de zones de confort répondent à la norme européenne.

Deux secteurs sont particulièrement bruyants, en vue de leurs activités économiques et industrielles, et de leur congestion au niveau de la mobilité. Ils concernent la porte de Ninove et les abords des Abattoirs, du côté du parvis à l'avant de la halle et du côté du canal.



Aléa inondation

- 2013
- Aléa faible
 - Aléa moyen
 - Aléa élevé

Réseau hydrographique

- Réseau hydrographique,
- Cours d'eau
- Cours d'eau couvert
- Canal
- Collecteur

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, Bruxelles Environnement



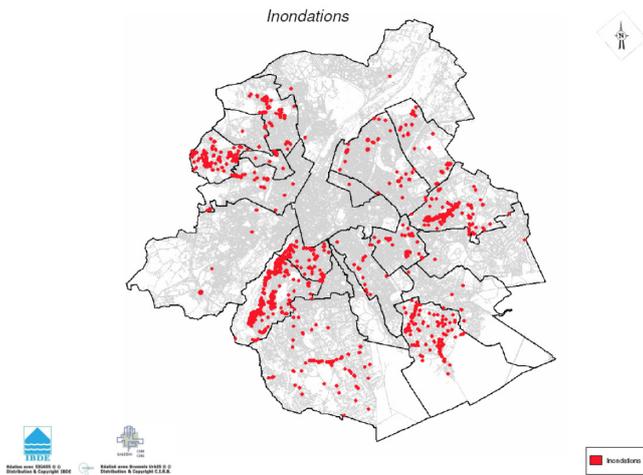
1:15 000



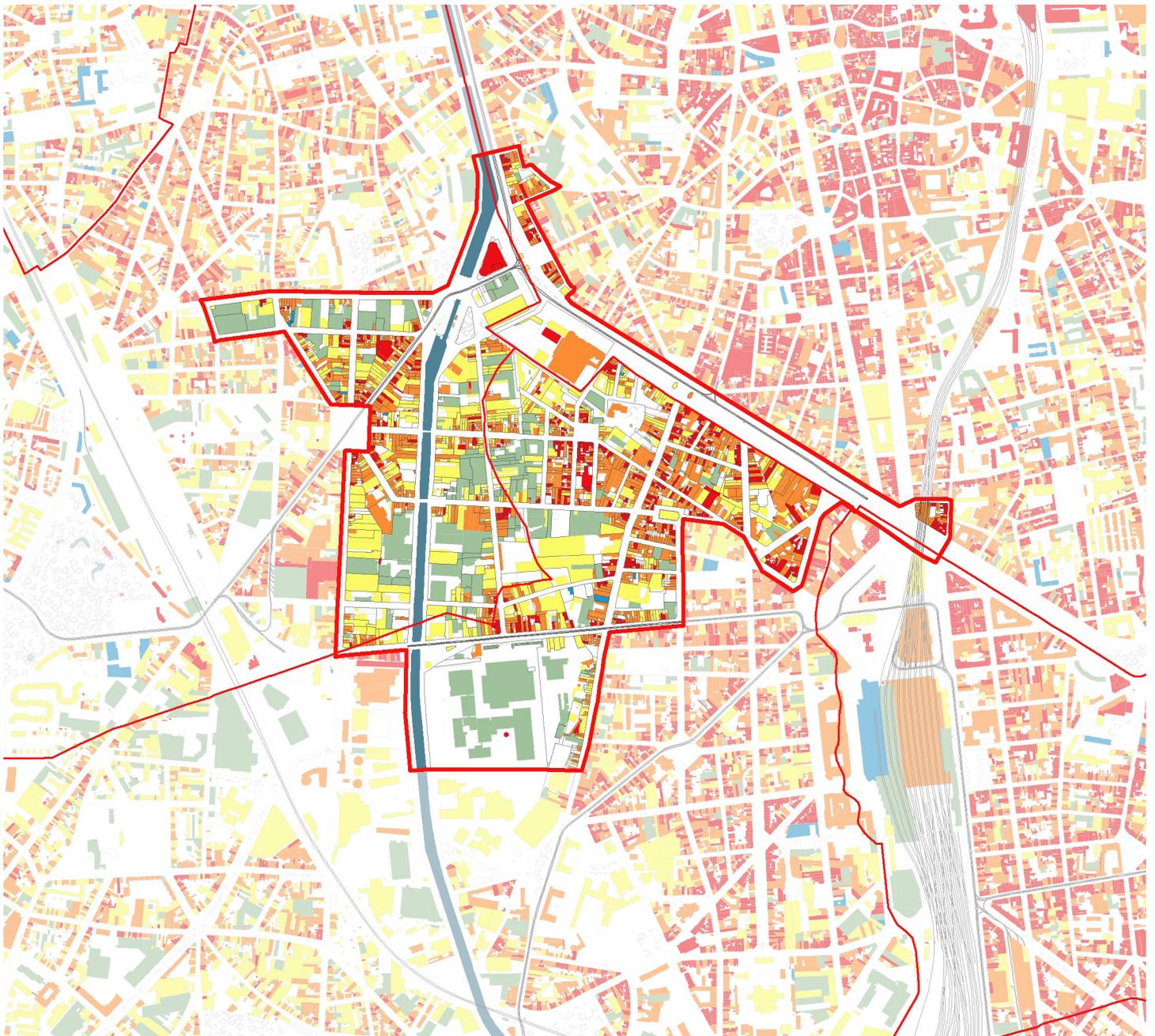
RISQUES D'INONDATION

La carte des aléas d'inondations présente des risques pouvant être importants voire étendus en fond de vallée de la Senne, bien que celle-ci soit canalisée. Le canal est quant à lui faiblement exposé. Celui-ci sert de bassin d'orage lors de fortes pluies. Le pertuis de la Senne enfouie sous le boulevard du Midi joue également ce rôle.

Cette donnée est à mettre en perspective avec la carte des déclarations d'inondation des particuliers. En effet, celle-ci ne présente aucune déclaration dans les zones dites à risques de la carte des aléas d'inondations.



Plan pluie, déclarations des inondations des particuliers



Thermographie aérienne

- Moyenne thermographique très basse
- Moyenne thermographique basse
- Moyenne thermographique moyenne
- Moyenne thermographique haute
- Moyenne thermographique très haute

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- Espace vert
- Pièce d'eau
- Bâti
- Le canal

Réalisation : JNC International

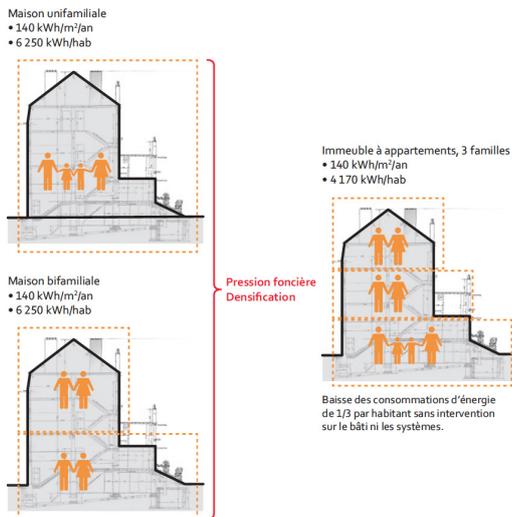
Source : BruGIS, UrbiS, Bruxelles Environnement



1:15 000

0 250 500 Mètres

THERMOGRAPHIE AÉRIENNE



Réalisation : Apur



Thermographie aérienne du tissu industriel



Thermographie aérienne du tissu résidentiel

A l'intérieur du périmètre, rares sont les bâtiments ayant une moyenne de thermographie très basse. Une différence assez nette est visible entre les activités économiques et les quartiers plus résidentiels. En effet, les bâtiments industriels non chauffés ont une moyenne thermographique bien plus faible. Cela ne signifie pas pour autant que leur confort thermique est suffisant.

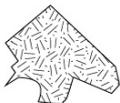
Concernant le tissu résidentiel, l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) a effectué en 2013 une étude intitulée « Amélioration des performances énergétiques du bâti ancien de la Région Bruxelles-Capitale ». Celle-ci étudie différentes typologies bâties bruxelloises et leurs performances énergétiques. Un phénomène d'évolution de l'habitat des maisons de maîtres bruxelloises améliore considérablement leur consommation énergétique. Il s'agit de la transformation de cette typologie en immeuble à appartements. Vue la demande en logement conventionné sur le territoire, cette solution peut s'avérer efficace si elle est contrôlée et non généralisée et permettrait également de réduire les dépendances énergétiques de certains foyers. Toutefois, ceci ne répond pas au besoin des familles nombreuses.

DIAGNOSTIC
ENJEUX ET OBJECTIFS
STRATÉGIE

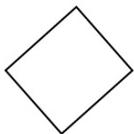
EXISTANT



équip.
existant



parc
existant



place
existante



terrains
de sport
existants

EXISTANT



périmètre
CRU.05



axes canal
poincaré



bâti
mutable



foncier
mutable

INVENTAIRE
DES PROJETS
EN INTENTION
(absence de budget)



bâti



espace
public



périmètre
parcelle

LÉGENDE GÉNÉRALE DES ENJEUX - OBJECTIFS - STRATÉGIES

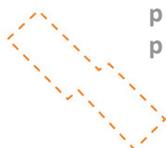
INVENTAIRE DES PROJETS EN COURS (budget)



bâti



espace public



périmètre parcelle

INVENTAIRE DES PROJETS RÉALISÉS



bâti



espace public

STRATÉGIES ACTION-PROJET



CRU.05



CRU.03

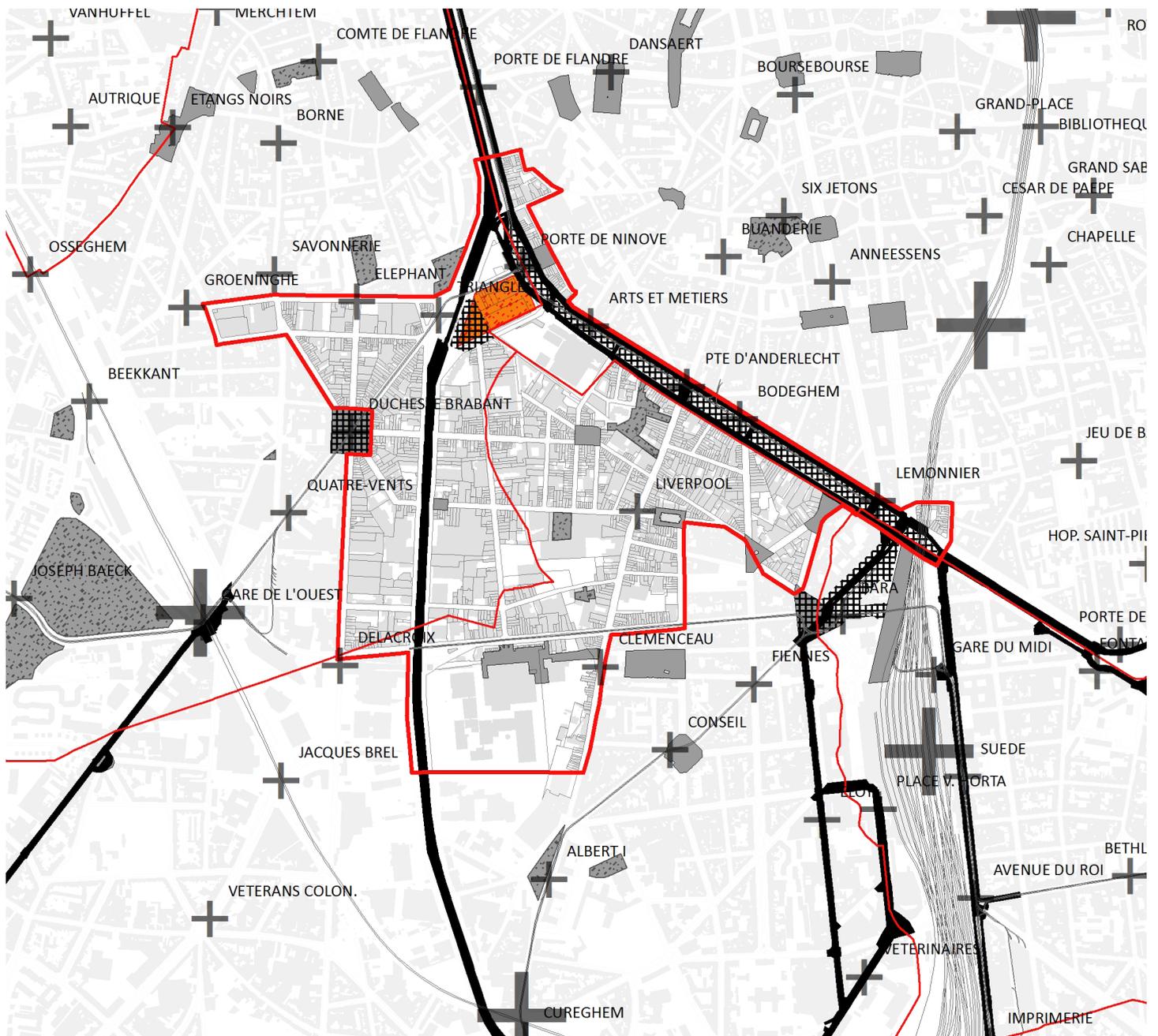


inventaire projets en cours





1 UNE SITUATION CENTRALE AU
SEIN DE LA MÉTROPOLE



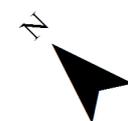
Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbIS, MobigiS, relevé

-  Gare SNCB
-  Station STIB
-  Limite urbaine
-  Confusion urbaine
-  Espace public construit
-  Parc ou jardin existant
-  Parc ou jardin en projet

Fond de plan

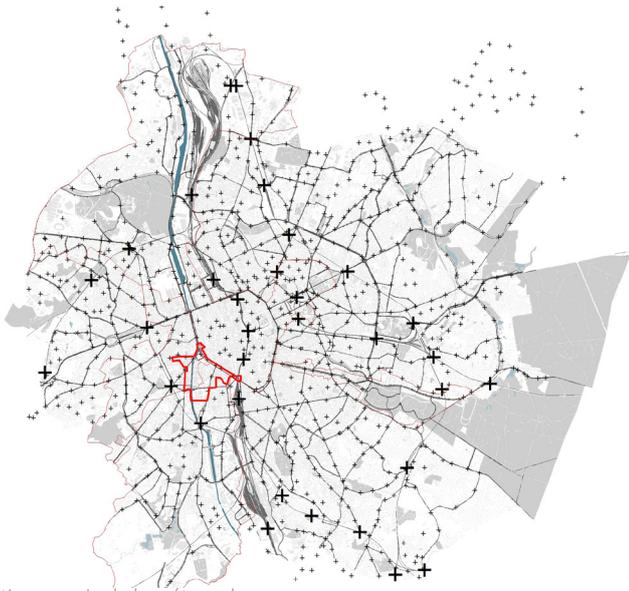
-  Périmètre provisoire du CRU
-  Limite communale
-  Parcellaire
-  Rail train
-  Rail tram
-  Bâti
-  Le canal



1:15 000

0 250 500 Mètres

DIAGNOSTIC



Situation au sein de la métropole

Le quartier présente une forte potentialité grâce à son positionnement stratégique aux portes de la ville, directement desservi par deux gares à rayonnement métropolitain (la gare de l'Ouest et la gare du Midi) et par les transports urbains.

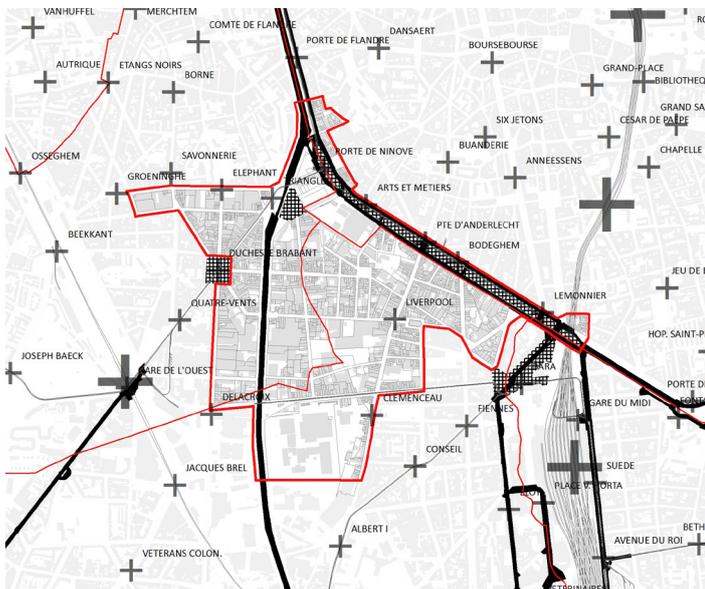
Le quartier se retrouve toutefois délimité de part et d'autre par la présence d'infrastructures majeures : le canal, la jonction ferrée à l'Est et le boulevard Poincaré. En même temps qu'elles assurent l'accessibilité, ces infrastructures jouent aujourd'hui un rôle de frontière.



Fracture des lieux publics

Le long de ces infrastructures majeures passent les pistes cyclables. De leur côté, les stations de métro sont situées à l'extérieur du périmètre : le territoire est donc peu traversé, malgré sa bonne connexion aux grands axes et aux infrastructures métropolitaines.

Sur la petite ceinture cependant, les portes de Ninove et d'Anderlecht ne jouent actuellement pas leur rôle. Leur position est pourtant structurante, marquant les axes rectilignes qui traversent les remparts, mais la pauvreté de l'aménagement de l'espace public ne leur permet pas d'incarner leur rôle de porte, d'entrée de ville. A cela s'ajoutent la prééminence du trafic automobile, l'impact du stationnement et des différents obstacles visuels et physiques qui brouillent la lisibilité du passage.



Transports en commun difficiles d'accès

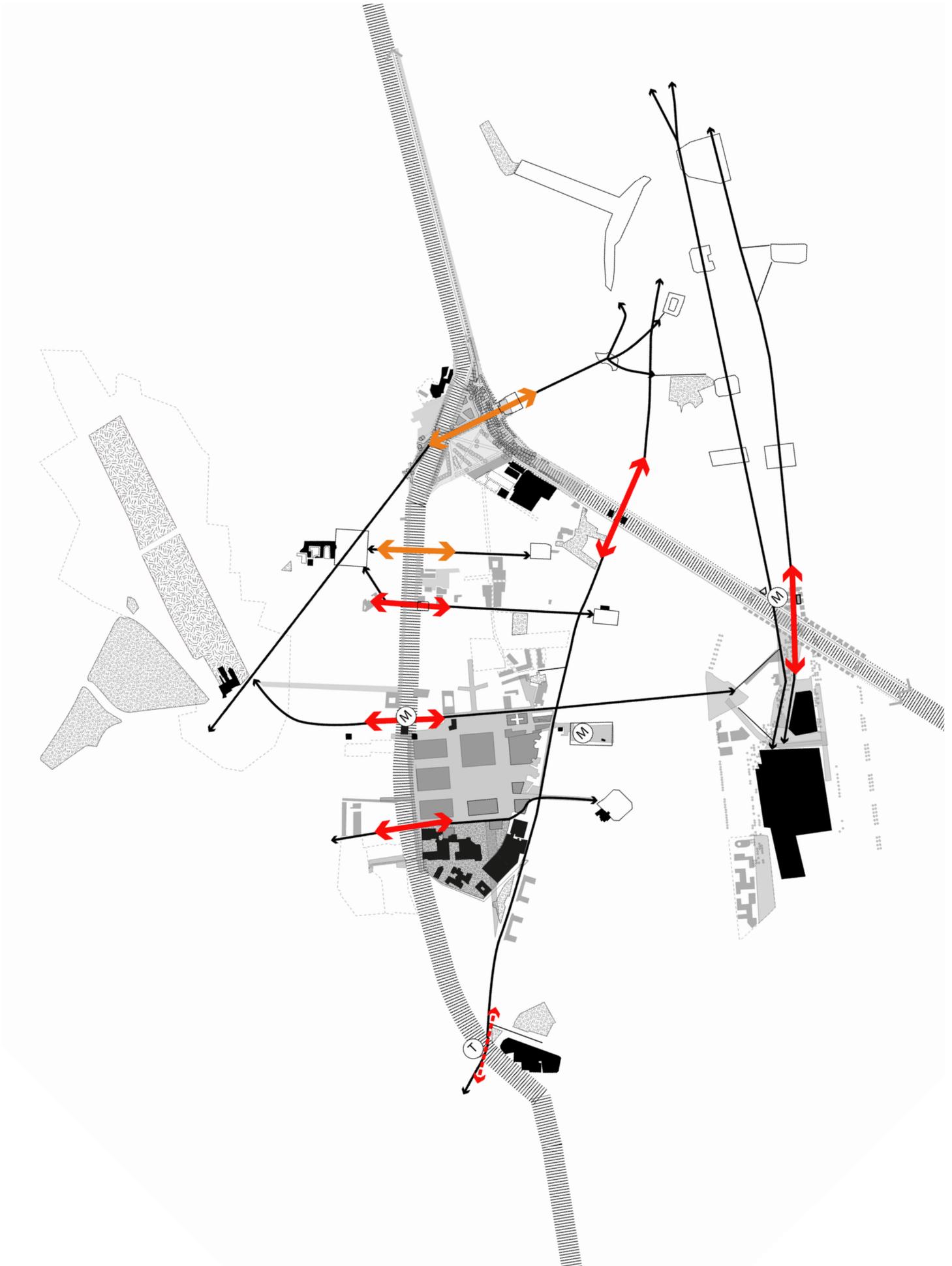


ENJEUX ET OBJECTIFS

Au sein du périmètre, les espaces publics sont de petite dimension mais font partie d'un vaste réseau. Ce réseau d'espaces de parcs et places publics est découpé par les infrastructures métropolitaines du canal et de la Petite Ceinture (boulevard Poincaré). Ces deux infrastructures forment deux fractures dans le paysage urbain, et effacent la lisibilité du maillage d'espaces publics. Elles forment également des frontières entre les différents quartiers : Molenbeek, Anderlecht et les quartiers du Centre-ville.

Le périmètre du CRU est idéalement situé au sein de la métropole. Afin de pouvoir en tirer pleinement profit, le premier enjeu sera de **favoriser les connexions inter-quartier**, en suturant les fractures formées par le canal et le boulevard Poincaré.

Les quartiers pourront ainsi être innervés à travers **l'aménagement de nouveaux espaces publics plus généreux**, support d'aménités et d'usages.



STRATÉGIE : FRANCHIR

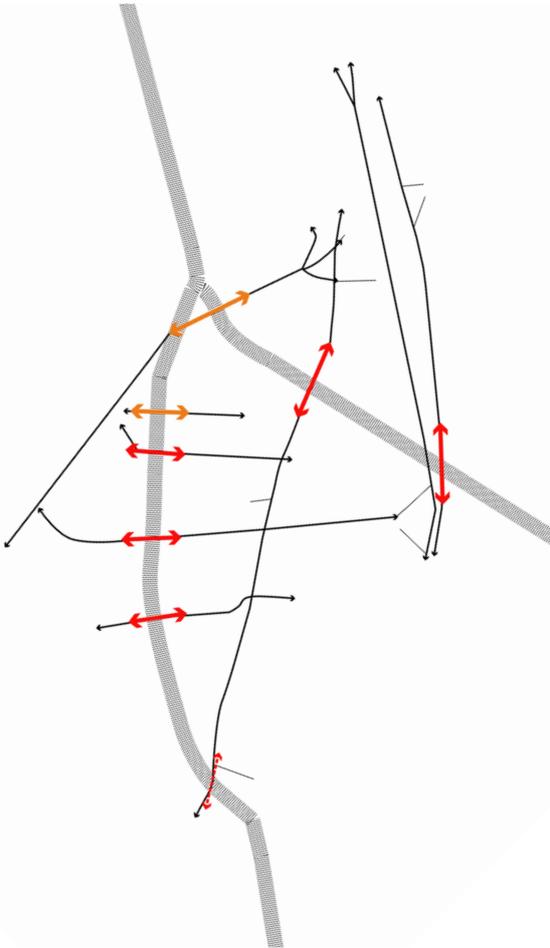
Pour ce faire, la première stratégie consiste en l'**aménagement « d'agrafes »**, de franchissements destinés à favoriser les connexions inter-quartier.

Ces franchissements des fractures du canal et du boulevard Poincaré visent à révéler les séquences urbaines entre les différents espaces publics.

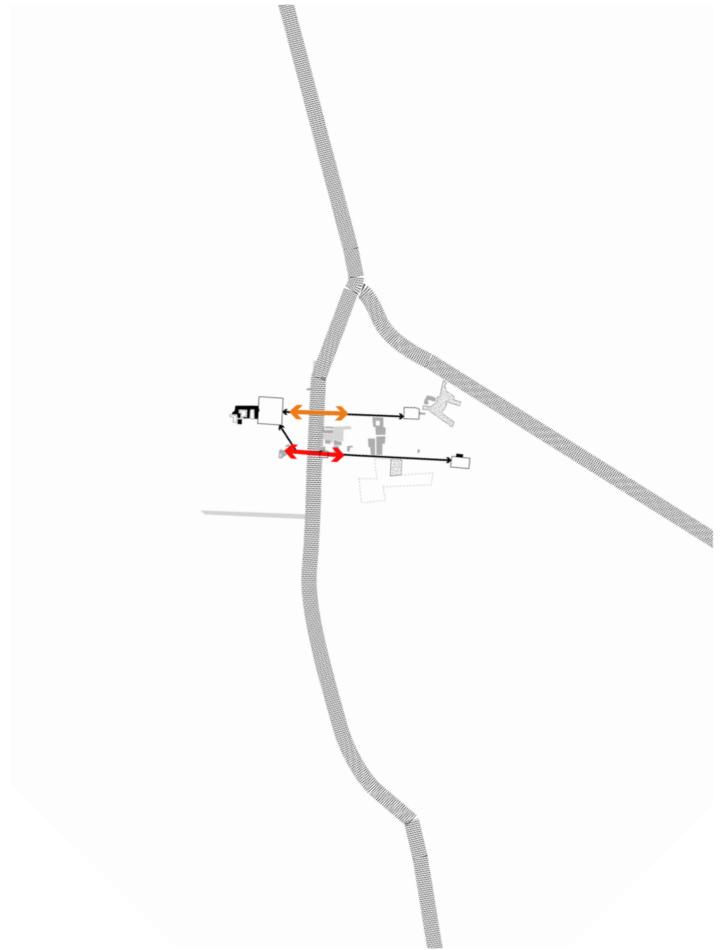
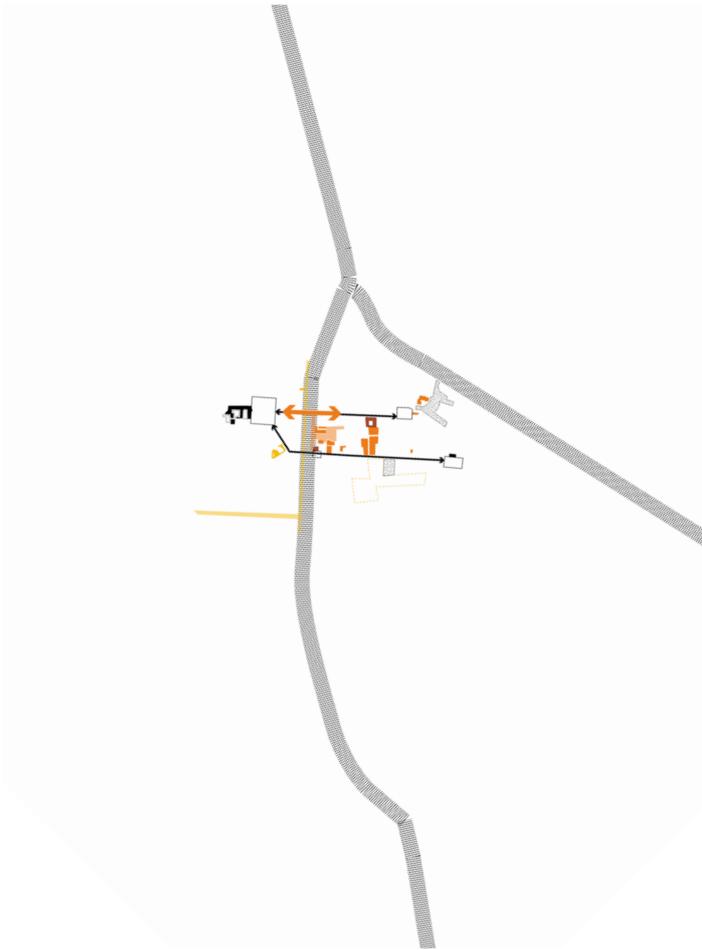
Sur le boulevard Poincaré, des franchissements piétons confortables et visuellement structurants sont envisagés. Ils permettent de requalifier les franchissements existants difficiles, peu empruntés.

Sur le canal, d'autres agrafes sont à prévoir. Elles permettent de résoudre la fracture infrastructurelle fluviale et offrent une amélioration du rapport des piétons à l'eau. Les séquences Nord-Ouest / Sud-Est sont soulignées.

Les agrafes révèlent le maillage des séquences urbaines entre les différents parcs et places et retissent des liaisons entre les quartiers.



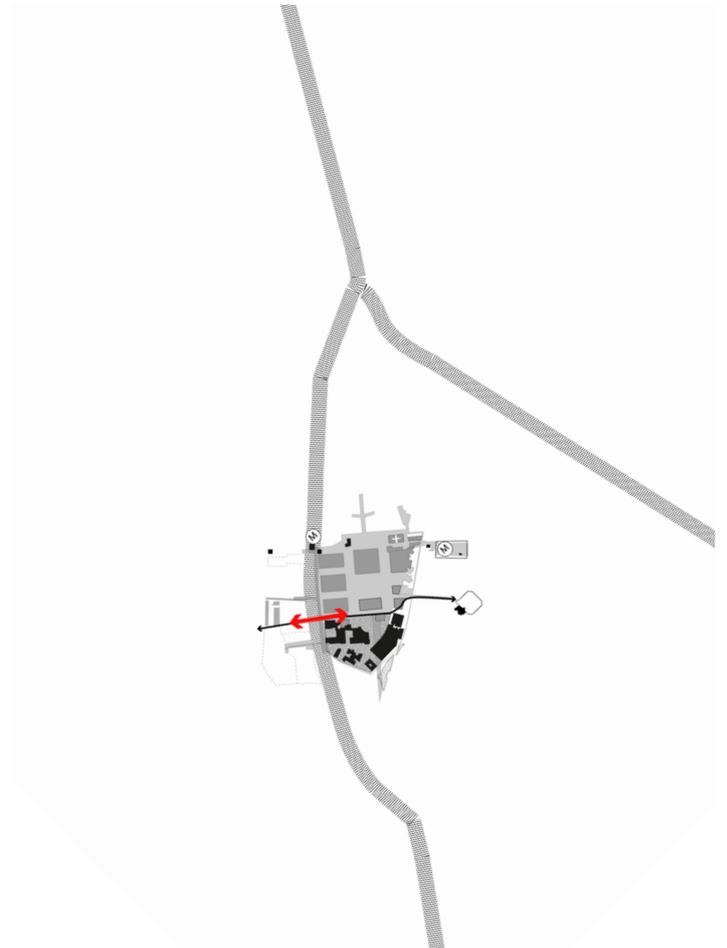
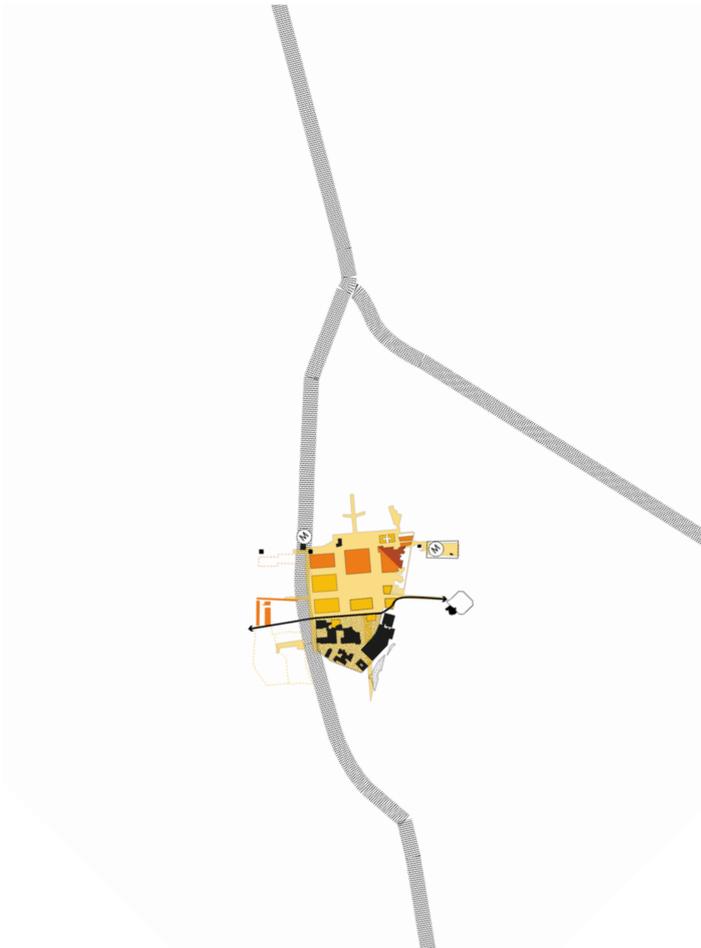
Agrafe Duchesse.



Franchissement possible.
Projets en intention aux abords du périmètre.
Agrafe perfectible dans l'aménagement des abords.
Priorité 3

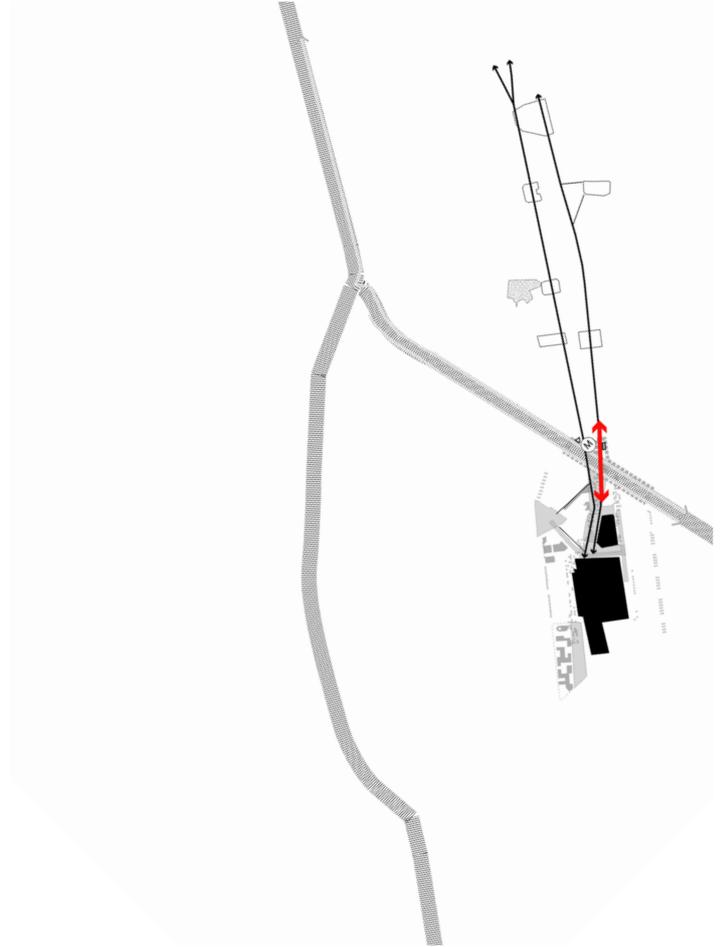


Agrafe Abattoirs.



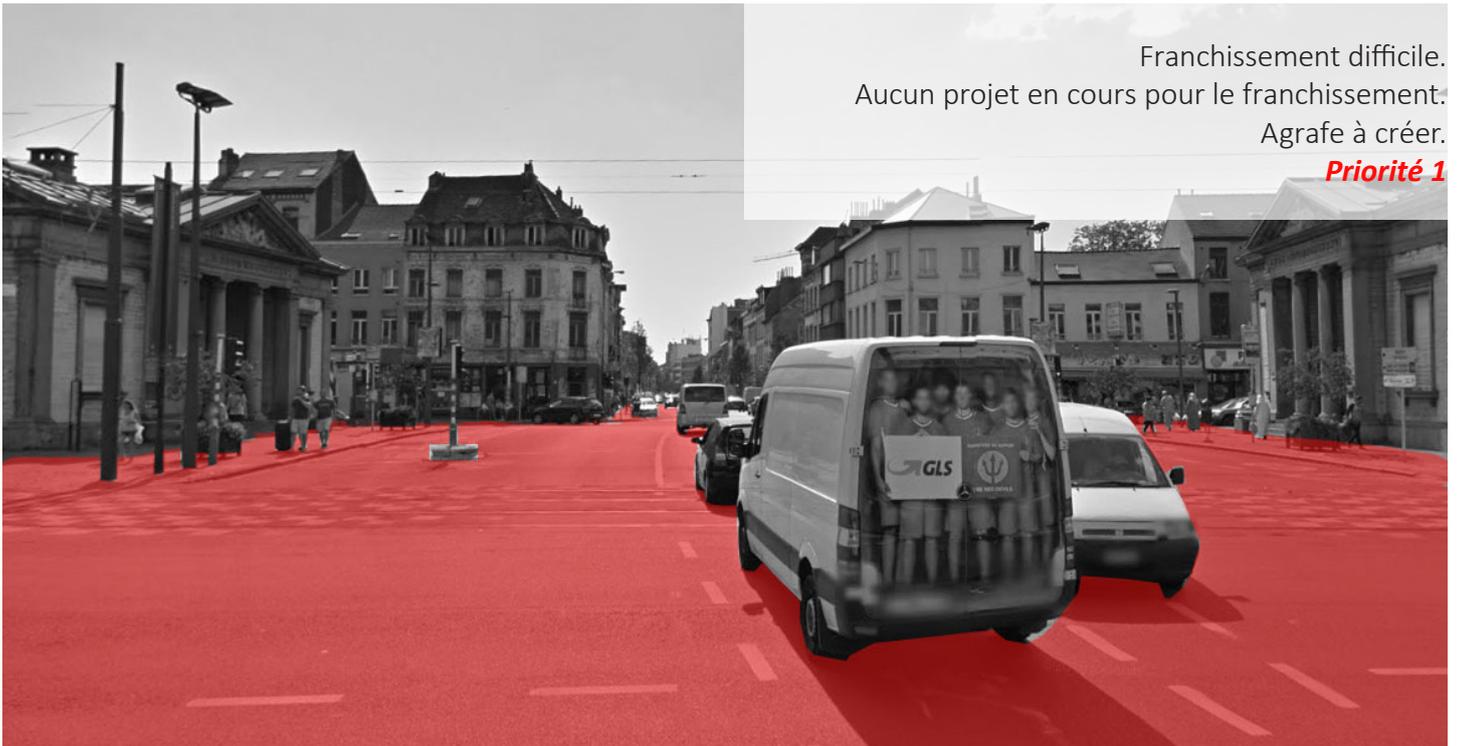
Franchissement inexistant.
Plusieurs intentions de projet existent.
Agrafe à créer, coordination avec le CRU.03.
Priorité 1

Agrafe Midi.

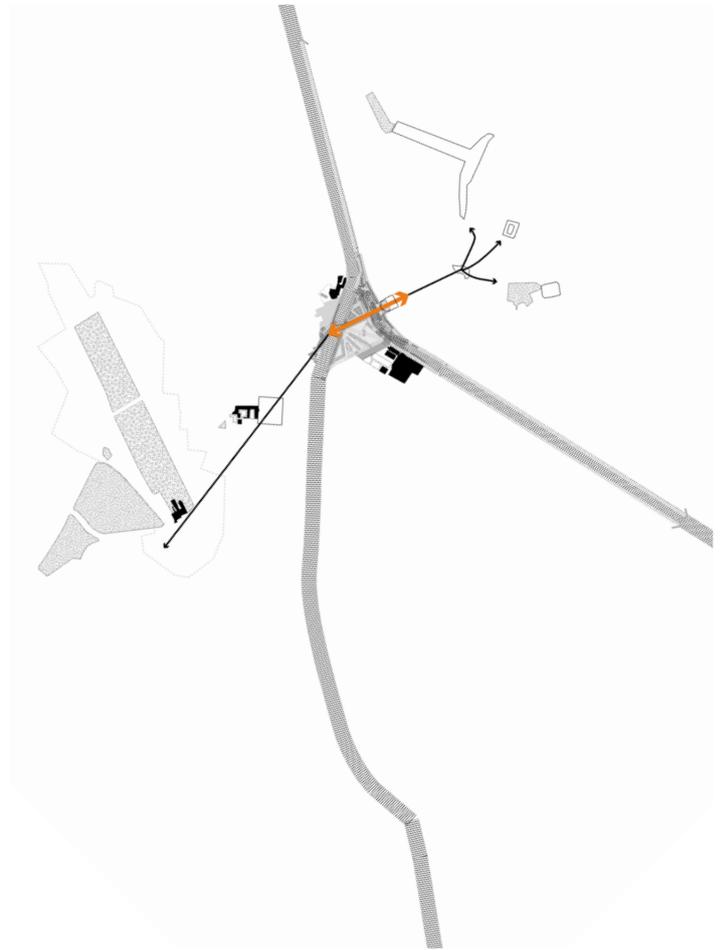
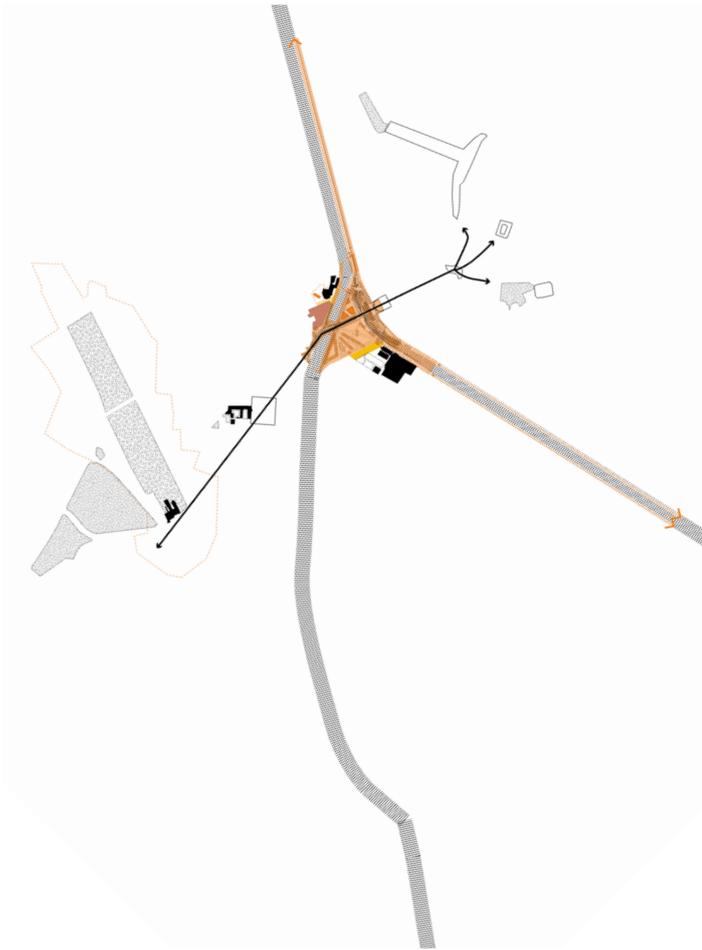


Franchissement difficile.
Projets en cours sur lequel il est possible de s'appuyer.
Agrafe à créer.
Priorité 1

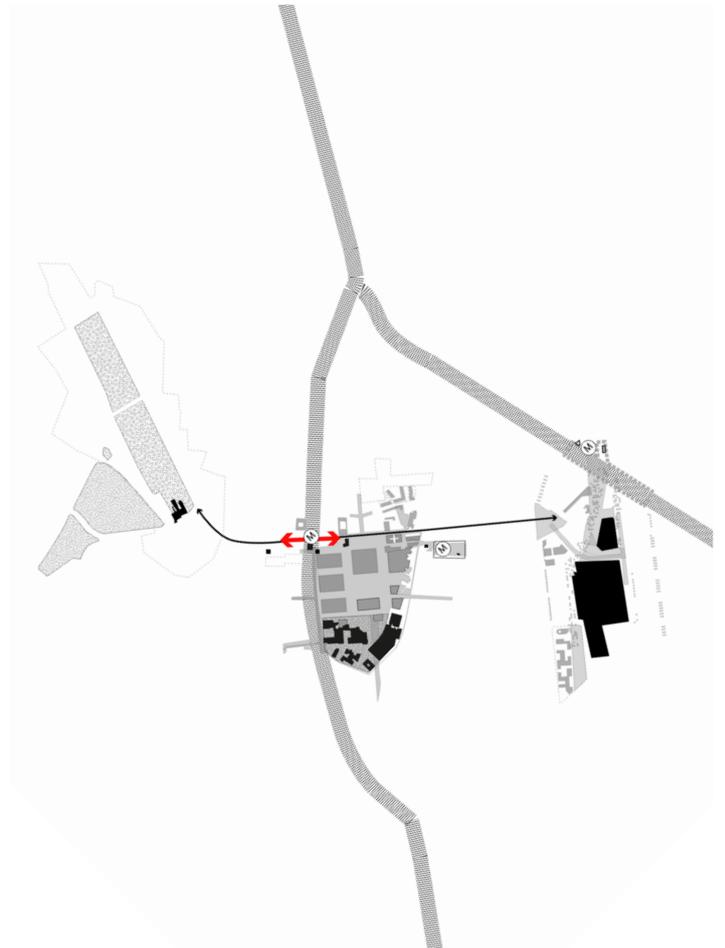
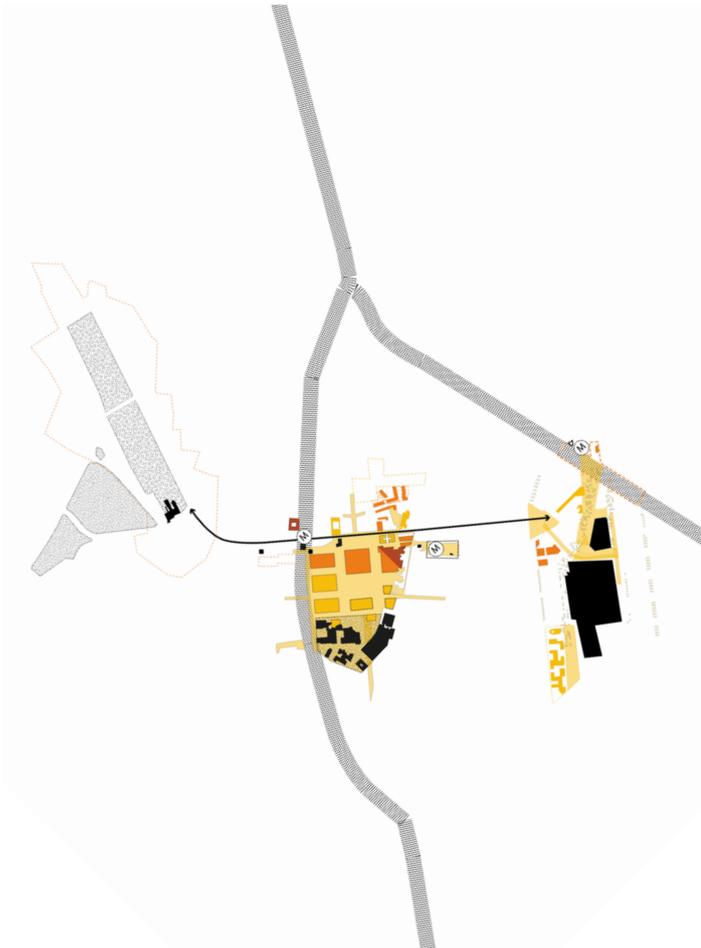
Agrafe Mons.



Agrafe Ninove.

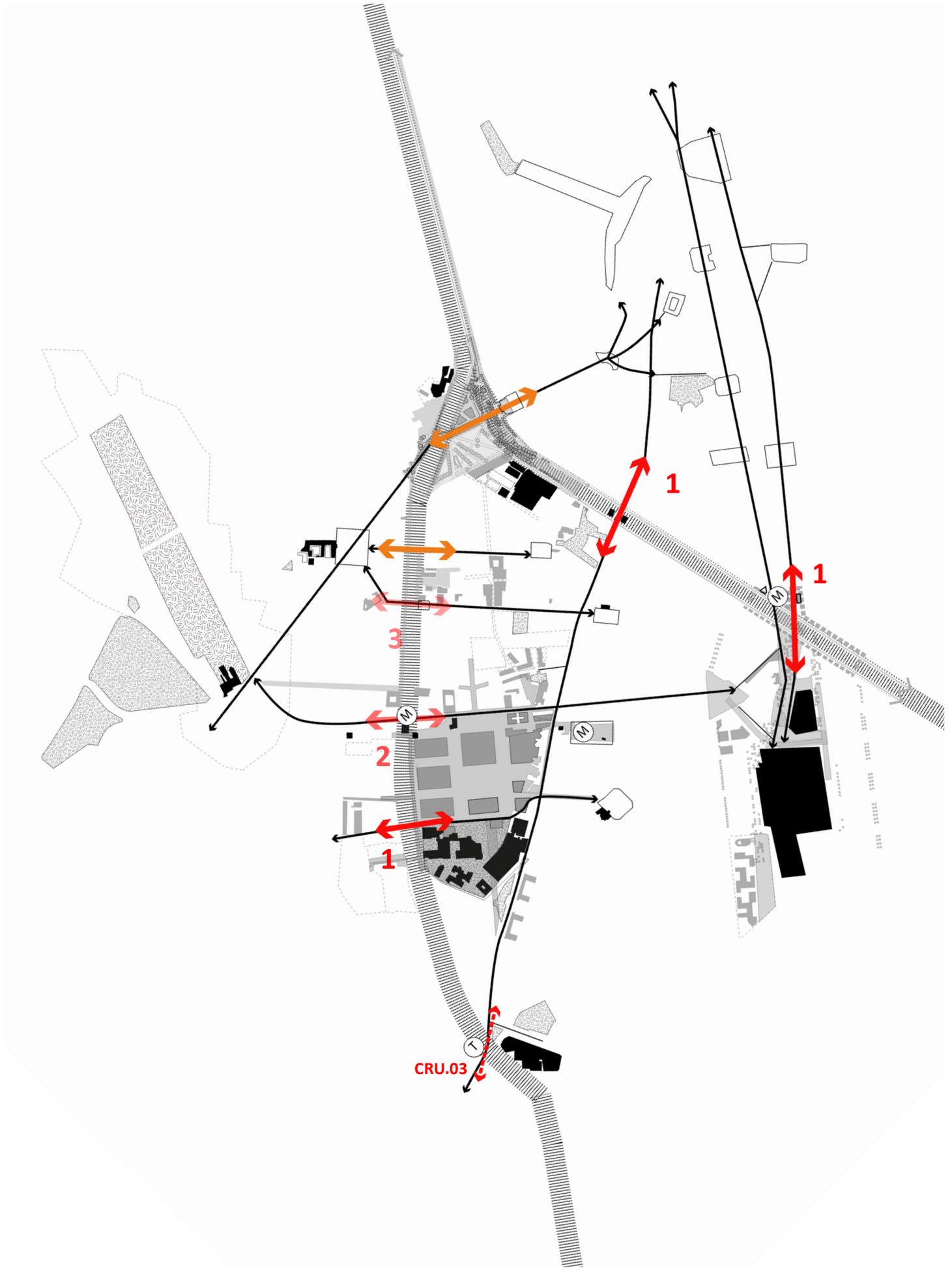


Agrafe Ropsy-chaudron.



Franchissement possible.
Aucun projet en cours pour le franchissement.
Agrafe perfectible dans son aménagement.
Priorité 2





PRIORISATION DES AGRAFES

La porte de Ninove, la passerelle de Gosselies et l'agrafe du CRU.03 sont considérées comme des agrafes prises en charge par les projet de réaménagement.

Le CRU.05 donne la priorité aux agrafes Abattoirs, Midi et Mons. Toutes les trois concernent des franchissements inexistantes ou difficiles.

L'agrafe Abattoirs permettra de traverser le canal, de relier les stations de transports en commun Delacroix et Clémenceau, en traversant le site des Abattoirs à la lisière du site de la haute école Erasme. Cette agrafe s'adressera donc tout autant au public des abattoirs qu'aux étudiants flamands.

Du côté du boulevard Poincaré, les franchissements existent mais sont difficiles. Les agrafes permettront de requalifier ces traversées et de rejoindre les quartiers du centre-ville.

Dans un second temps, la priorité revient à l'agrafe Ropsy-chaudron. La traversée du canal par le pont existe déjà mais son aménagement peut être amélioré.

Enfin, la dernière priorité concerne l'agrafe Duchesse. Le pont levant assure le franchissement de manière qualitative, mais en vue du nombre important de projets alentours (en intention ou en cours), une attention particulière pourra être portée au bon aménagement des abords.



ABATTOIR Waar Brussel leeft
Où Bruxelles vit

FOODMET

Een markt met veel smaak
Votre marché gourmand

OPEN / OUVERT: 07:00 > 14:00

Vrijdag, zaterdag en zondag

Verdriet, samen is de kracht

www.foodmet.brussels



24

2 DES ÉQUIPEMENTS
MÉTROPOLITAINS AUTOUR
DU PÉRIMÈTRE

ABATTOIR

INFO



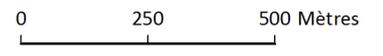
- Parking vélo
- ⊕ Station Villo
- Proposition RER vélo (Bruxelles Mobilité)
- Continuité urbaine faible
- Continuité urbaine moyenne
- Continuité urbaine forte
- Continuité urbaine illisible
- Equipement métropolitain
- Projet métropolitain
- Projet d'espace vert métropolitain

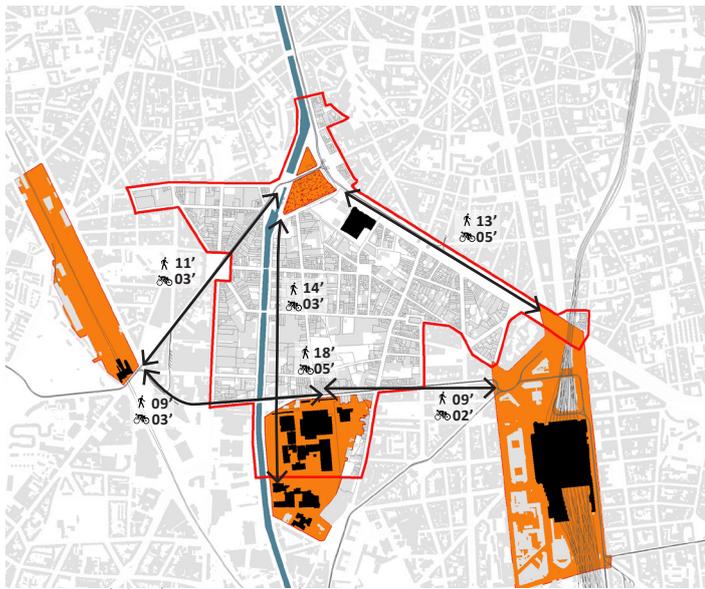
- Fond de plan**
- Périmètre provisoire du CRU
 - Limite communale
 - Parcelle
 - Rail train
 - Rail tram
 - Bâti
 - Le canal

Réalisation : JNC International
 Source : BruGIS, Urbis, MobigiS, STIB, relevé



1:15 000





La proximité des équipements métropolitains

DIAGNOSTIC

Le périmètre accueille des équipements métropolitains (Arts et Métiers, Abattoirs, Erasme) sans que leur localisation ne profite aux quartiers concernés.

Les abattoirs d'Anderlecht attirent chaque semaine, du vendredi au dimanche, plus de 100.000 acheteurs. Plus de trente ouvriers y travaillent quotidiennement pour abattre, chaque semaine, près de 400 bovins et 4.000 porcs destinés à la trentaine d'ateliers de découpe qui jouxtent les lignes d'abattage mais aussi aux particuliers et professionnels de Bruxelles et ses environs. Le projet de développement global du site porté par la société gestionnaire, prévoit le maintien et la modernisation de l'activité industrielle avec la création d'un abattoir compact et la diversification du site avec la création d'une halle alimentaire/foodmet, d'espaces événementiels « Les Caves » (réalisé), et d'une ferme urbaine.

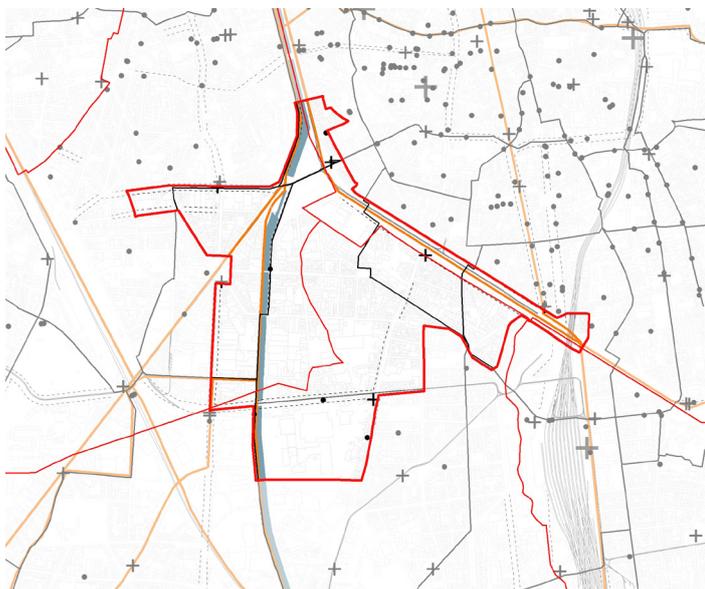
Le campus Erasme, qui accueille une antenne de l'Université Libre de Bruxelles et Erasmushogeschool, et l'Institut des Arts et Métiers situé boulevard Poincaré attirent quotidiennement de nombreux étudiants qui pourtant ne semblent pas irriguer le quartier.

Le pôle Abattoirs - Erasme est un secteur de projets en cours de réalisation qui constituera une plaine économique, à proximité du secteur de la porte de Ninove, également en cours, qui deviendra une plaine urbaine.

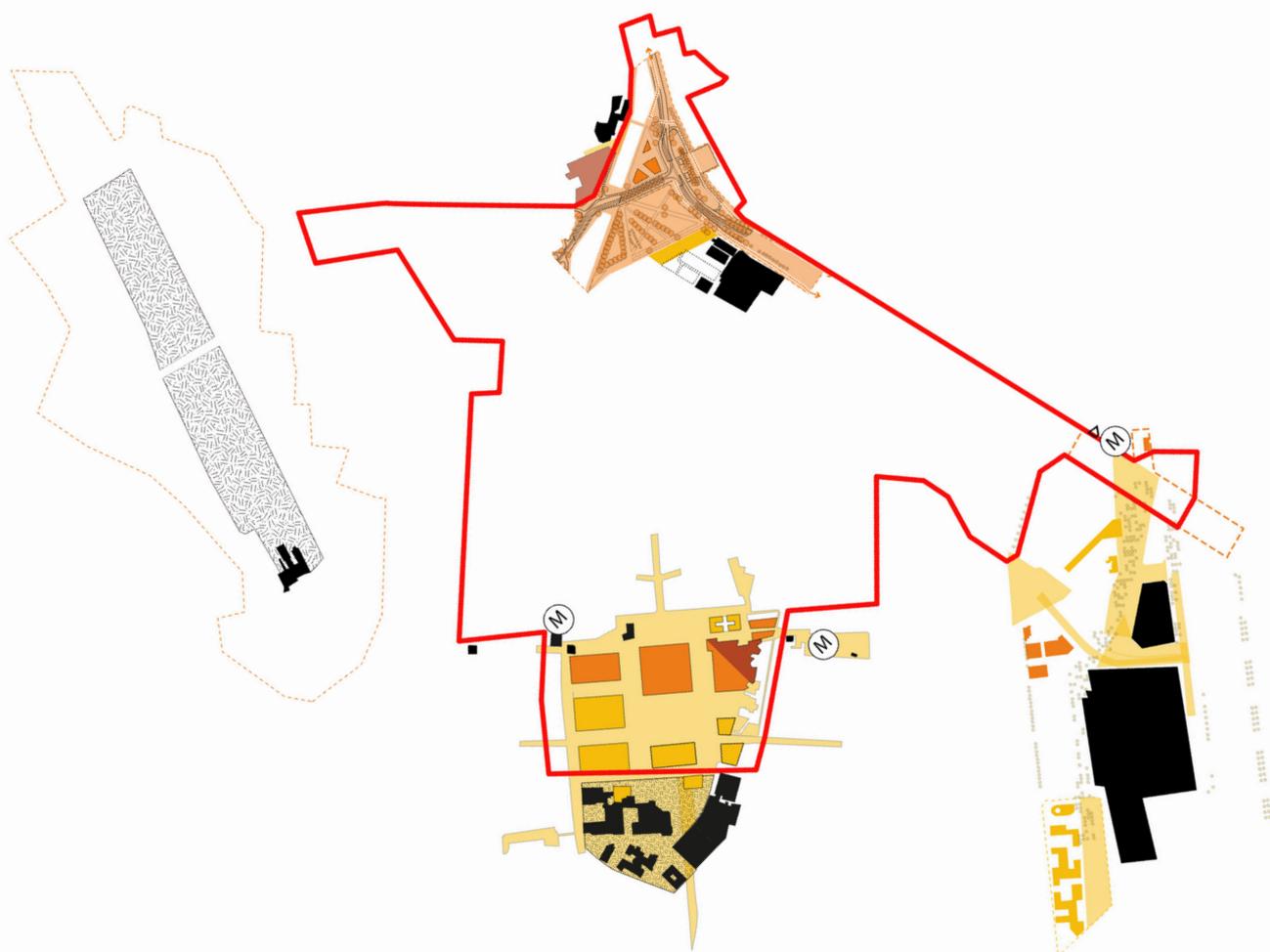
D'un autre côté, le lien vers la gare du Midi n'est pas souligné. Le pôle de la gare est en plein projet de réaménagement, mais la place Bara et l'esplanade de l'Europe ne sont actuellement que très peu qualitatives et fonctionnelles dans leur rôle d'espace public de connexion et d'accueil.



Des équipements métropolitains peu connectés par les continuités urbaines



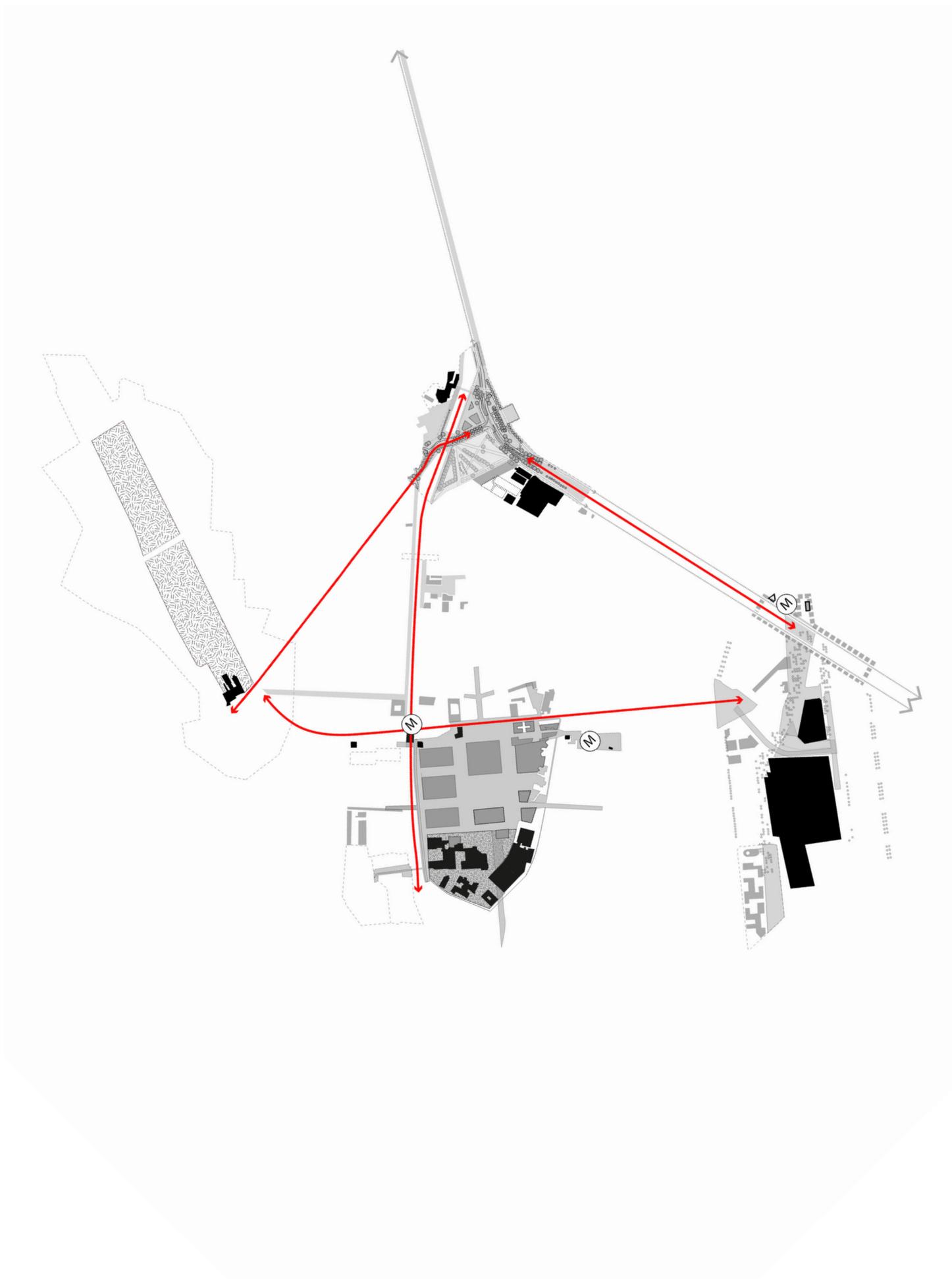
Un réseau cyclable métropolitain en projet (RER vélo)



ENJEUX ET OBJECTIFS

Les 4 grands équipements métropolitains situés aux abords du périmètre du CRU sont à valoriser : la gare de l'Ouest, la porte de Ninove, la gare du Midi et l'ensemble Abattoirs - Erasme.

Pour permettre de renforcer les espaces publics en cours de réalisation (le pôle gare de l'Ouest, le parc de la porte de Ninove, le parvis des tours de logements et la place de la porte de Ninove, la station Constitution, la gare du Midi et ses places Bara et esplanade de l'Europe, et le parvis des Abattoirs), l'amélioration des connexions existantes entre ces quatre pôles d'animation majeurs est à prévoir. Les axes majeurs existants entre ces différents espaces sont le support de cette valorisation.



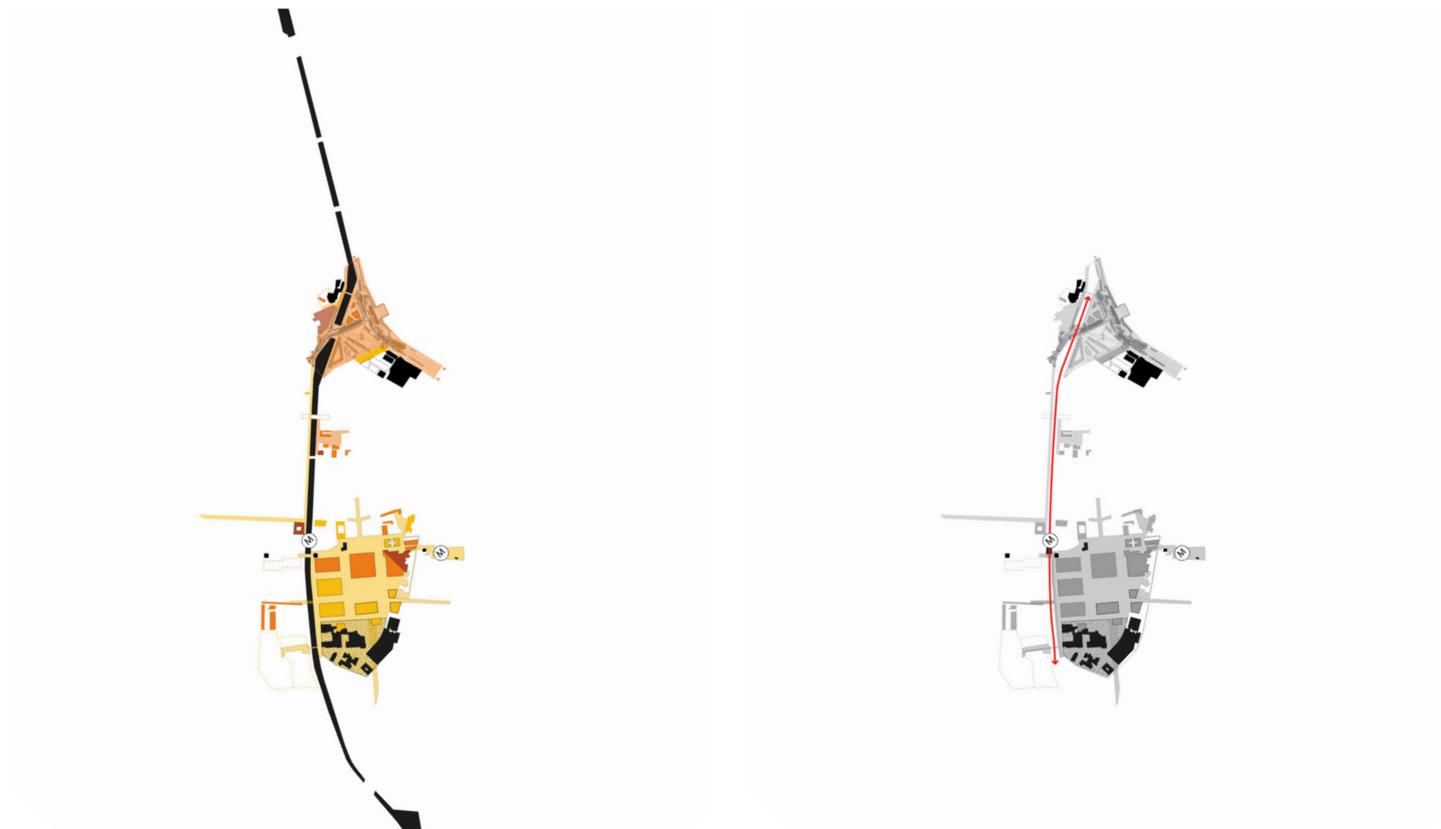
STRATÉGIE : CONNECTER

La valorisation des axes existants est à envisager par le **réaménagement piéton et cyclable**.

Ces améliorations des connexions douces permettront de relier de manière agréable la gare de l'Ouest à la porte de Ninove via la chaussée de Ninove, la porte de Ninove à la gare du Midi via le boulevard Poincaré, la gare du Midi à la gare de l'Ouest en passant par les Abattoirs via la rue Ropsy-chaudron, et enfin les Abattoirs à la porte de Ninove via les quais le long du canal.

Ces équipements métropolitains proches géographiquement, mais pourtant peu rejoints à pieds ou à vélo, seront alors connectés de manière agréable et attractive.

Connexion canal.

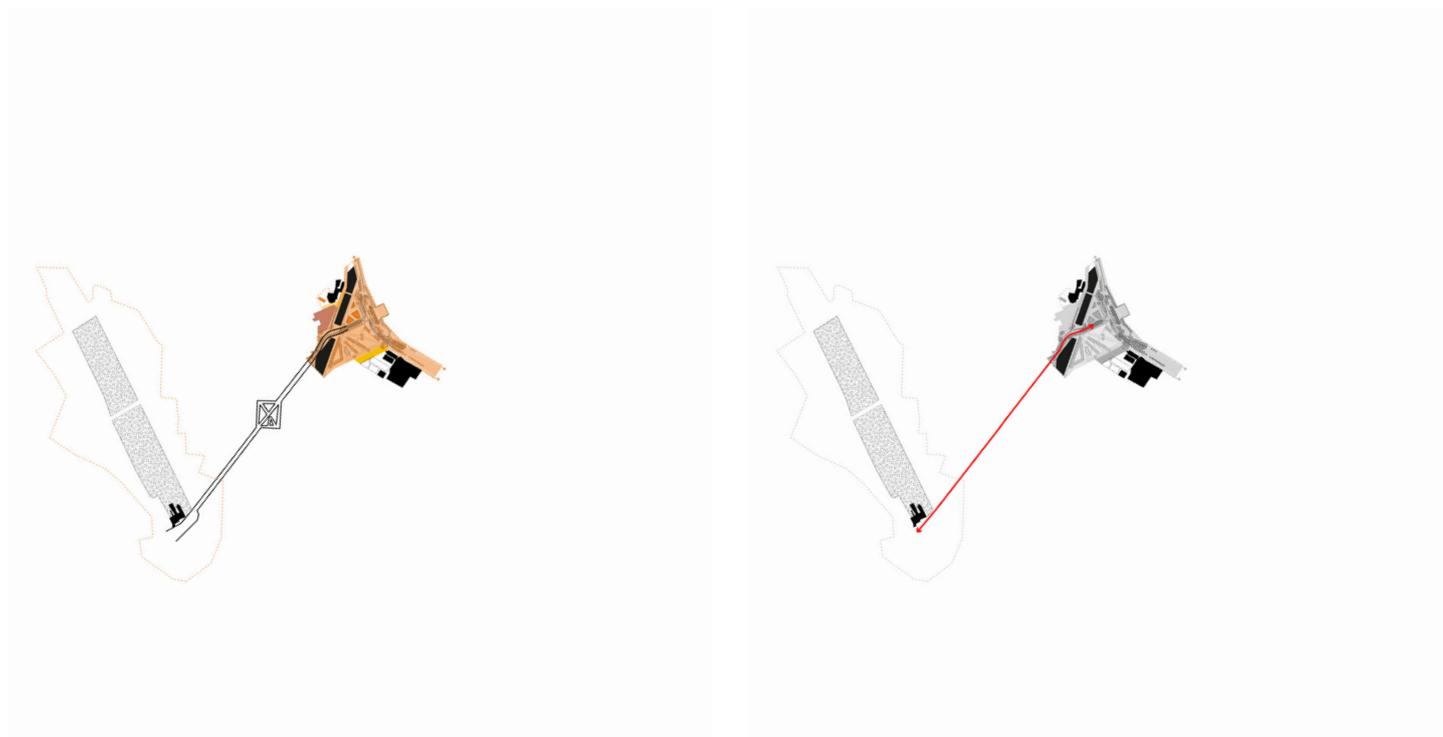


- Quai Fernand Demets : projet vélo en intention, paysage urbain et mobilité douce perfectible.
- Quai de Mariemont : projet de réaménagement en intention, paysage urbain et mobilité douce perfectibles.
- Quai de l'Industrie, Halle Libelco : projet en cours, mobilité douce perfectible.
- Porte de Ninove : projet en cours, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.



Quai de Mariemont

Connexion Ninove.



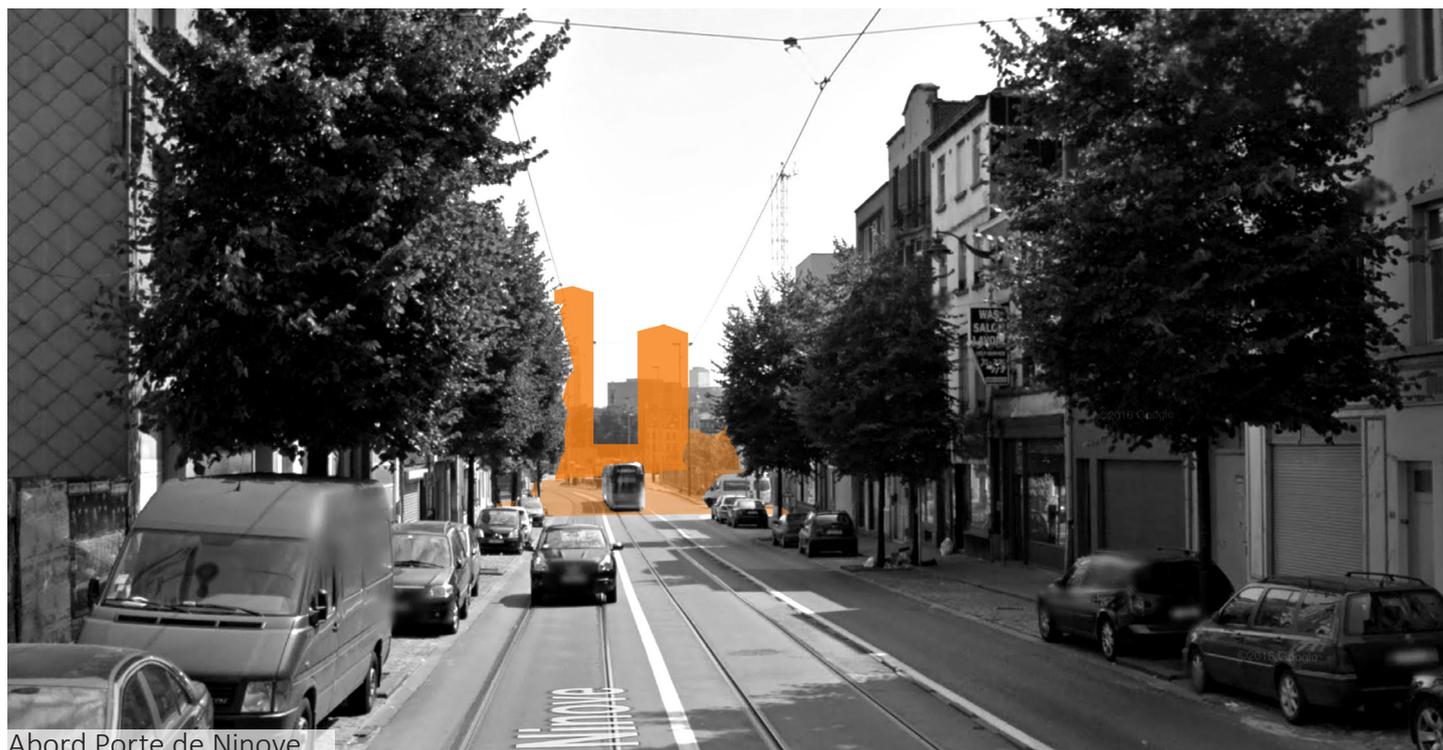
Abords gare de l'Ouest : projet en intention, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.

Chaussée de Ninove : aucun projet en cours, mobilité douce perfectible.

Place de la Duchesse de Brabant : aucun projet en cours, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.

Chaussée de Ninove : aucun projet en cours, mobilité douce perfectible.

Porte de Ninove : projet en cours, paysage urbain et mobilité douce perfectibles.



Abord Porte de Ninove

Connexion Petite Ceinture.



Boulevard Poincaré, abords Porte de Ninove : projets en cours, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.

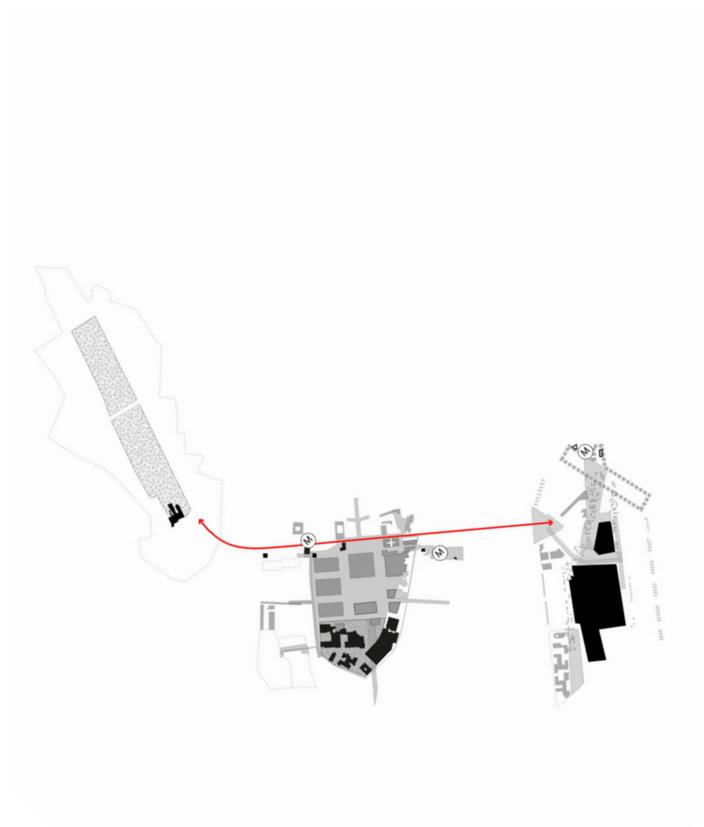
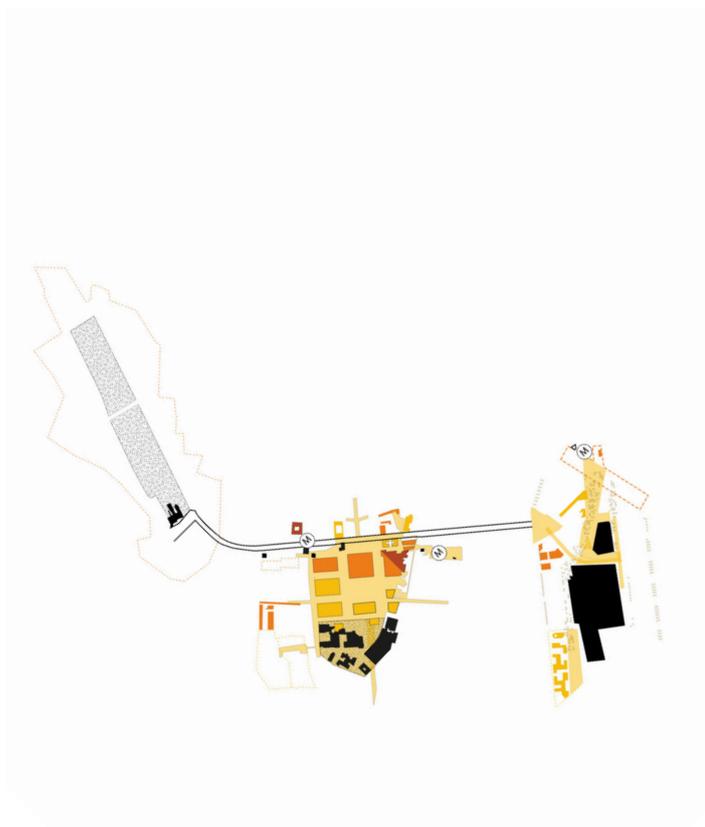
Boulevard Poincaré, au centre : projet de bandes cyclables en cours, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.

Boulevard Poincaré, abords gare du Midi : projets en intention, paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.



Boulevard Poincaré, abords Porte de Ninove

Connexion Ropsy-chaudron.



Rue Nicolas Doyen : paysage urbain perfectible.

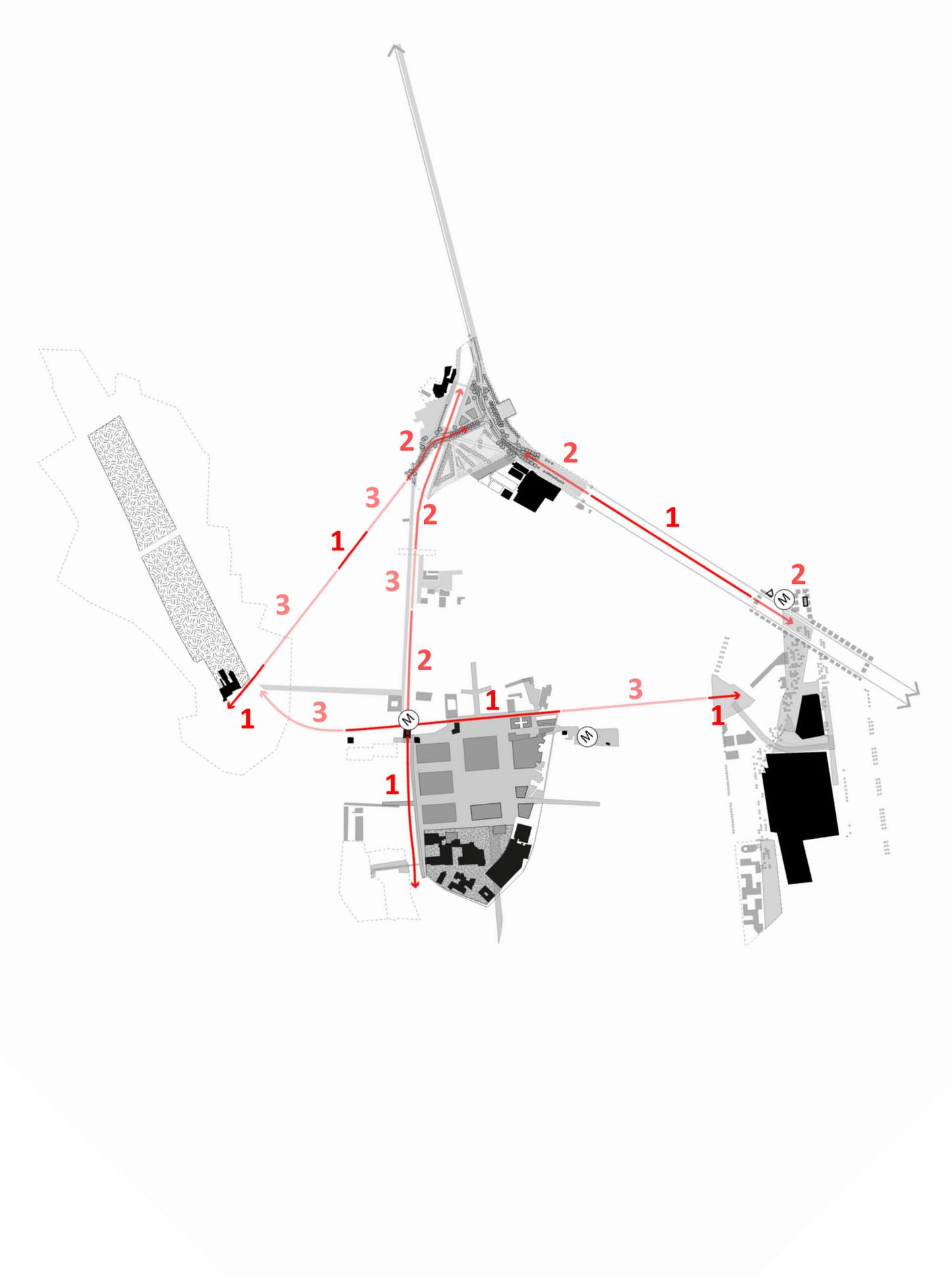
Rues Ropsy-chaudron et Léon Delacroix : paysage urbain, lisibilité et mobilité douce perfectibles.

Avenue Clemenceau : satisfaisante.

Place Bara : lisibilité et mobilité douce à améliorer.



Rue Ropsy-chaudron



PRIORISATION DES CONNEXIONS

Parmi les quatre connexions projetées, certains tronçons sont prioritaires.

Les priorités principales reviennent aux tronçons suivants :

- tronçon central du boulevard Poincaré ;
- tronçon central de la rue Ropsy-chaudron (en face des Abattoirs) ;
- tronçon central de la chaussée de Ninove (la place de la Duchesse de Brabant) ;
- le tronçon face à la gare de l'Ouest ;
- le canal longeant les Abattoirs et l'école Erasme ;
- la place Bara.

Les priorités secondaires sont les suivantes :

- les tronçons chaussée de Ninove, Canal et boulevard Poincaré qui arrivent sur la porte de Ninove ;
- le tronçon du boulevard Poincaré qui arrive sur la gare du Midi ;
- le tronçon canal entre le projet Grande Halle (actuellement ilot Liberlco).

Les derniers tronçons prioritaires, car déjà plus ou moins qualitatifs, sont :

- le tronçon Ropsy-chaudron entre les Abattoirs et la place Bara ;
- le tronçon Ropsy-chaudron qui arrive sur la gare de l'Ouest ;
- le tronçon canal devant le projet de Grande Halle (actuellement ilot Libelco) ;
- le tronçon chaussée de Ninove entre la gare de l'Ouest et la place de la Duchesse de Brabant ;
- le tronçon chaussée de Ninove entre la place de la Duchesse de Brabant et l'arrivée sur la porte de Ninove.



AUTOSAFI

SAFI
VOitures D'OCCASIO
OCCASIEWAGENS
IMPORT
EXPORT



UTO KARAM est
ACHAT & VENTE
VOITURES OCCASIONS
IMPORT - EXPORT
10 rue de la Gare - 59100 Lille
03 20 39 00 00

NOUS ACHETONS VOTRE VOITURE

3 UNE MUTATION ÉCONOMIQUE
AMORCÉE



- + Patrimoine industriel non bâti non protégé
- Articulation urbaine faible
- Articulation urbaine moyenne
- Articulation urbaine forte
- Continuité urbaine faible
- Continuité urbaine moyenne
- Continuité urbaine forte
- Continuité urbaine illisible
- Bâti commerce de voiture
- Patrimoine industriel relevé
- Patrimoine industriel inscrit à l'inventaire
- Patrimoine industriel protégé
- Superficie inférieure à 1,5 ha
- Superficie inférieure à 2 ha
- Superficie inférieure à 4 ha
- Superficie inférieure à 6 ha
- Superficie supérieure à 6 ha

Fond de plan

- Périmètre provisoire du CRU
- Limite communale
- Rail train
- Rail tram
- Bâti
- Le canal

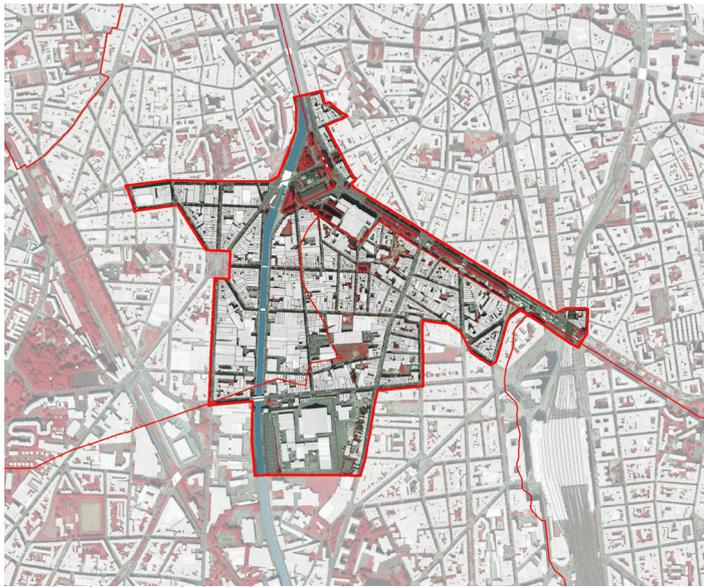
Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, Urbis, STIB, DMS, relevé



1:15 000





Un périmètre peu végétalisé

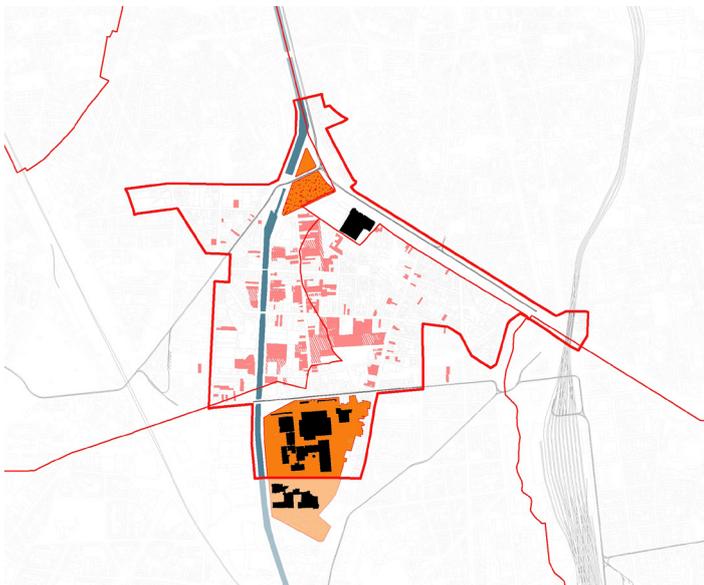
DIAGNOSTIC

Le quartier Heyvaert est la plaque tournante du commerce de voitures d'occasion de l'Europe (en provenance essentiellement de France et d'Allemagne) vers l'Afrique et le Moyen Orient. Cette filière représente un volume de 120.000 véhicules d'occasion vendus chaque année, avec 15.000 camions du quartier Heyvaert jusqu'au port d'Anvers, soit près de 60 camions par jour. Elle réunit divers métiers (transporteurs de voitures, des acheteurs directement débarqués des principales capitales africaines, des dizaines de garages et les commerces de biens associés).



Les commerces de voiture, un potentiel d'espaces publics

La place des activités de commerce de voitures dans le quartier Heyvaert est donc considérable, et elle va être amenée à libérer de nombreuses emprises mutables. Les projets actuellement étudiés par le BMA montrent que les propriétaires vont se diriger vers une logique de valorisation foncière en exploitant au maximum les capacités des parcelles et en proposant du logement libre. C'est le cas de l'actuel îlot D'Ieteren, qui représente un moteur et un exemple en matière de mutation foncière. Les îlots concernés par le commerce de voiture sont de très grande taille, et la mutation foncière tend donc vers une restructuration urbaine de ces îlots, amorcée par le projet (en suspens) de parc de la Sennette pourtant inscrit au PRDD.



Le foncier mutable entre deux polarités métropolitaines

Ce projet inscrit au PRDD "Cadre de Vie" (cf. chapitre trame verte) a la capacité d'offrir une première et importante phase de métamorphose du quartier.

La présence des Abattoirs et de l'activité industrielle et économique qui s'en suit peut permettre de développer des filières autour de la logistique urbaine, soutenues par la proximité du secteur en projet de la porte de Ninove, ainsi que du PPAS Biestebroek en plein développement.



ENJEUX ET OBJECTIFS

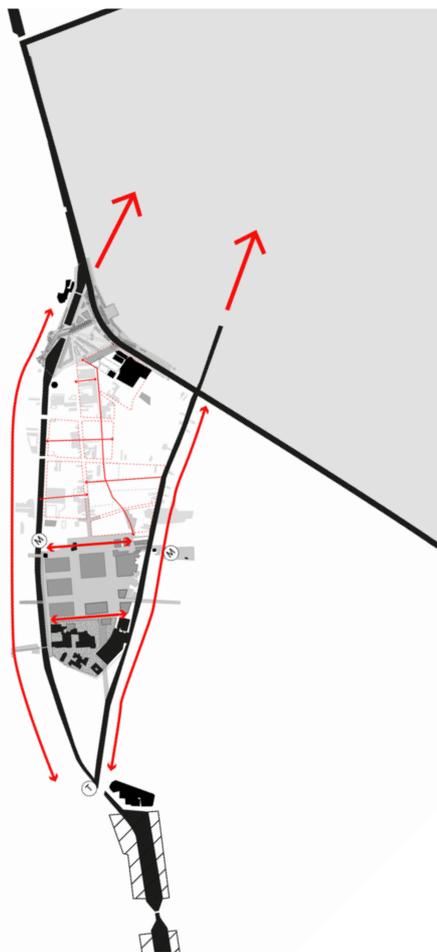
Les îlots de grandes dimensions du quartier Heyvaert imposent une activité industrielle intense au détriment d'une occupation résidentielle. La mutation de ce foncier est une opportunité pour redessiner ce tissu urbain, tout en **préservant les conditions d'accueil d'une activité industrielle ou artisanale urbano-compatible.**

La mutation de l'important foncier du commerce de voiture est à réfléchir dans une logique sinéquanone : ce qui profite au secteur économique doit également correspondre au secteur résidentiel.

Dans cette logique industrielle urbano-compatible, la situation stratégique du périmètre du CRU sera une fois de plus un support : le secteur industriel et commercial tirera profit de la proximité de l'hyper-centre, de Biestebroeck et de la future plaine urbaine Abattoirs - Erasme, alors que le secteur urbain tirera profit de la présence du futur parc métropolitain de la porte de Ninove.



STRATÉGIE : STIMULER



La mutation industrielle urbano-compatible est à amorcée selon plusieurs approches.

D'un point de vue économique, afin d'alléger le trafic de poids-lourds inadapté au quartier, de nouvelles mesures logistiques sont à prendre. Le développement d'une nouvelle logistique est à instaurer ; une logistique urbaine douce basée sur le transfert de marchandises à de petites camionnettes électriques, triporteurs ou vélos. Cette logistique engendre le réaménagement de certaines voiries tout en préservant leurs gabarits existants.

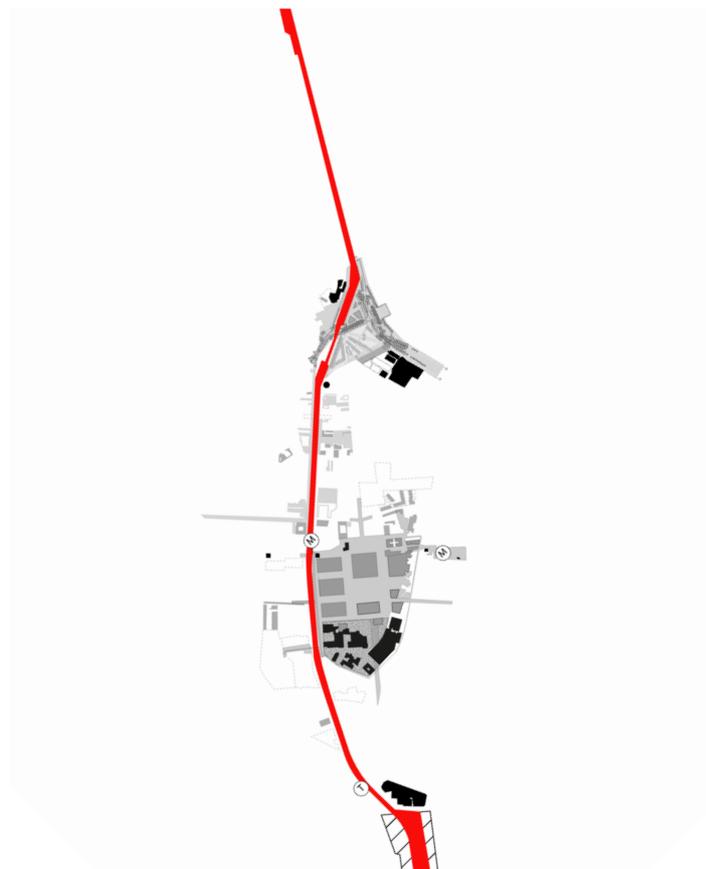
Le linéaire de la chaussée de Mons est un des principaux réaménagements envisagé, depuis Bruxelles jusqu'au périmètre du CRU3, pour une véritable transformation de l'image de cet axe et de ses conditions de pratique. La valorisation des bâtiments à valeur patrimoniale apportera une qualité urbaine capable de renouveler l'image du quartier.

Le foncier mutable du quartier Heyvaert est également à stimuler. Le recyclage ciblé des bâtiments industriels existants (structure ou patrimoine intéressant) vers un usage économique permettra d'alimenter le nouveau réseau logistique et l'activité industrielle urbano-compatible le long de la chaussée de Mons et autour des Abattoirs.

Le foncier mutable présent le long du tracé du projet de parc de la Sennette représente également un intérêt. La réalisation de ce parc s'opèrera en stimulant ce foncier mutable pour permettre l'aération des îlots, la création de nouveaux fronts bâtis et la constitution de nouveaux espaces de respiration. Une fois aménagé, ce parc permettra de relier qualitativement et écologiquement deux attracteurs métropolitains du quartier (la porte de Ninove et les Abattoirs).

Ces stratégies s'appliquent à continuer de proposer aux habitants du quartier des logements et des emplois adaptés, c'est pourquoi des opérations de restructuration qui intègrent des logements aidés, des logements privés ainsi que des espaces de travail (ateliers, bureaux) sont à prévoir.

**Stimulation du canal,
logistique fluviale.**



1) Porte de Ninove : projet en cours.

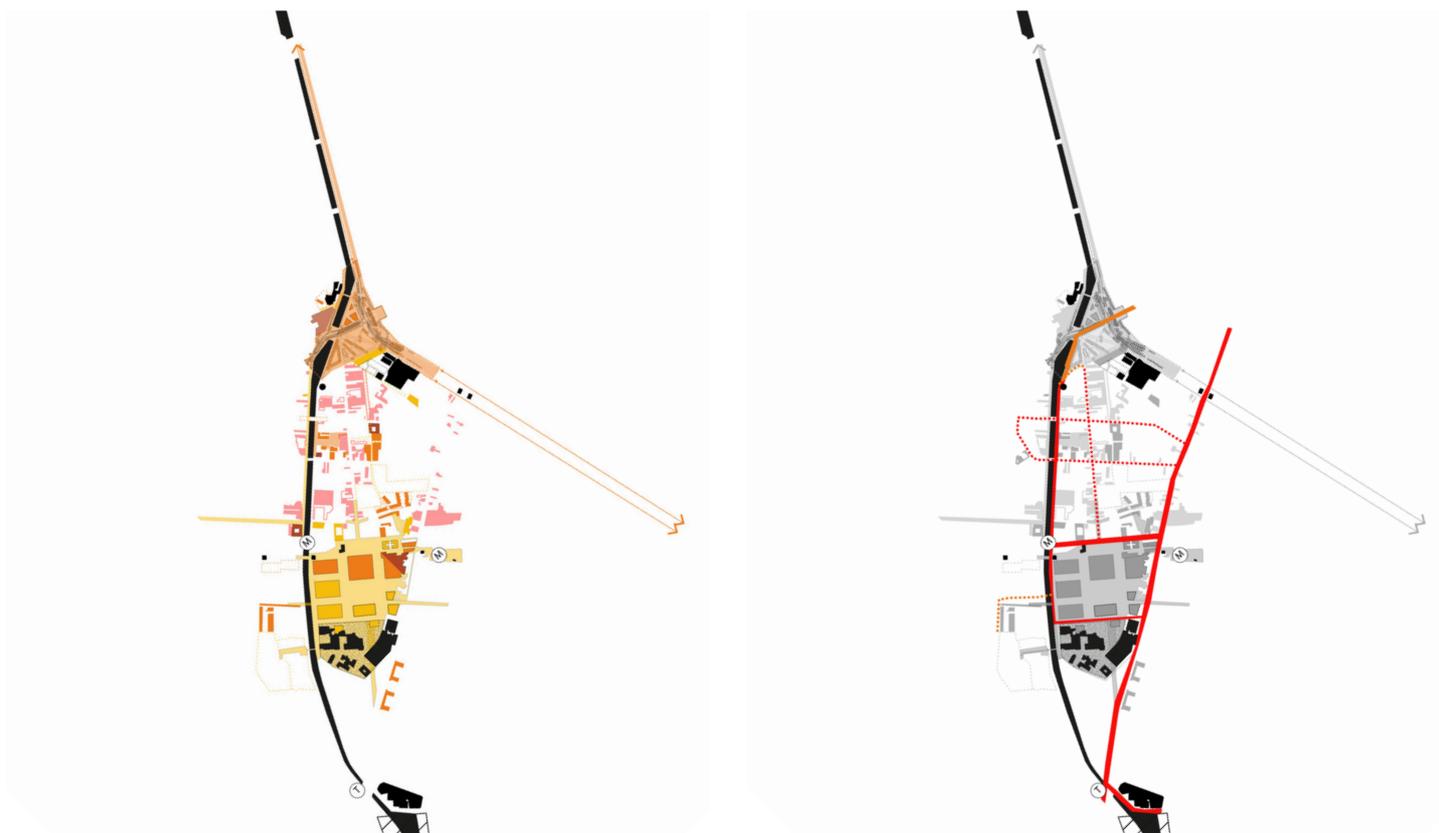
2) Quai de l'Industrie : projet en cours, paysage urbain et mobilité douce perfectibles.

3) Quai de l'Industrie : projets en intention, paysage urbain et mobilité douce perfectibles.



Quai de l'Industrie

**Stimulation Heyvaert,
maillage urbano-compatible.**



- 1) Chaussée de Mons : projet en intention et foncier mobilisable, mobilité douce perfectible.
- 2) Entre les Abattoirs et Erasme : projet en intention, liaison à créer.
- 3) Rue Heyvaert : aucun projet en cours, foncier mobilisable, paysage urbain et mobilité douce perfectibles.
- 4) Boucle place de la Duchesse - Chaussée de Mons : projets en cours, mobilité douce perfectible.



Rue des Mégissiers

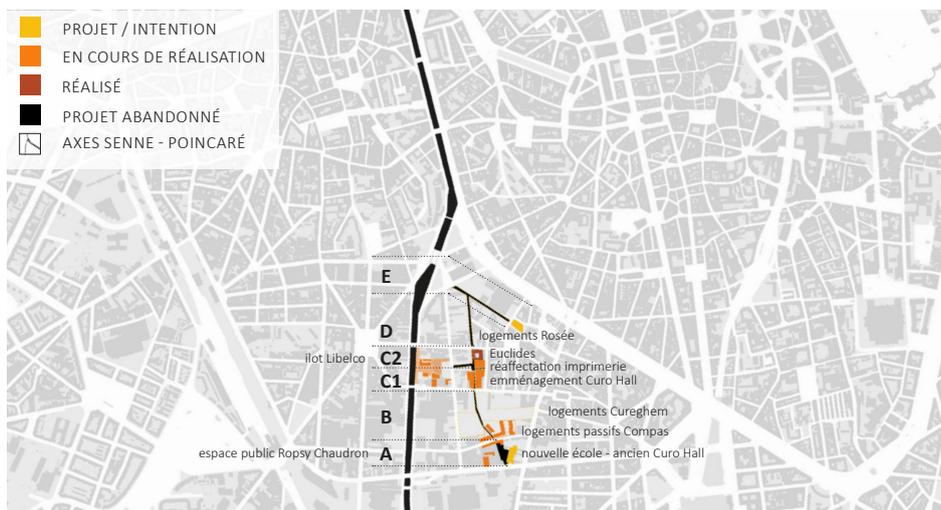
Stimulation du parc de la Sennette, porosité dans les ilots.



Axe principal (tronçons A-E) : projets en intention, connexion à créer.

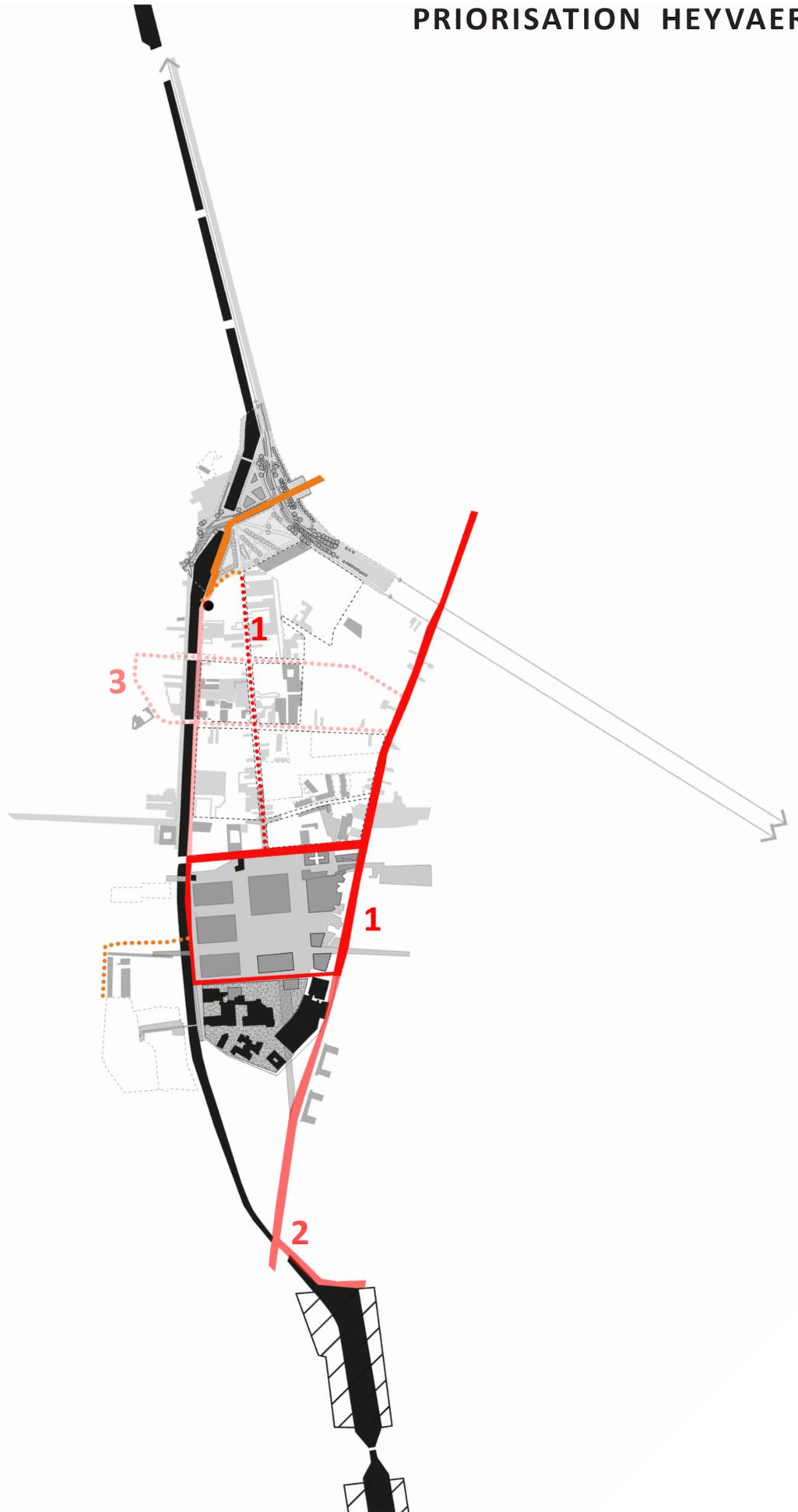
Axes secondaires (tronçons C) : projet en cours et en intention, foncier mobilisable, connexions à poursuivre.

Axes tertiaires (tronçon B) : foncier mobilisable, connexion à créer.

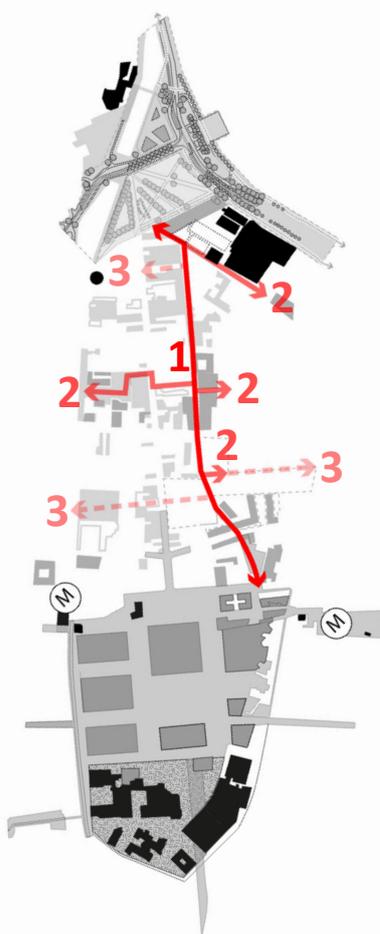


| TRONÇON | PROJET | NATURE | PORTEURS DE PROJET | ÉTAT D'AVANCEMENT |
|------------|---|---------------------------|------------------------------------|-------------------|
| A-E | Parc de la Sennette | <i>CQD COMPAS</i> | IBGE + Beliris | ■ |
| A | espace public Ropsy Chaudron | <i>CQD CHIMISTE</i> | Commune + Région | ■ |
| | nouvelle école - ancien Curo Hall | <i>SECTORIEL</i> | Commune | ■ |
| B | logements passifs Compas | <i>SECTORIEL</i> | Citydev + LRB + Région | ■ |
| | logements Cureghem | <i>PRIVÉ</i> | D'iteteren | ■ |
| C1 | réaffectation imprimerie - emménagement Curo Hall | <i>CQD COMPAS</i> | Commune + Région + Beliris | ■ |
| | ilot Libelco (Jardin d'Hiver) | <i>CQD PETITE SENNE</i> | Commune + Région + Beliris + FEDER | ■ |
| C2 | Euclides - centre d'entreprises | <i>FEDER - OBJECTIF 2</i> | DRU + Union Européenne + Citydev | ■ |
| D | - | - | - | ■ |
| E | logements Rosée | <i>PRIVÉ</i> | propriétaire privé | ■ |

PRIORISATION HEYVAERT



PRIORISATION SENNETTE





PRIORISATION DES STIMULATIONS

Les priorités s'appliquent à stimuler dans un premier temps le secteur des Abattoirs, lui-même en plein projet, ainsi que sa liaison à la porte de Ninove, également en projet.

En terme de logistique urbano-compatible, la boucle chaussée de Mons - abattoirs - canal ainsi l'axe Heyvaert entre les Abattoirs et la porte de Ninove sont les priorités, avec un aménagement pour les petites camionnettes électriques, les triporteurs, les vélos et les piétons.

Du côté du parc de la Sennette, c'est l'axe principal qui prime.

La connexion de la chaussée de Mons à Biesterbroeck concerne la priorité numéro 2, accompagnée des axes secondaires du parc de la Sennette.

Enfin, la boucle Heyvaert et les axes tertiaires du parc de la Sennette se placent en troisième position des priorités.



Kässbohrer

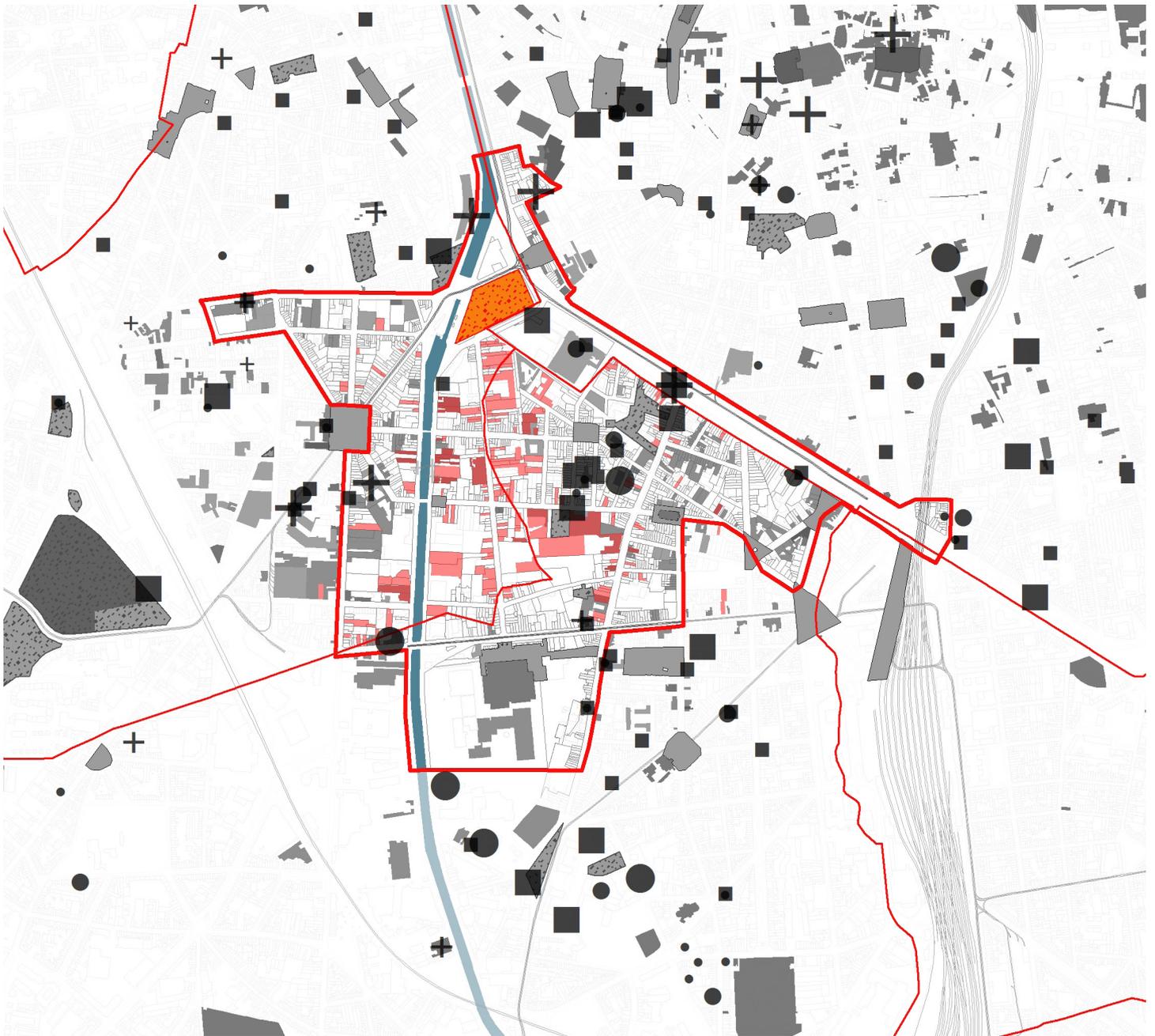
.kaessbohrer.gr

TOYOTA COROLLA

450

4 UN CADRE DE VIE INADAPTÉ





- + Equipement culturel local
- + Equipement culturel communal
- + Equipement culturel métropolitain
- Equipement sportif intérieur
- Equipement sportif extérieur
- Enseignement maternel et primaire
- Enseignement secondaire
- Enseignement supérieur
- + Patrimoine industriel non bâti non protégé
- Bâti commerce de voiture
- Patrimoine protégé
- Patrimoine inscrit à l'inventaire
- Patrimoine relevé
- Espace public construit
- Parc ou jardin existant
- Parc ou jardin en projet

Fond de plan

- ▭ Périmètre provisoire du CRU
- ▭ Limite communale
- ▭ Parcellaire
- Rail train
- Rail tram
- ▭ Bâti
- ▭ Le canal

Réalisation : JNC International

Source : BruGIS, UrbiS, BBP, DMS, relevé



1:15 000

0 250 500 Mètres

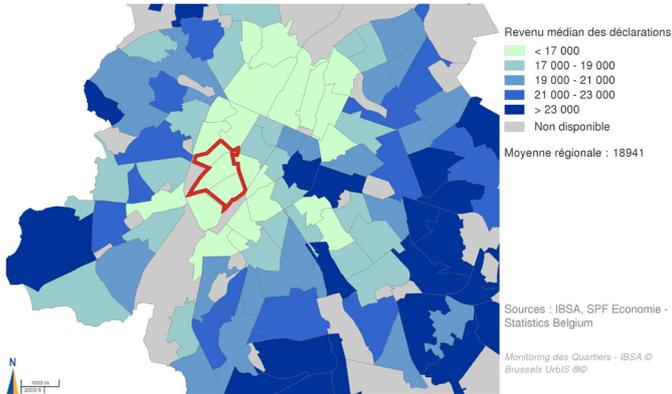
DIAGNOSTIC

Situé sur l'axe industriel du canal, ce territoire est marqué par son histoire. L'implantation progressive d'industries dans le quartier après le déplacement des Abattoirs entre 1888 et 1926 a engendré l'atténuation des éléments identitaires du paysage naturel (canalisation de la Senne, jonction ferrée Nord-Midi, etc.).

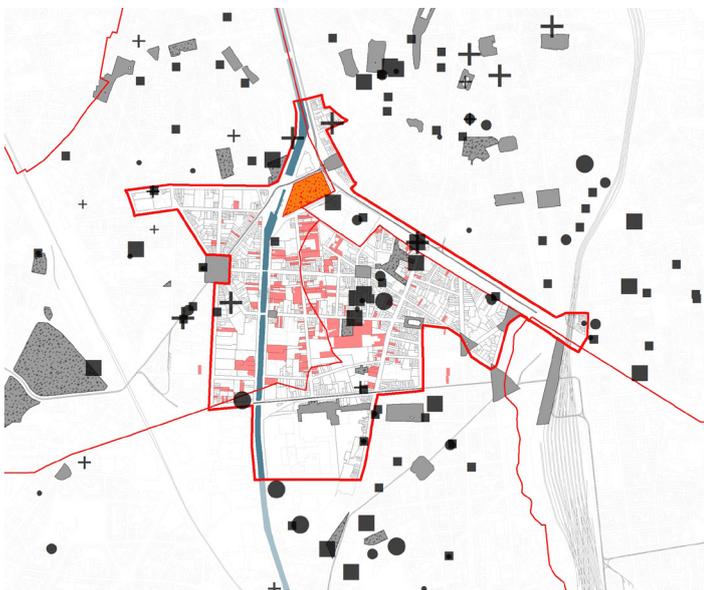
Les quartiers sont donc denses et présentent peu d'espaces de respiration à l'échelle de l'îlot. Bien que reliés à des parcs d'importance régionale, ils souffrent d'un manque d'espaces verts. Les précédents contrats de quartier ont commencé le travail d'aération du quartier en réalisant plusieurs espaces publics (parc de la Rosée, plaine de Liverpool, jardin du Compas), en apportant de nombreux équipements publics, répondant ainsi aux besoins des populations à l'échelle locale.

La population est majoritairement jeune et précaire. 23.295 habitants ont été recensés en 2014, dont 29 % sont des jeunes de 0 à 17 ans. Le taux de chômage est élevé et touche 36 % de la population (48 % chez les jeunes). Le niveau de revenu est faible avec une moyenne par habitant de 7.402,00 €/an, contre une moyenne régionale de 13.311,00 €/an.

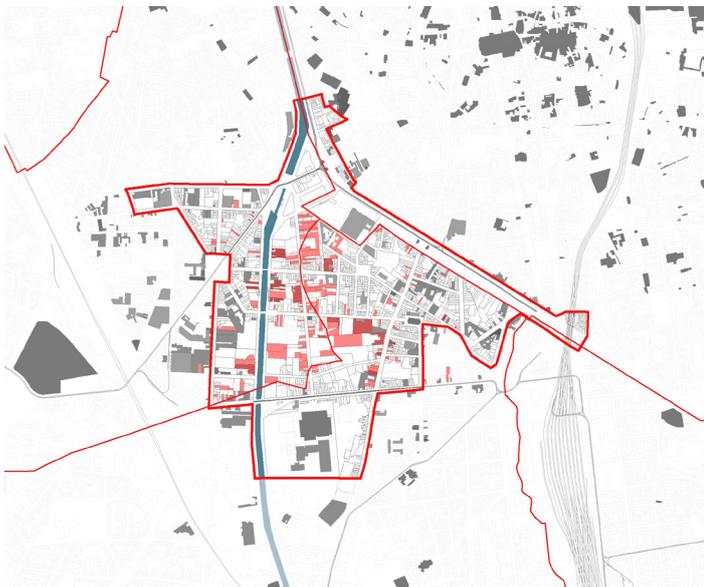
Le départ des activités de commerce de voitures vers l'Avant-Port va profondément bouleverser le tissu urbain en engageant une forte mutation, mais va aussi déstabiliser le rapport étroit qui existait entre la population locale et l'emploi.



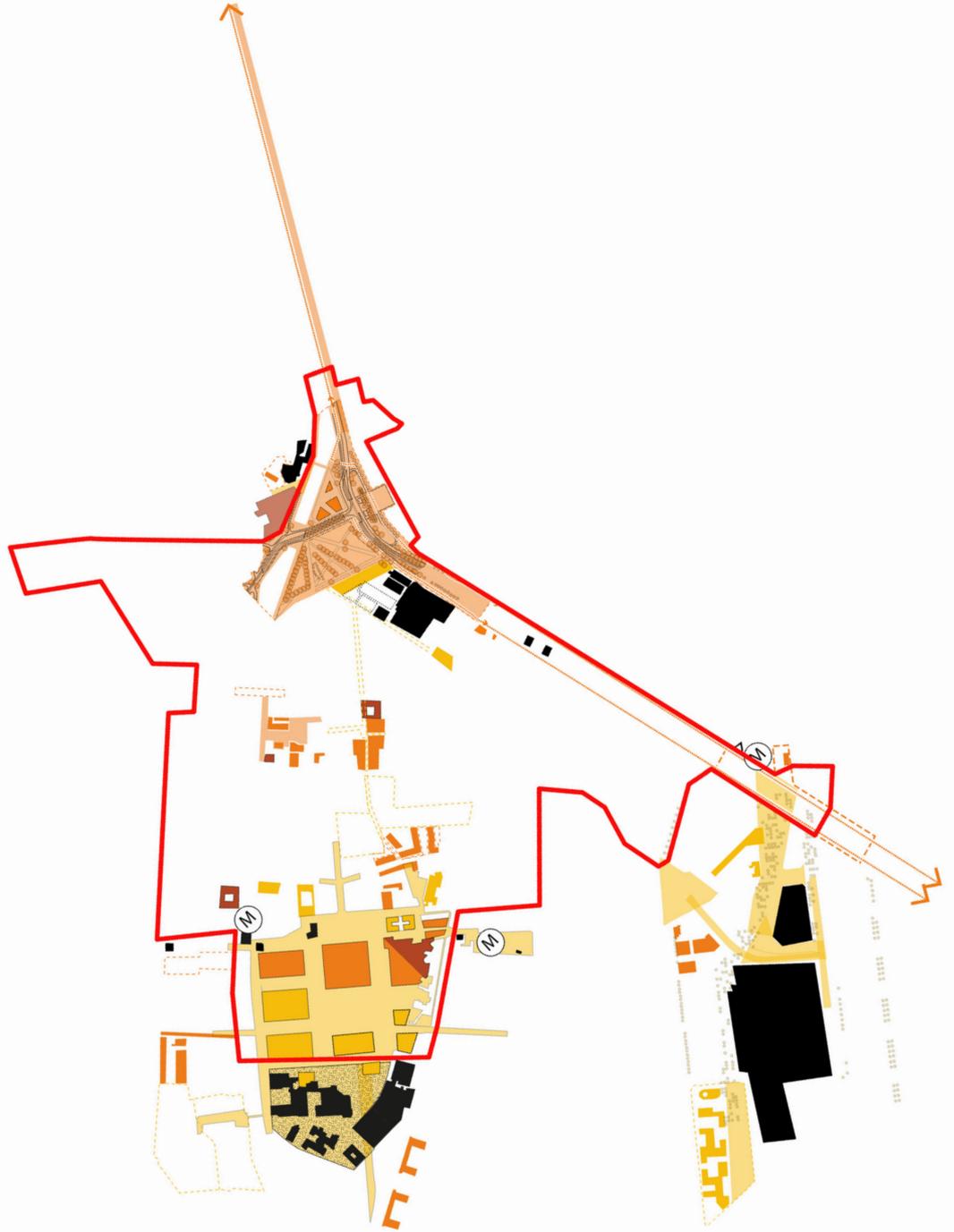
Une population précaire



Les commerces de voiture, un foncier mutable faiblement équipé



Les commerces de voiture, un patrimoine en mutation

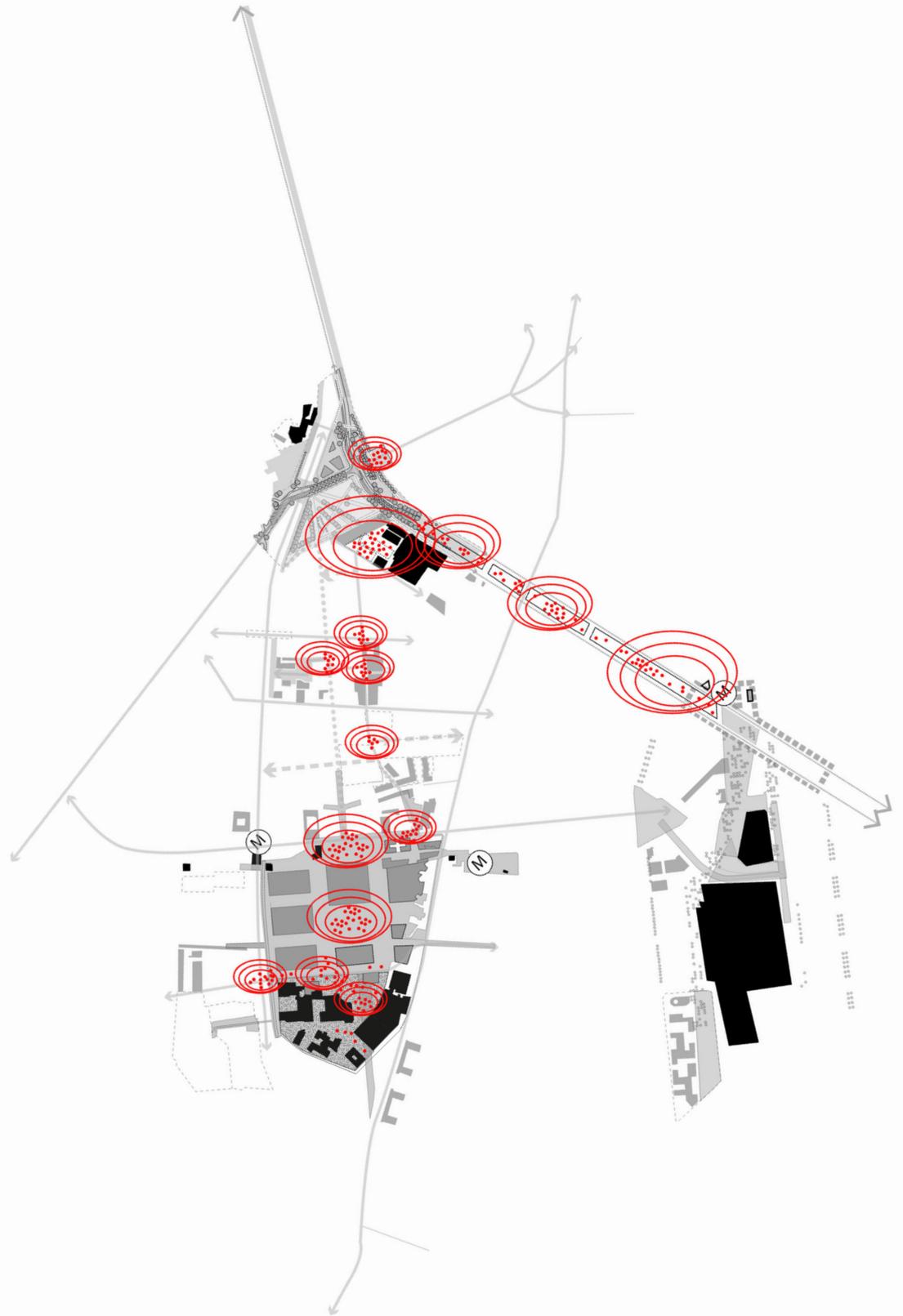


ENJEUX ET OBJECTIFS

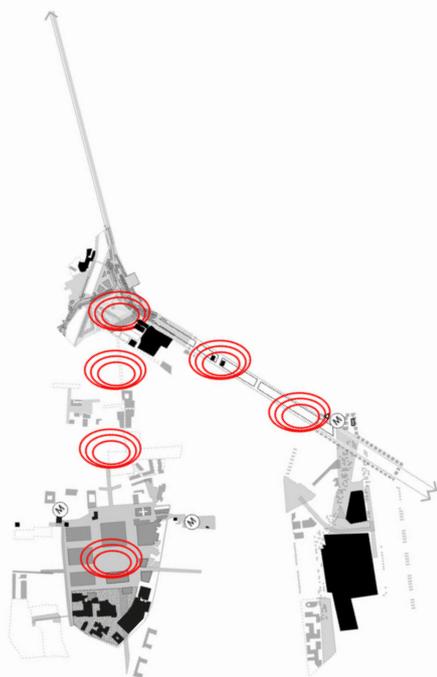
Le territoire est marqué par un découpage administratif problématique (sur l'infrastructure du boulevard Poincaré et en coeur d'îlots) en partie responsable de l'abandon ou du suspens de deux projets de rénovation urbaine aux ambitions importantes : l'aménagement de la berme centrale du boulevard Poincaré (abandonné) et la création du parc de la Sennette (en suspens).

Ce découpage engendre un manque d'équipements sur ses propres frontières, associé à une situation urbaine complexe avec le commerce de voitures et les grandes infrastructures métropolitaines.

Afin de **préserver la capacité des habitants actuels à vivre à terme dans ce quartier renouvelé**, il est nécessaire d'instaurer des animations dans les espaces de dilatation de l'espace public de ce quartier dense, afin de pouvoir encrenner localement les projets à dimension trop métropolitaine, et de garantir un usage quotidien et une bonne appropriation des habitants.



STRATÉGIE : ANIMER



Les espaces d'animation de l'espace public concernent des aménagements d'équipements sportifs et ludiques capables de créer des lieux de rencontres interquartier au sein des équipements et infrastructures métropolitaines de la porte de Ninove, du boulevard Poincaré, du parvis des Abattoirs et du parc d'Erasmus, et au sein du parc de la Sennette.

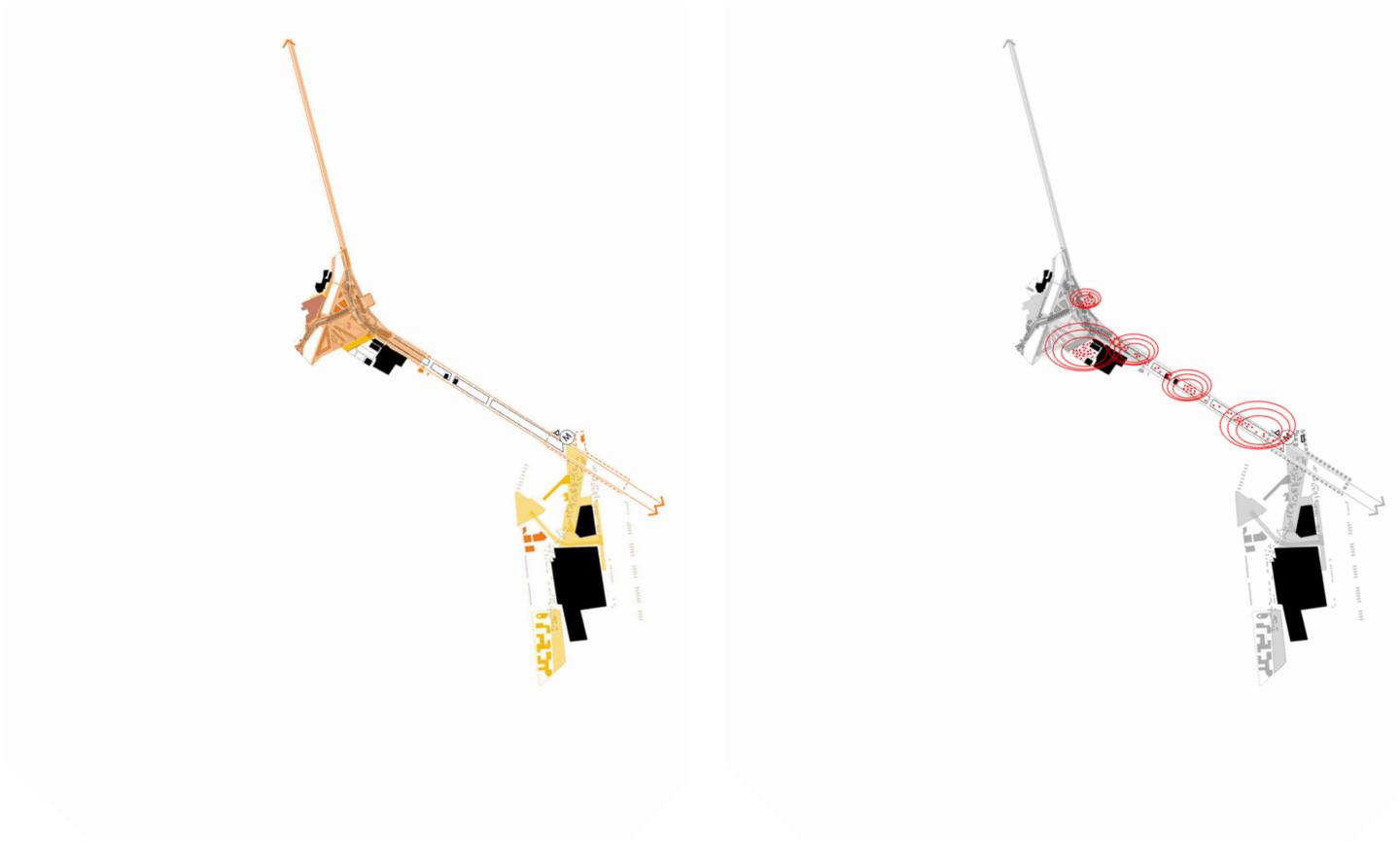
Plus précisément, le projet de la porte de Ninove peut devenir le support d'un nouveau lieu de détente et de récréation pour les étudiants d'Arts et Métiers. Développer une offre sportive significative sur ces espaces publics en lien avec les équipements existants mais trop confidentiels (stade van der Puten) permettrait également de s'adresser aux habitants des différents quartiers. Un fonctionnement alternatif pour les installations sportives situées dans l'enceinte des Arts et Métiers mis en relation avec un espace public requalifié et orienté autour du sport sur la porte de Ninove (parc + réaménagement de la traversée) y contribuerait également.

Toujours à destination des habitants des différents quartiers, le linéaire du boulevard Poincaré serait à réaménager. Rationaliser le stationnement sur la berme centrale permettrait de gagner de l'espace pour des aménagement légers et peu coûteux comme des équipements de sport urbain (cages foot/basket, street fitness, skate park, espaces de pause) sans diminuer le nombre de places de stationnement.

Au niveau du parvis Abattoirs - Erasmus, les micro-animations permettraient de s'adresser aux habitants, tout autant qu'aux acheteurs du marché et aux étudiants d'Erasmus, et de créer de petits espaces de rencontre au sein d'un équipement métropolitain de grande échelle.

Enfin, l'animation des croisements des tracés du parc de la Sennette pourrait permettre aux habitants de se retrouver de manière conviviale et intimiste.

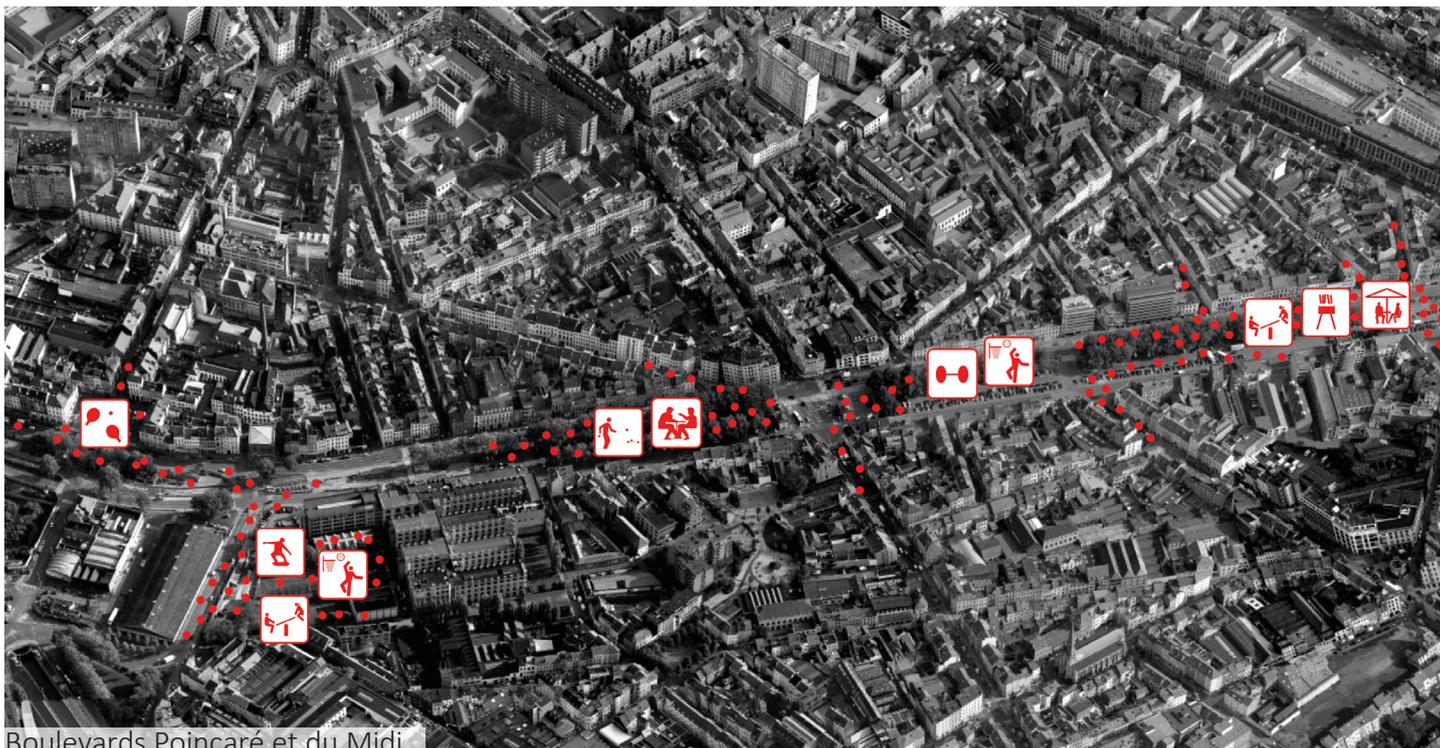
Animation Poincaré et Porte de Ninove.



Porte de Ninove : place peu animée.

Stade van der Puten : équipements sportifs perfectibles dans leur animation et leur accessibilité.

Berme centrale boulevard Poincaré : stationnement à optimiser pour aménager des respirations, des animations.

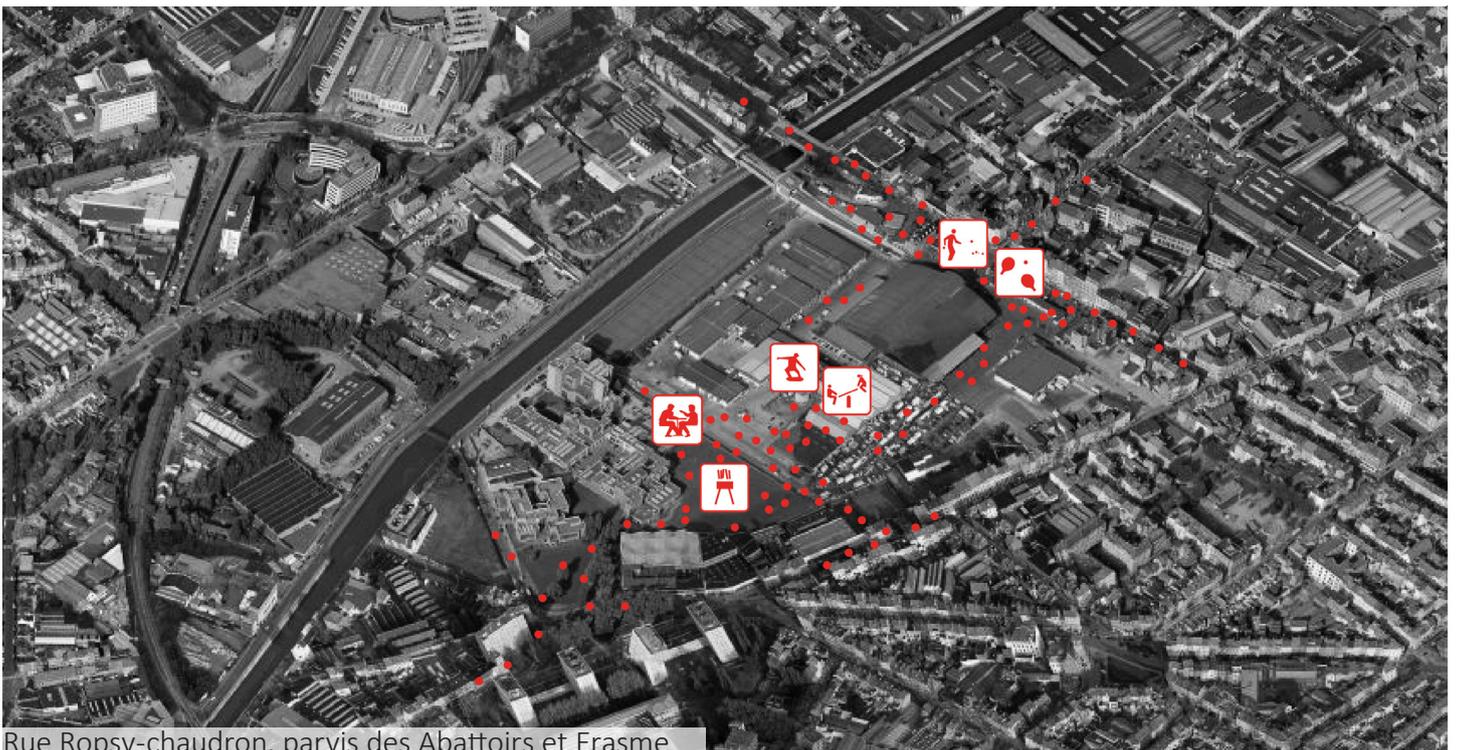


Boulevards Poincaré et du Midi

**Animation du secteur
Abattoirs - Erasme.**



Projet de grande Plaine - parvis des Abattoirs : grand espace public à animer en dehors des jours de marché.
Projet de parc de l'école Erasme : espace vert à animer pour les étudiants et les habitants du quartier.



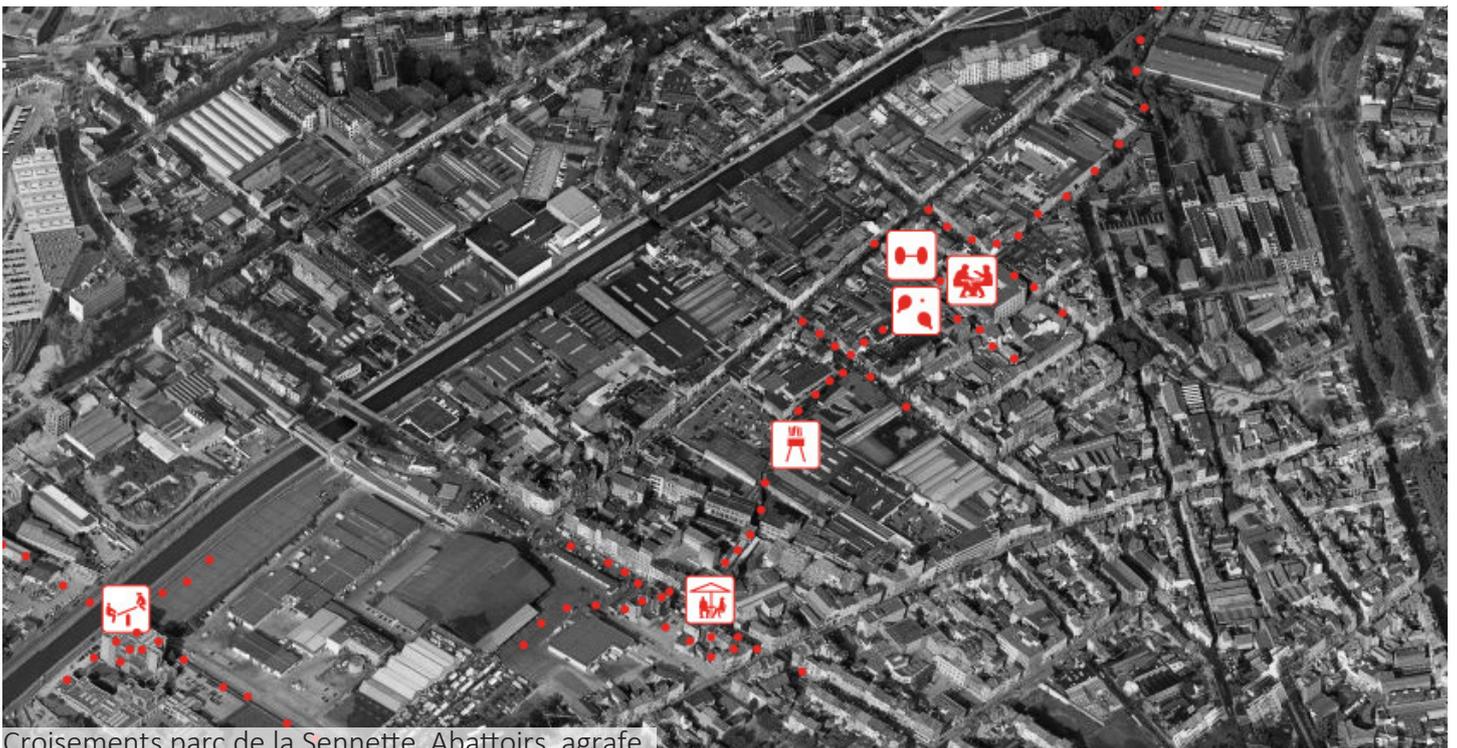
Rue Ropsy-chaudron, parvis des Abattoirs et Erasme

Animation ponctuelle au niveau des croisements.



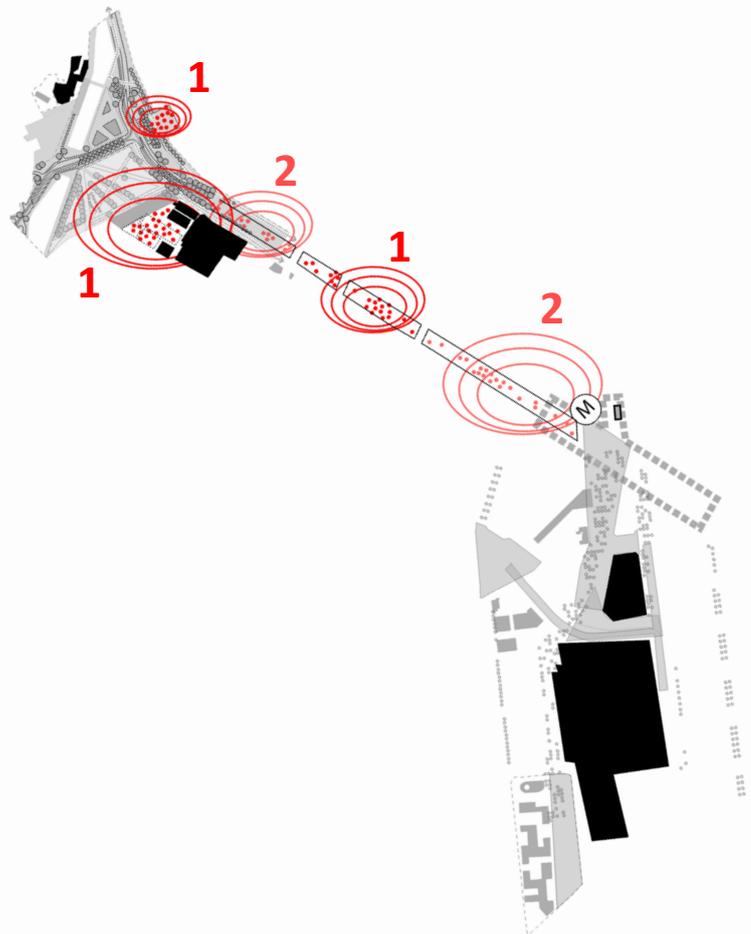
Croisements des tracés du projet de parc de la Sennette : espaces intimes de convivialité inter-voisins à animer.
Croisement de l'axe principal du projet de parc de la Sennette et du projet Grande Plaine - parvis des Abattoirs : carrefour stratégique à animer pour la rencontre des différents publics (habitants du quartier - acheteurs du marché).

Croisement des quais et du projet d'agrafe Abattoirs - Erasme : animation à créer pour encrener l'agrafe, lui donner une échelle de quartier.

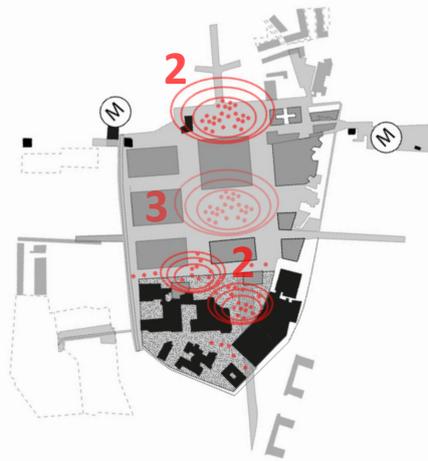


Croisements parc de la Sennette, Abattoirs, agrafe

PRIORISATION POINCARÉ-NINOVE



PRIORISATION ABATTOIRS-ERASME



PRIORISATION CROISEMENTS





PRIORISATION DES ANIMATIONS

Il existe un véritable manque en matière d'espaces sportifs, à l'échelle des différents quartiers du CRU5. Les animations permettront d'y palier avec le temps, en fonction des installations prioritaires réparties de manière égale dans le quartier.

La priorité est donnée à la berme centrale Poincaré, à l'emplacement du projet avorté du CQD jardin aux Fleurs, mais aussi sur la place de la porte de Ninove, le stade van der Puten, le croisement central du parc de la Sennette, la débouchée du parc sur le parvis des Abattoirs et l'agrafe entre les Abattoirs et Erasme.

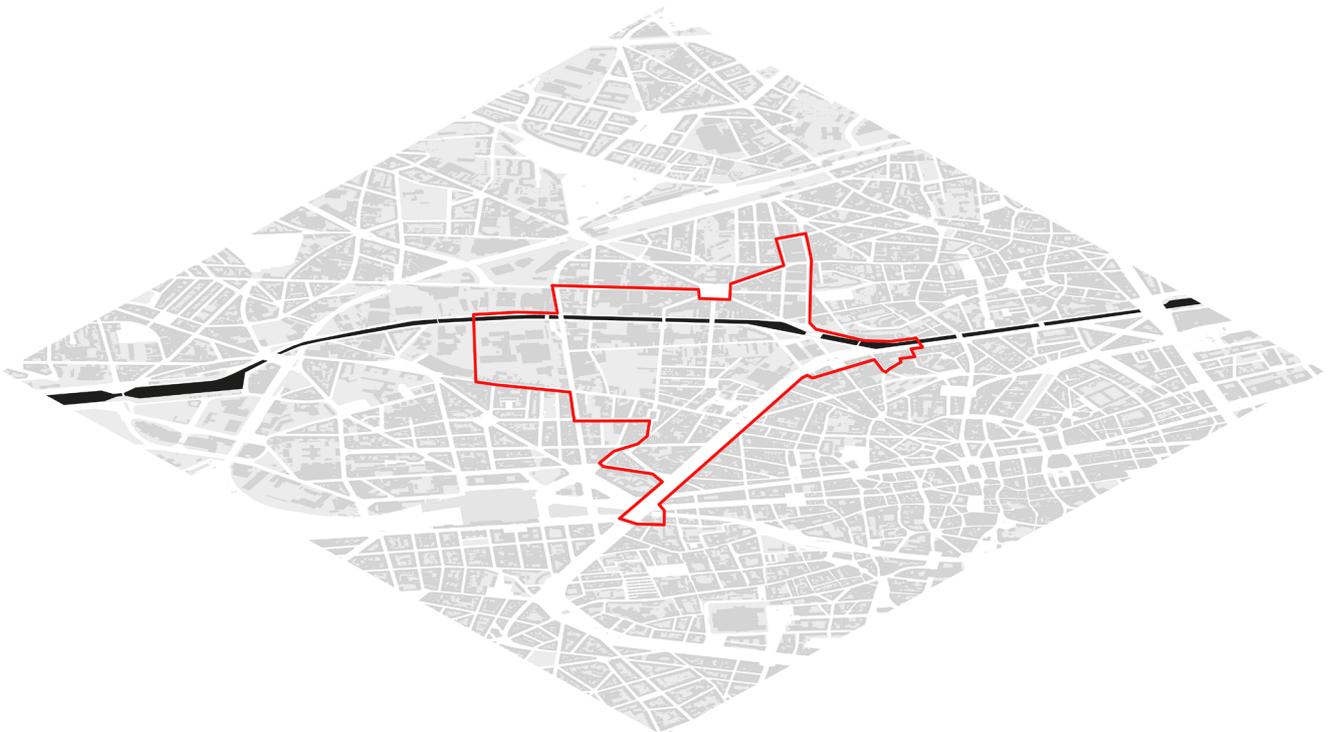
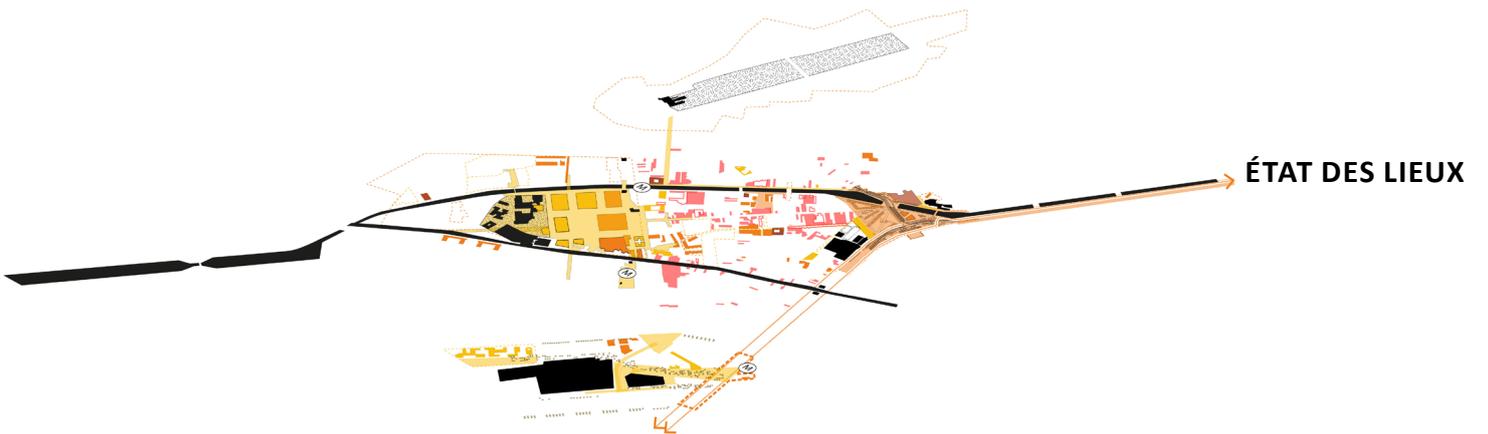
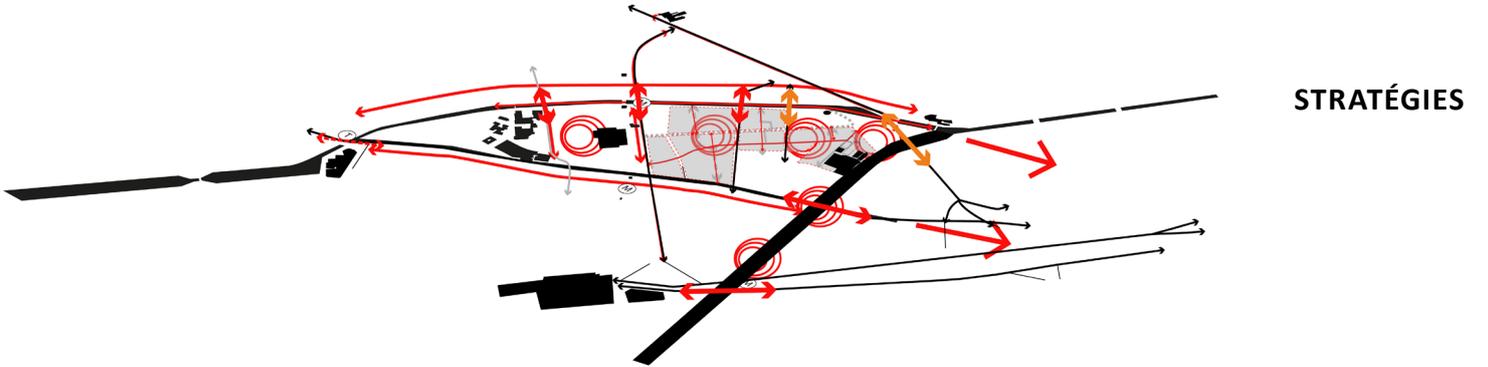
Deux autres animations de priorité secondaire peuvent être envisagées sur la berme centrale du boulevard Poincaré, accompagnant les deux premières et complétant alors l'activation globale de cet axe qui ne sera plus frontière mais point de rassemblement entre les quartiers du centre-ville et ceux de Molenbeek et Anderlecht.

D'autres animations ponctuelles de seconde priorité sont souhaitables au niveau de l'axe Heyvaert, actuellement très peu vivant.

Une animation à proximité de la future nouvelle passerelle de Gosselies et du futur îlot Grande Halle, une autre dans le parc de la Sennette, et une dernière sur le parvis des Abattoirs permettront de redynamiser la rue Heyvaert, devenue axe de connexion important entre la porte de Ninove et les Abattoirs.

Enfin, le troisième ordre des priorités revient aux agrafes situées à l'arrière du parvis des Abattoirs et au coeur de l'actuel îlot D'Ieteren en intention de projet.

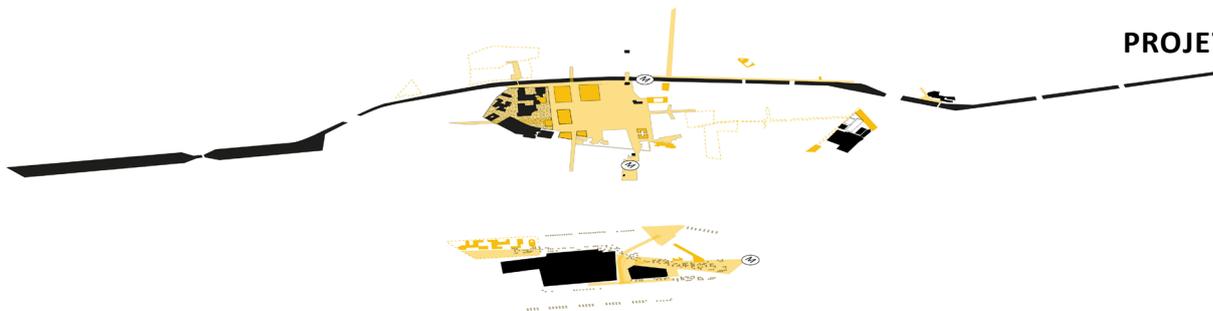
RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DES STRATÉGIES



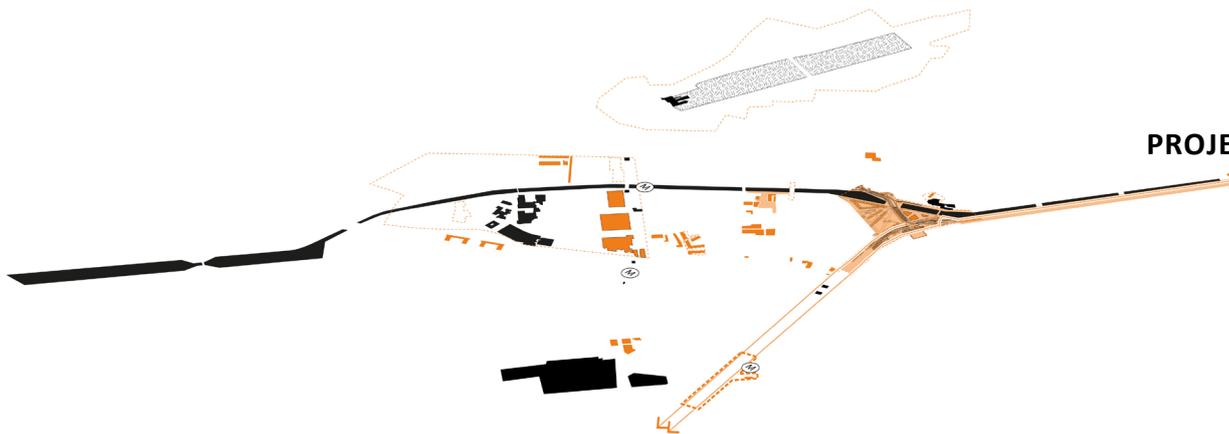
FONCIER MUTABLE



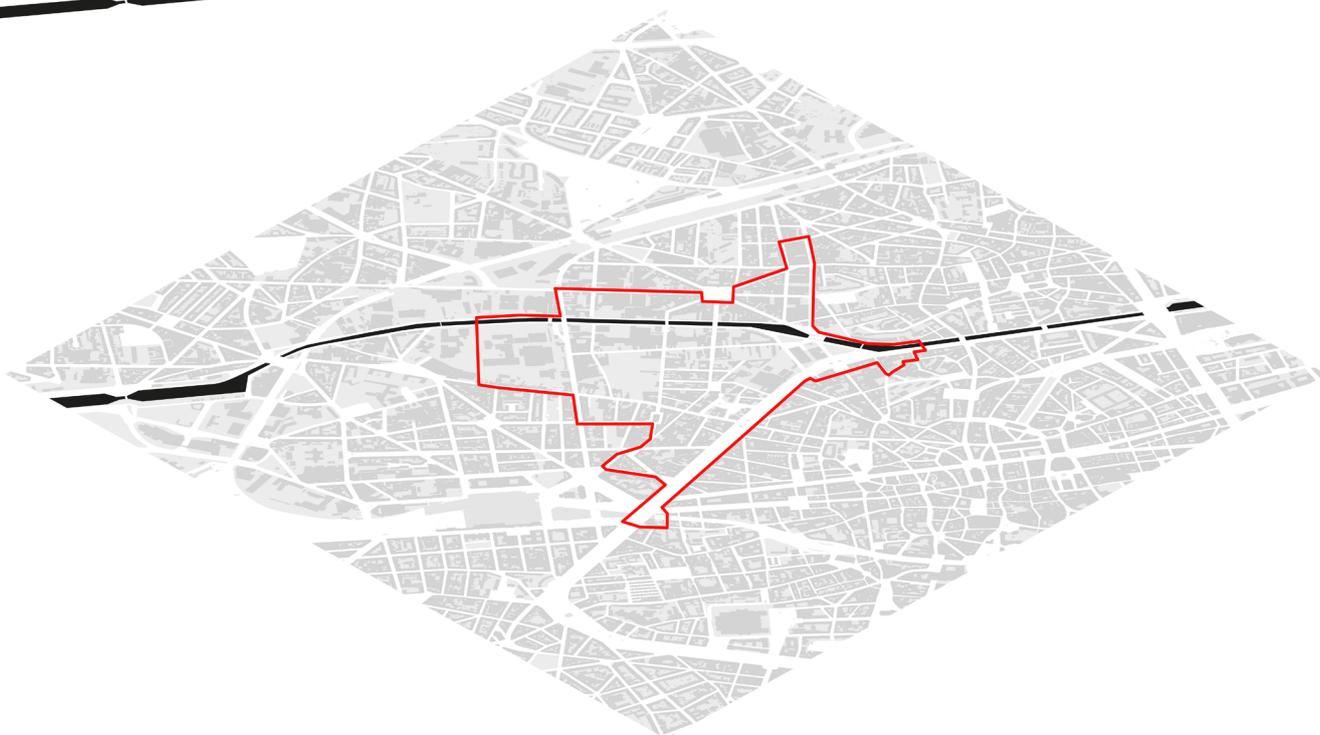
PROJETS EN INTENTION



PROJETS EN COURS DE RÉALISATION

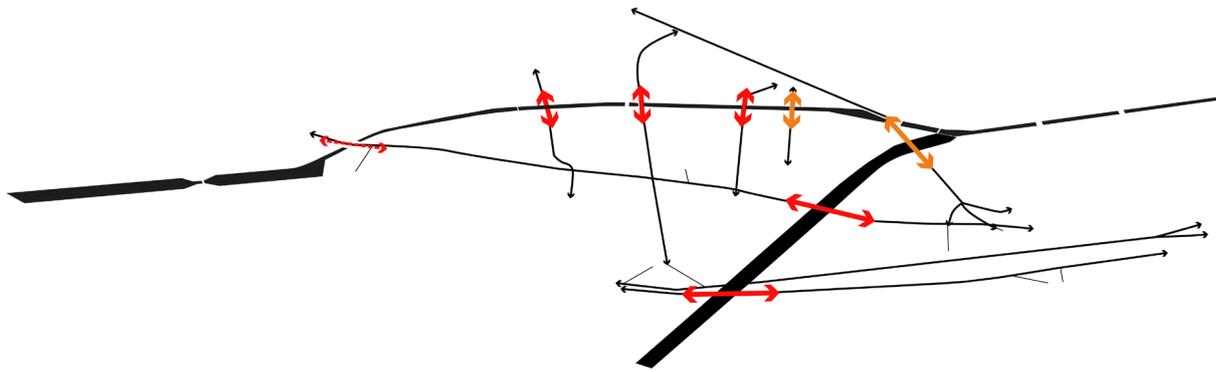


PROJETS RÉALISÉS

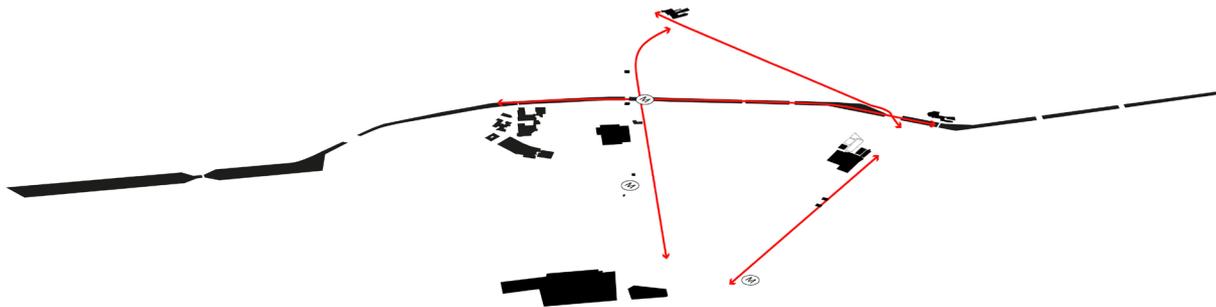


STRATÉGIES

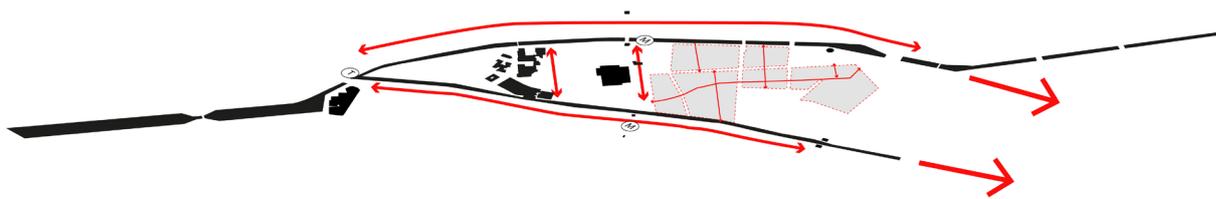
DIAGNOSTIC, ENJEUX ET OBJECTIF, STRATÉGIES



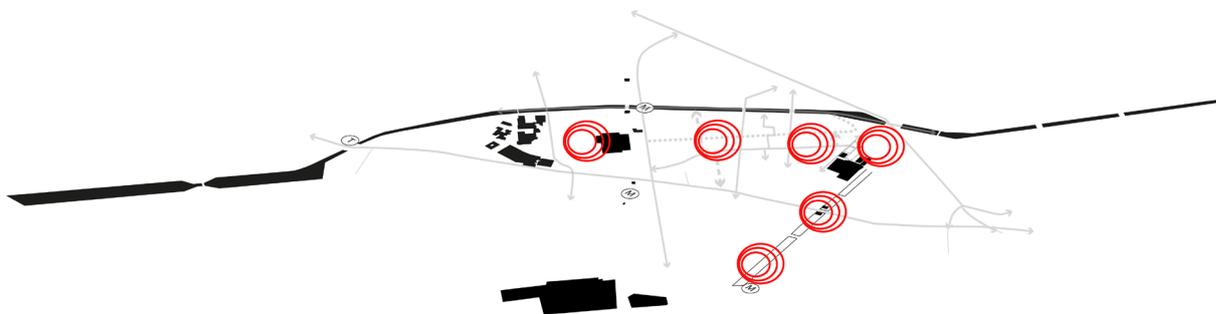
FRANCHIR



CONNECTER



STIMULER



ANIMER

