



DÉFENSE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volet informatif

SEPTEMBRE 2023

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

XDGA – TRACTEBEL – MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE – E-BIOM
pour la Direction Stratégie Territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

© Elisa Donders

MISE EN PAGE

Tipik

CONTACT

defense@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels – Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

DÉFENSE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volet informatif

SEPTEMBRE 2023



Le présent document est le cahier informatif du PAD.
Il précise le périmètre du projet de PAD, un historique de la planification, sa gouvernance, un diagnostic du site, les enjeux du territoire, les objectifs et la vision du PAD.
Il est complété par une annexe reprenant la situation existante de droit et la situation existante de fait en plan.

Le présent cahier est composé de textes, commentaires et illustrations.

Ces éléments n'ont aucune valeur juridique.

TABLE DES MATIÈRES

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR	8
2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE	9
Lien entre PAD et projet de ville	9
Le Plan d'Aménagement Directeur Défense comme composant du projet de ville régional	11
3. CONTEXTE URBAIN LOCAL	12
Diagnostic	13
4. PRÉSENTATION DU SITE	14
Périmètre : un périmètre transrégional	14
Histoire du site : timeline	16
Histoire du site : iconographie	18
Espace vert : un archipel d'espaces ouverts	20
Morphologie urbaine : un territoire fragmenté	22
Mobilité : entre axe majeur et continuités douces	23
Activités économiques : des vocations diversifiées	24
Équipement public : une offre contrastée	25
5. GENÈSE DU PROJET	26
L'accord de coopération gouvernementale	26
6. GOUVERNANCE ET ACTEURS DU PROJET	27
Un écosystème d'acteurs et de perspectives	27
7. ENJEUX DU TERRITOIRE	28
Désenclaver et conjuguer	28
8. VISION	29
9. GLOSSAIRE ET LISTE D'ACRONYMES	30



66

66

Cape
Solue

EVERE

Chapelle de Walckiers

Chapelle Mon Plaisir

L'ancien huyjs

SCHAEREBEECK

Fai. andoos

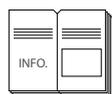
Fai. gulte

Brucelles

Chaussée

JOOS TEN NOODE





VOLET INFORMATIF

(Contexte)

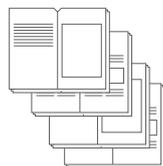
Ce livret présente le contexte historique, et la situation existante du territoire concerné.



VOLET STRATÉGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

(Vision d'ensemble + prescriptions)

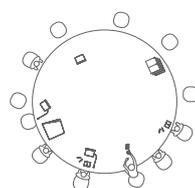
Ce livret indique les grands principes et les lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre considéré. Ce document présente les ambitions urbaines et vise une direction d'aménagement du Territoire. Il reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques. Il est composé des prescriptions graphiques et littérales.



VISION STRATÉGIQUE

(Document de synthèse)

Ce document est un résumé de la première phase de processus de planification intégré, guidé par les gouvernements Flamands et Bruxellois.



PROCESSUS DE CONSULTATION

(Ateliers participatifs)

Afin d'assurer une cohérence et connaissance globale, les études en cours ont été régulièrement soumises à des ateliers participatifs. Ces tables rondes ont été l'occasion de zoomer sur des zones du plan et d'en interroger publiquement les enjeux et pistes d'opérationnalisations.

NOTA

Les illustrations (axonométries, coupes, perspectives,...) figurant dans le présent Volet Informatif du PAD et représentant les formes urbaines que pourraient prendre les aménagements, sont données à titre purement indicatif. Elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte.

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est un outil régional de planification issu de la réforme du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 30 novembre 2017.

Il a pour but de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite.

Le PAD peut notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation du sol, aux caractéristiques des constructions, aux espaces publics, à la mobilité ou au patrimoine (art. 30/2 CoBAT). Sa procédure d'élaboration et de modification se calque en grande partie sur la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Le CoBAT prévoit que le PAD a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément une valeur réglementaire.

Le PAD contient donc deux types de règles :

- › **Les dispositions stratégiques** qui constituent les « lignes de conduite » qui doivent guider les autorités dans la délivrance des permis et dont elles ne peuvent s'écarter que moyennant motivation expresse ;
- › **Les dispositions réglementaires** qui constituent les règles précises auxquelles il ne peut être dérogé.

Afin de déterminer les principes urbanistiques applicables à une zone du plan, il convient de pratiquer une lecture croisée des dispositions stratégiques et réglementaires applicables à l'ensemble du périmètre du plan et de celles spécifiques à la zone concernée.

Le CoBAT précise que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires.

Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite. Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement. Afin d'assurer la lisibilité de la lecture conjointe du PAD et des plans et règlements existants, deux principes ont guidé la rédaction des prescriptions du PAD :

Les prescriptions particulières d'affectation du PAD sont rédigées de manière telle qu'elles forment un ensemble cohérent régissant de façon spécifique l'affectation des différentes zones du plan, le lecteur n'aura plus à consulter les prescriptions particulières du PRAS.

Pour toutes les autres thématiques abordées par le PAD, qu'il s'agisse notamment de gabarits ou de règles d'implantation, le PAD ne contient que les règles qui s'écartent des règlements. Il faudra donc, pour ces autres thématiques, consulter le RRU et les éventuels RCU et autres plans ou règlements pour définir les règles applicables à la zone.

2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE

LIEN ENTRE PAD ET PROJET DE VILLE

Le CoBAT indique que le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un plan d'aménagement directeur qui s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement en vigueur le jour de son adoption. Le Plan Régional de Développement Durable a été approuvé le 12 juillet 2018 et publié au Moniteur Belge le 5 novembre 2018.

Il constitue la vision du développement de la Région sur le moyen/long terme et représente en conséquence le cadre du projet de ville bruxellois. Il tâche de mettre en cohérence un certain nombre d'actions, initiatives, objectifs ou projets concrets pour former la trajectoire commune au bout de laquelle Bruxelles doit évoluer en une ville de proximité, durable, moderne et inclusive qui, dans les limites des compétences régionales, offre à chacun les moyens de son épanouissement.

Construit dans un contexte socio-économique et territorial donné, le **Projet de Ville** approuvé par le Gouvernement axe ses priorités sur les objectifs suivants :

1. **la réponse à la croissance démographique** en termes de logements, d'équipements et d'espaces ouverts;
2. **l'augmentation de la qualité du cadre de vie**;
3. **le développement d'une économie urbaine**;
4. **la construction d'un système de mobilité urbaine équitable** favorisant les transports publics et les modes actifs.

De manière transversale, le projet de ville bruxellois repose sur les principes suivants :

- › un territoire polycentrique et multiscale;
- › un territoire prenant appui sur des structures naturelles et paysagères
- › un territoire équilibré au niveau social;
- › une accessibilité multipolaire organisées;
- › le respect des principes de durabilité;
- › une gouvernance collaborative.

Mobiliser le territoire et les pôles stratégiques bruxellois pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers constitue donc une priorité de la politique régionale pour les prochaines années. Certains de ces territoires font l'objet d'une planification stratégique et réglementaire via Plan d'Aménagement Directeur. Chaque Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit dans la stratégie globale du PRDD et décline, à son échelle, ses objectifs, en complémentarité avec les autres stratégies mises en place par la Région.

L'aménagement de nouveaux quartiers mixtes s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Région comme métropole. Il est donc nécessaire que ces instruments soient le fruit d'une collaboration de tous les acteurs du territoire.



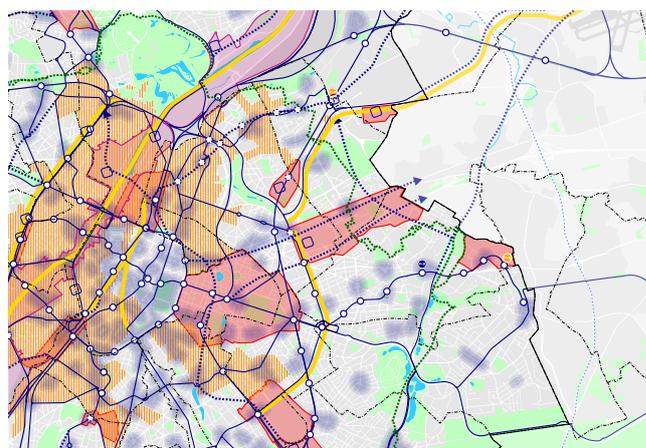
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DÉFENSE COMME COMPOSANT DU PROJET DE VILLE RÉGIONAL

L'accord de coopération comprend, outre les zones d'implantation pour le nouveau Quartier général de la Défense et de la possibilité d'une 5^{ème} école européenne, un certain nombre de principes urbanistiques pour le développement de l'ensemble du site. L'objectif est que cet accord permette de lancer les procédures urbanistiques nécessaires à la construction du quartier général et de l'école.

En 2018, une étude a été réalisée à la demande de la Région flamande et de la Région de Bruxelles-Capitale, la « Recherche d'une stratégie programmatique et économique portant sur le périmètre Léopold III-A201 de Josaphat à l'aéroport » afin de mieux comprendre la réalité économique et le potentiel de développement de cette zone. Parallèlement aux deux plans directeurs, une étude paysagère interrégionale conjointe est également en cours d'élaboration.

Cette mission est une collaboration entre perspective.brussels, le département Omgeving des autorités flamandes, le Bouwmeester bruxellois et flamand, Bruxelles Environnement (division Espaces verts, division Ville durable, division Nature et Forêts, division Eau, division Inspection et sols pollués), l'ANB, la VLM, la VMM, la division Agriculture et Pêche, l'OVAM et la Province du Brabant flamand, en mettant l'accent sur la « base de soutien » et la « réalisation ».

L'objectif de la mission est de parvenir, par le biais d'une approche intégrée, au développement d'une vision paysagère et écologique ambitieuse, soutenue conjointement concernant le renforcement et le déploiement d'un réseau d'espaces ouverts régional cohérent dans Bruxelles et ses abords. Un réseau qui soutient les évolutions économiques et démographiques et intègre diverses fonctions (paysage, écologie, loisirs, approvisionnement alimentaire, climat, écosystème, santé et viabilité).



ÉCONOMIE

AXE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE —

RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DE HAUTE CAPACITÉ

LIGNE DE TC DE HAUTE CAPACITÉ EXISTANTE —

GARE/HALTE EXISTANTE (CHEMIN DE FER ET MÉTRO) ○

LIGNE DE TC DE HAUTE CAPACITÉ À CRÉER OU À ÉTUDIER - - - - -

GARE/HALTE À CRÉER OU À ÉTUDIER (CHEMIN DE FER ET MÉTRO) ○

LIGNE DE TC DE HAUTE CAPACITÉ À ÉTUDIER SUR LE RING - - - - -

PARKING DE TRANSIT

PARKING DE TRANSIT - EXISTANT ●

PARKING DE TRANSIT - CAPACITÉ AUGMENTÉE DES SITES DÉJÀ DÉCIDÉS ●

PARKING DE TRANSIT - DÉCIDÉ PAR LE GRBC ●

PARKING DE TRANSIT - NOUVEAU P+R ●

GÉNÉRALITÉS

--- LIMITE RÉGIONALE

--- LIMITE COMMUNALE

■ RÉSEAU VIAIRE

■ EAU

■ ESPACE VERT (RBC: ZONES VERTES DU PRAS)

■ CHEMIN DE FER

RESSOURCES FONCIÈRES

■ TERRITOIRE DU CANAL

■ PÔLES DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRES

MAILLAGE VERT

--- PROMENADE VERTE

NOYAU D'IDENTITÉ LOCALE

● NOYAU D'IDENTITÉ LOCALE EXISTANT

□ NOYAU D'IDENTITÉ LOCALE À CRÉER

REVITALISATION URBAINE

■ ZONE DE REVITALISATION URBAINE (ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016)

3. CONTEXTE URBAIN LOCAL



DIAGNOSTIC

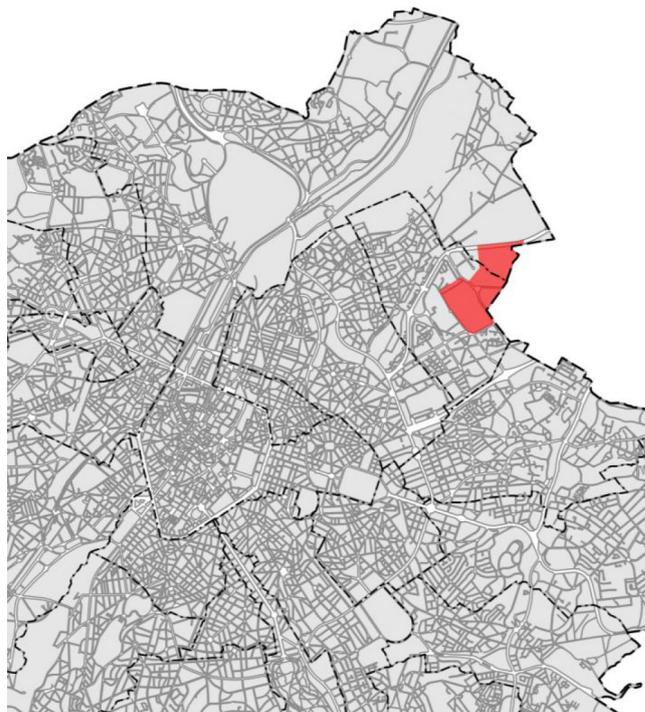
Le site situé en Région de Bruxelles-Capitale, est propriété de la Défense Nationale belge. Il est positionné de manière stratégique à l'entrée de la Région et à proximité de l'aéroport de Bruxelles-National.

Le « PRAS démographique », du 3 mai 2013 a modifié l'affectation d'une partie du site, à front du Boulevard Léopold III, le faisant passer de zone d'équipement en zone d'entreprise en milieu urbain avec pour objectif de réaliser un nouveau quartier urbain.

Le PRDD précise que la partie ex-OTAN du site présente un potentiel de reconversion permettant de réaliser un nouveau quartier urbain. Ce nouveau quartier pourrait accueillir 3 à 4 000 habitants. Le PRDD envisage de développer un nouvel axe tertiaire entre le Quartier européen et l'aéroport par le biais de l'implantation de fonctions tertiaires spécifiques. Le PRDD souhaite également diversifier l'offre économique du site et améliorer l'image de cet accès à la ville. Il ambitionne la réalisation d'un espace ouvert structurel entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Région flamande et le développement d'un nouvel espace vert.

Le site est bordé :

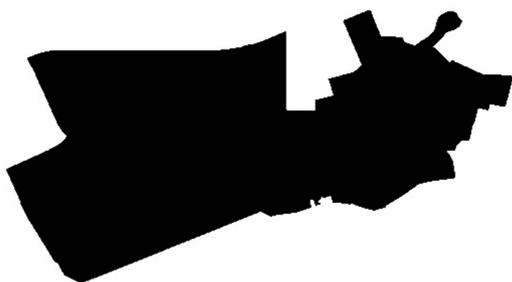
- › au nord d'un zoning économique avec des grandes parcelles;
- › à l'ouest des cimetières de Bruxelles, Evere et Schaerbeek et un quartier résidentiel à Evere;
- › à l'est du Woluweveld et des quartiers résidentiels plus villageois.



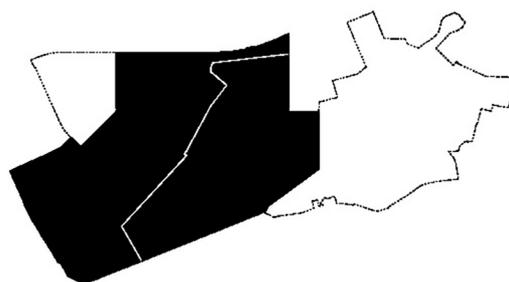
↑ Vue satellite du site.

4. PRÉSENTATION DU SITE

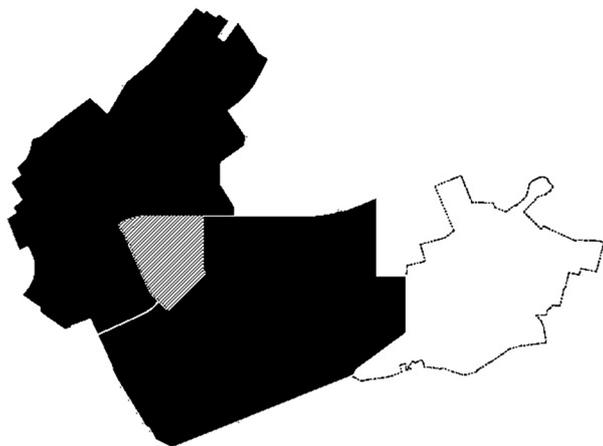
PÉRIMÈTRE: UN PÉRIMÈTRE TRANSRÉGIONAL



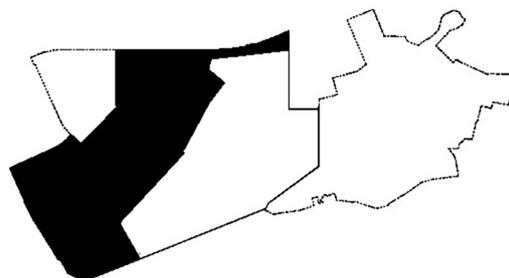
1.



3.



2.



4.

Un accord Régional a permis d'établir un cadre spécifique à ce projet situé sur deux régions distinctes.

Cet accord permet de créer un cadre partagé entre la région Bruxelloise et la région flamande: un GRUP et un PAD défense. Néanmoins la structure singulière de cette planification transrégionale implique parfois une fragmentation des documents graphiques entre les Régions Bruxelles Capitale (RBC) et Flamande (RF).

Il semble donc primordiale de noter que toutes les données RF, possiblement manquante dans ce document, sont reprises dans le document GRUP élaboré spécifiquement pour la partie Flamande.

1. ZONE DE RÉFLEXION

300 hectares

2. GRUP / PAD DÉFENSE PAD BORDET

375 hectares

3. GRUP / PAD DÉFENSE

180 hectares

4. PAD: RÉGION BRUXELLES CAPITALE

100 hectares

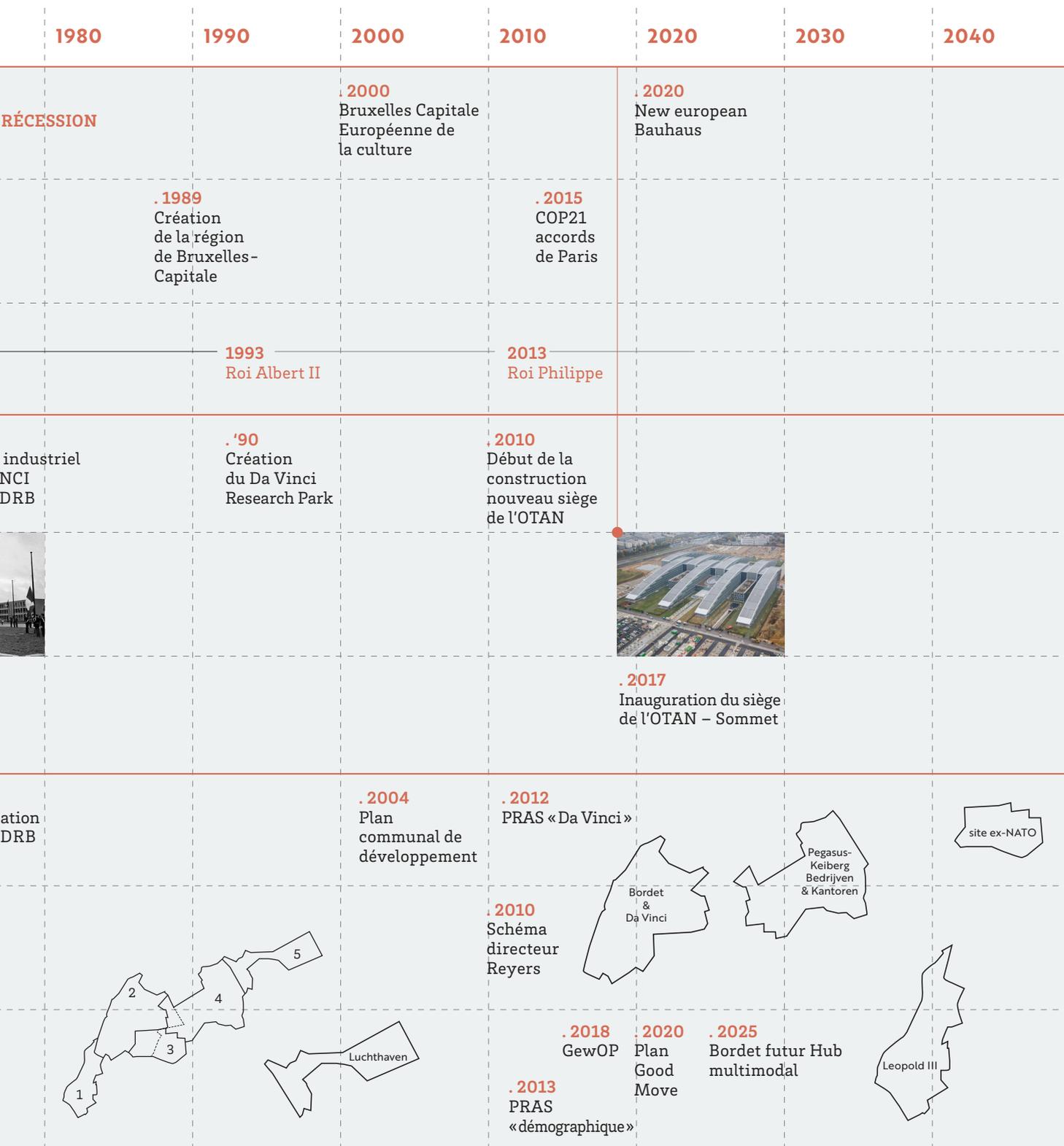


↑ Superposition des périmètres d'actions.

HISTOIRE DU SITE: TIMELINE

	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970
ÉVÉNEMENTS MAJEURS HISTOIRE POLITIQUE	. 1910 Exposition universelle Bruxelles		. 1935 Exposition universelle Bruxelles	LIBÉRATION		. 1958 Exposition universelle Bruxelles	. 1971 Création de l'agglomération Bruxelloise
		. 1921 Annexion de la commune d'Haren	CRISE DES ANNÉES 30		. 1949 Création de l'OTAN (Londres)	BOOM ÉCONOMIQUE	
			OCCUPATION		. 1951 Roi Baudouin	. 1959 Palais de l'OTAN, Paris	. 1970 Création de l'autoroute Bruxelles-Liège
			. 1934 Roi Léopold III				
ÉVÉNEMENTS MAJEURS SITE	. 1910 Hangar à Zeppelin construit par les Allemands				. 1956 Création de l'aéroport de Bruxelles National		. 1975 Zoning DA VI de la S
		. 1919 Création de SNETA (précurseur Sabena) avec le premier vol passager Bruxelles-Londres		. 1949 L'aviation quitte Haren pour Melsbroek			
		. 1923 Création de la Sabena				. 1967 Inauguration du siège de l'OTAN	
INFRASTRUCTURE ET DÉVELOPPEMENTS			. 1935 Construction du Boulevard Leopold III				. 1975 Install
		. 1922 Début de la construction du quartier des jardins d'Evere					
			. 1929 Aérogare de Haren				

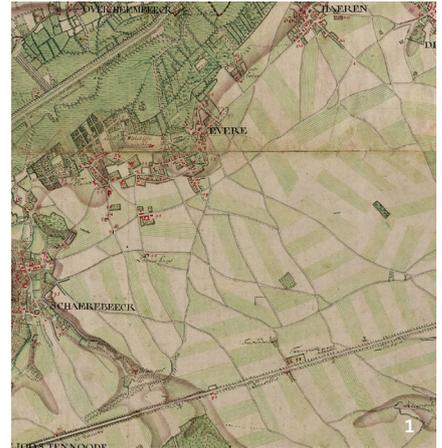
La frise historique ci-dessous permet d’entrevoir toutes les mutations qui ont été à l’œuvre sur le site depuis le début du siècle précédent, au croisement de la grande histoire et des événements plus locaux.



HISTOIRE DU SITE: ICONOGRAPHIE

Se pencher sur l'histoire d'un territoire c'est aussi amasser une iconographie particulière.

Depuis la carte historique jusqu'aux images de modélisation des projets à venir, l'iconographie ci-contre illustre les potentialités futures par le cumul de photographies du passé.



1. Carte Ferraris, Evere, 1770-1778.
2. Le site, 1919.
3. Publicité Sabena, 1948.
4. Construction du site.
5. Aéroport d'Haren, 1929.
6. Aérodrome d'Evere, 1929.
7. Idem.
8. Siège de l'OTAN, 1970.
9. Ecole européenne provisoire, Evere, 2020.
10. Chemin rural partagé, 2016.
11. Eurocontrol, 2015.
12. Zone d'entreprise Da Vinci, 2018.
13. Secteur agricole Est, 2016.
14. Construction du nouveau siège de l'OTAN, 2015.
15. Inauguration du nouveau siège de l'OTAN, 2017.
16. Piscine Triton, Evere, 2020.
17. Futur crématorium d'Evere, BMA, 2020.
18. Projet pôle de développement Schaarbeek, Secchi Vigano, 2013.
19. Vision Stratégique 2040 de Brussels Airport.
20. Projet de pôle d'échange multimodal, Evere.





ESPACES VERTS : UN ARCHIPEL D'ESPACES OUVERTS



↑ Continuités écologiques du territoire.

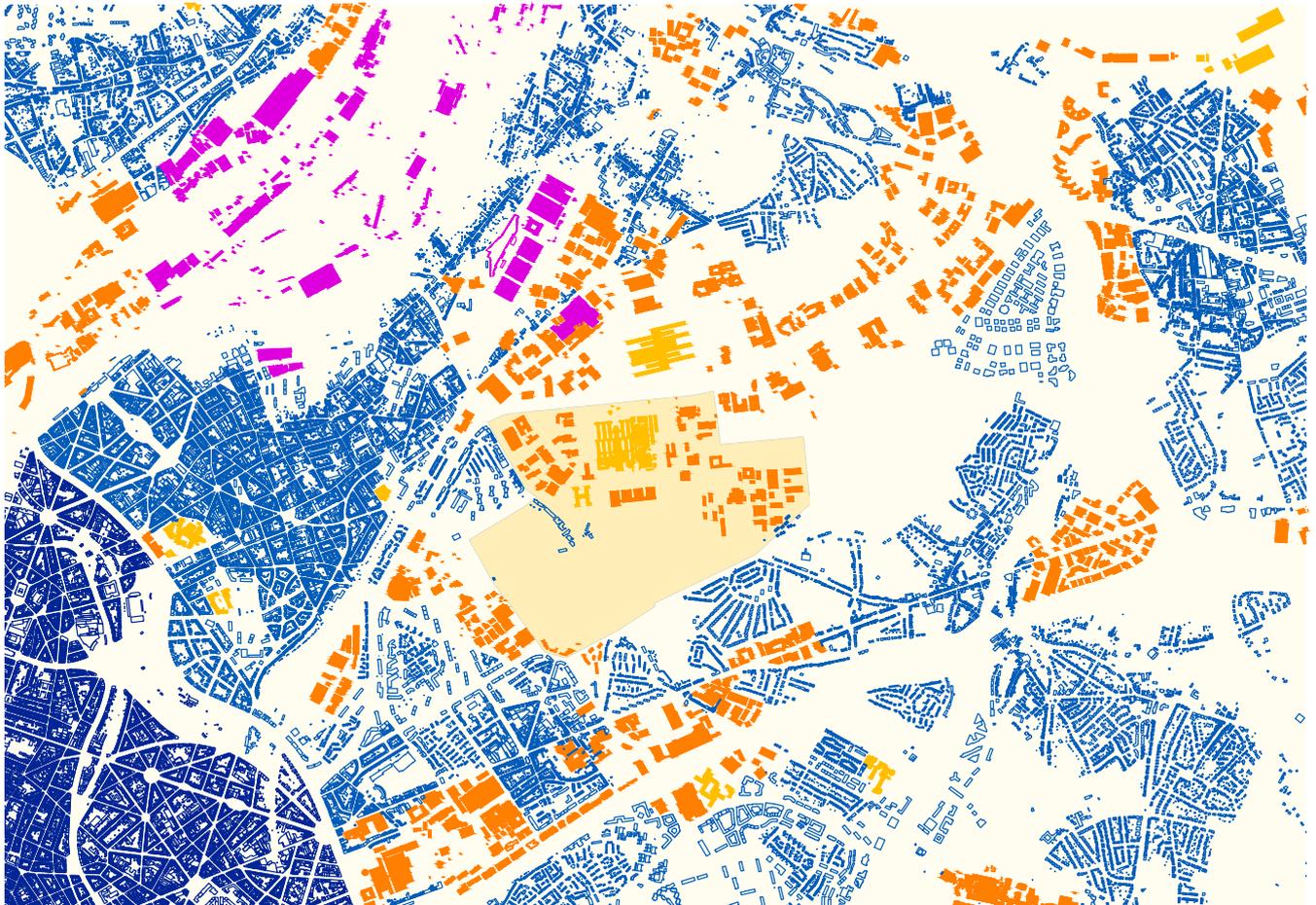
Différents espaces verts et ouverts dans le Périmètre d'Observation Territoriale (POT) (et ses environs) ont une valeur écologique importante. Le maillage vert est constitué d'espaces tant privés que publics comme le Cimetière de Bruxelles, le Moeraske, la vallée de la Woluwe, les chemins creux, les espaces verts de rue, les places, les jardins et les liaisons ferroviaires.

L'espace ouvert formé par les cimetières (de Bruxelles, Evere et Schaerbeek), et le Woluweveld, forment une figure d'environ 300 ha. Un espace unique dans la périphérie nord de la région bruxelloise qui se trouve aujourd'hui enclavé et menacé par l'expansion urbaine.



↑ Reportage photographique du site et de ses espaces ouverts majeurs.

MORPHOLOGIE URBAINE : UN TERRITOIRE FRAGMENTÉ



La zone du Périmètre d'Observation Territoriale (POT) est marquée par une forte fragmentation du territoire. L'histoire urbaine a été jalonnée d'interventions marquantes qui se sont développées sans réelle cohérence les unes par rapport aux autres. On retrouve ainsi des ensembles de logements, des équipements, des noyaux villageois et des zones industrielles peu ou pas connectés entre eux.

La composition et la diversité des typologies de logements rompent l'harmonie du tissu. On retrouve juxtaposés des tours de logements sociaux, des maisons unifamiliales, des grandes villas et des lotissements. Les équipements constituent aussi des ruptures dans la continuité urbaine.

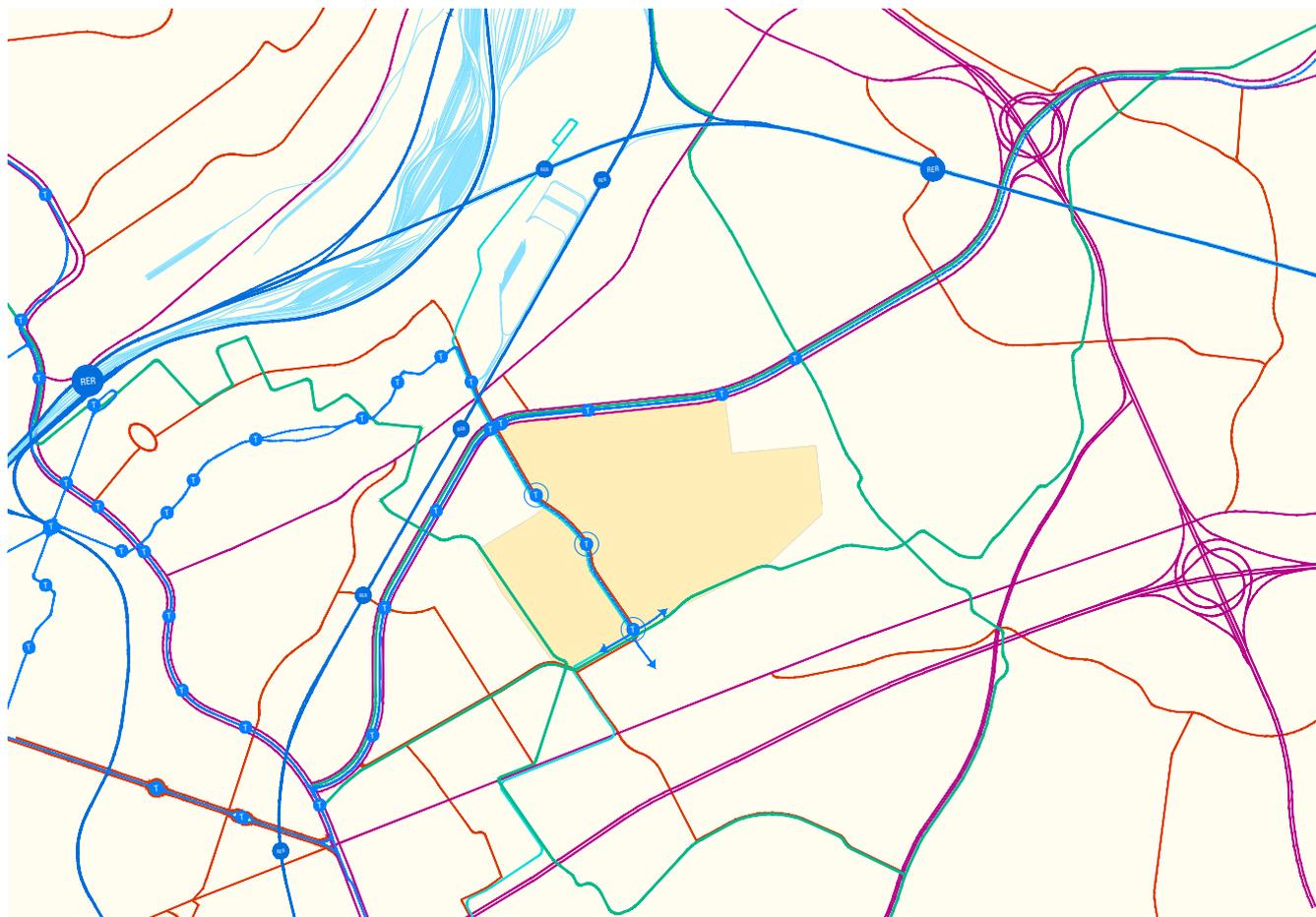
Par exemple, le cimetière de Bruxelles crée une limite paysagère du fait de ses murs aveugles, une seule et unique porte d'entrée, qui priver de ce fait les riverains de ses richesses paysagères.

Les infrastructures routières constituent un autre type d'interruption paysagère, comme les chemins de fer, l'avenue Léopold III et l'autoroute E40.

Les ruptures sociodémographiques sont elles aussi très marquées, l'on trouve sur le territoire des quartiers pauvres, des écarts de densité entre îlots.

Au milieu de ces ruptures qui fendent le POT, l'on trouve des espaces ouverts, non bâtis.

MOBILITÉ : ENTRE AXE MAJEUR ET CONTINUITÉS DOUCES



L'axe Bordet est un nœud de mobilité stratégique au centre du corridor aéroportuaire ; il est situé au croisement du boulevard Léopold III, de la chaussée de Haecht, de l'avenue Bordet et des lignes du réseau de chemin de fer S 4, 5, 7 et 9 (desservant notamment Mérode, Luxembourg, Malines et Louvain).

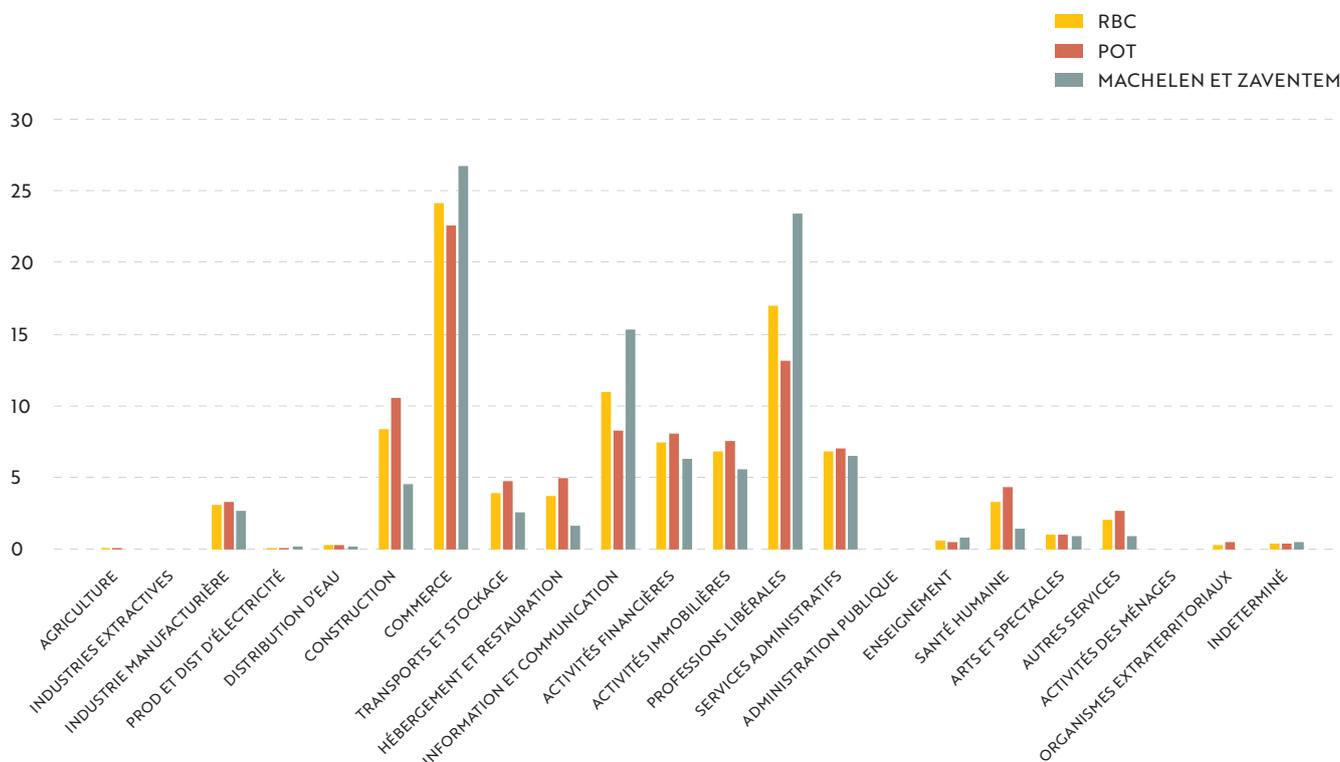
En terme de transports publics l'extension envisagée du métro « Nord » jusqu'à Bordet et du tram 62 à l'aéroport signifie que Bordet pourrait devenir l'un des endroits les plus accessibles du réseau polycentrique bruxellois.

Le site de la Défense est actuellement inaccessible au public et donc n'a pas de connections en terme de mobilité active (pour les piétons et cyclistes), néanmoins des sentiers sont présents sur le cimetière de Bruxelles.

Les alentours du site de la Défense forment un maillon important dans le réseau cyclable régional et interrégional.

Plusieurs pistes cyclables principales, fonctionnelles et des autoroutes cyclables traversent ce périmètre et connectent la région bruxelloise et flamande.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : DES VOCATIONS DIVERSIFIÉES



↑ Commerce, Decathlon.



↑ Marché d'Evere.



↑ Transport, Sabca.



↑ Secteur d'activité, Da Vinci.

En termes de dynamique sectorielle, la Région de Bruxelles-Capitale, le POT et les Communes de Machelen et Zaventem présentent des tendances similaires (graphique ci-dessus).

La plupart des entreprises se situent dans les secteurs du commerce, des activités spécialisées, scientifiques et techniques, ainsi que le secteur de l'information et de la communication (Données Banque Nationale Belgique, 2013).

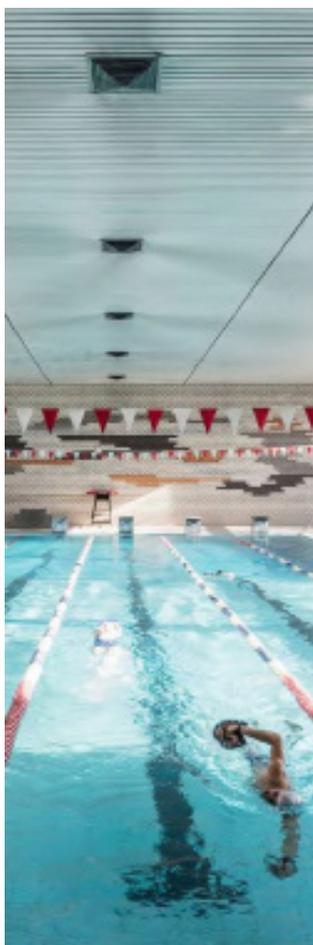
Néanmoins, on peut remarquer quelques différences: les secteurs commerce et information et communication sont un peu plus représentés dans le POT que dans la Région de Bruxelles-Capitale en général (avec des entreprises dans la « programmation, le conseil et d'autres activités informatiques »).

En termes d'entreprises présentes dans le POT, on retrouve les secteurs et divisions suivants:

- › 46: commerce de gros
- › 47: commerce de détail
- › 62: programmation, conseil et autres activités informatiques
- › 64: services financiers, hors assurances et fonds de pension
- › 68: exploitation et commerce de biens immobiliers
- › 70: activités des sièges sociaux, bureaux de conseil en gestion

Les entreprises présentes actuellement sur le site sont très diversifiées. Dans la pratique, ceci constitue un véritable atout. Ces entreprises sont complémentaires et créent aussi des synergies en termes de mobilité et d'équipements.

ÉQUIPEMENT PUBLIC : UNE OFFRE CONTRASTÉE



L'offre en équipements culturels reprend les musées, les bibliothèques, les centres culturels et les salles de spectacles. Il s'agit principalement d'une offre à portée locale.

Sur la totalité du POT, cette offre est relativement bien développée, mais répartie de manière inégale. On compte 4 musées, 2 bibliothèques, 2 centres culturels et 1 salle de spectacles, principalement localisés au nord d'Evere. L'offre est principalement communal à destination d'une population locale.

Ce type d'équipements est totalement absent dans le quartier Léopold III, alors que la demande semble exister, en particulier des salles de rencontres, des salles de réunions, notamment pour les personnes âgées mais aussi pour les associations, avec des horaires d'ouverture et de fermeture plus flexibles...

Des équipements culturels métropolitains de plus grande envergure ne sont pas non plus présents dans le POT.

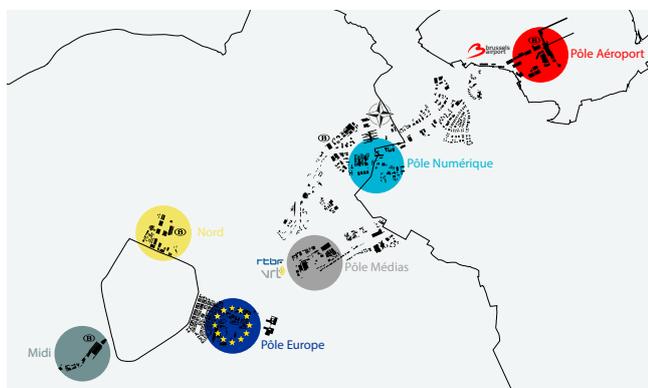
Des constats :

- › Un fort contraste est/ouest dans l'offre quantitative en équipements, notamment socioculturels.
- › Une offre suffisante au regard du nombre de logement actuel pour couvrir les besoins en matière d'enseignement et d'accueil de la petite enfance.
- › Une offre potentielle de reconversion de bureaux en équipements.
- › La qualité de certains équipements à améliorer.

5. GENÈSE DU PROJET

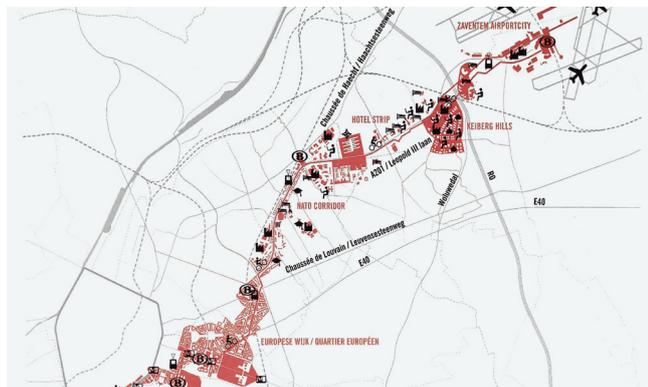
L'ACCORD DE COOPÉRATION GOUVERNEMENTALE

Dans le cadre du TOP Noordrand, les Régions bruxelloise et flamande ont conjointement convenu d'aligner leurs ambitions de développement territorial. TOP-Noordrand est une collaboration entre Ruimte Vlaanderen, Brussel Stedelijke Ontwikkeling (maintenant perspective.brussels), la province du Brabant flamand et Bruxelles Environnement. Cette étude se concentre sur le développement d'une stratégie territoriale structurée suivant trois axes :



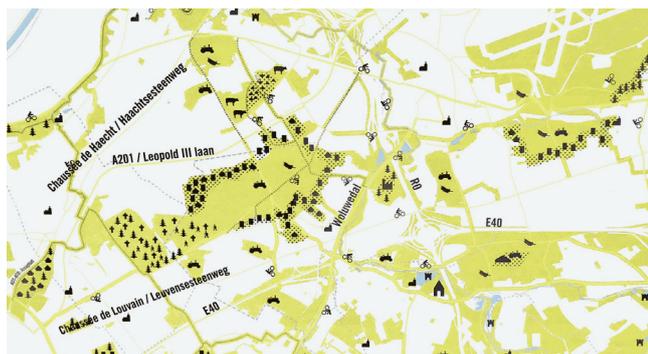
1. UN AXE POUR UNE MOBILITÉ TRANSRÉGIONALE

En tant que lien entre le quartier de l'UE et l'aéroport, l'avenue Léopold III va prochainement être transformée en boulevard européen. Déjà bien desservie par les tramways 62 et 55, cet axe sera renforcé par l'extension du métro Nord via Bordet et le prolongement du tramway jusqu'à l'aéroport. Une densification urbaine, non monofonctionnelle, va parallèlement à l'intensification des connexions va se développer. Un changement typologique apparaît donc aujourd'hui nécessaire pour que cet axe de mobilité puisse suivre et supporter la restructuration urbaine de la zone. Ce nouveau statut permettra de coller aux nouveaux besoins du quartier.



2. UN AXE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE INTERNATIONAL

À l'instar de la stratégie de mobilité, le site est localisé au centre d'un axe économique structurant pour la Région de Bruxelles-Capitale et la région flamande. Les dynamiques économiques de l'aéroport de Zaventem et du quartier européen de Bruxelles-Capitale sont présentées comme les maillons d'une chaîne de dynamique économique. Le futur Quartier Défense sera rattaché à cette dynamique et permettra d'ajouter un nouveau maillon programmatique à cet axe économique. L'étude T.O.P. Noordrand recommande un renforcement programmatique des secteurs éducatif, agricole et tertiaire.



3. UN AXE POUR LA MISE EN RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

Une vision ambitieuse prévoit la mise en place d'un réseau d'espaces ouverts sur l'ensemble de ce territoire. Le Noordrand, qui est actuellement fragmenté d'infrastructures, préconise le développement d'un paysage d'échelle régionale et connecté. Ce futur réseau d'espaces ouverts est destiné à soutenir le développement économique et démographique de la région. Ce futur réseau paysager permettra de connecter le parc de Josaphat aux territoires de Nossegem et du Moeraske.

6. GOUVERNANCE ET ACTEURS DU PROJET

UN ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS ET DE PROSPECTIVES



- › Plan de structure spatiale de la Flandre
- › Plan de structure spatiale pour la province du Brabant flamand
- › Plan de structure spatiale de Zaventem 6
- › Plan Régional de Développement Durable
- › Plan de développement communal d'Evere
- › Plan directeur de Haren

- › Plan régional 1
- › GRUP: Délimitation de la zone stratégique flamande autour de Bruxelles et des espaces ouverts adjacents
- › Plan particulier d'affectation du sol « démographique » de Bruxelles
- › BBP Da Vinci et zones industrielles Da Vinci I & II RPA/PAD Bordet

- › Plan de politique spatiale flamand
- › Politique de mobilité de la périphérie flamande autour de Bruxelles
- › Plan énergétique et climatique flamand
- › Plan de politique aérienne flamande pour 2030
- › Good Move
- › Plan Air-Climat-Énergie de Bruxelles
- › Good Food
- › Quiet Brussels
- › Plan de gestion de l'eau
- › Plan Nature
- › Accord de coopération du gouvernement flamand 2019 – 2024
- › Déclaration de politique générale Bruxelles 2019 – 2024

- › Tramway de l'aéroport – Travaux sur le ring
- › Pont cyclable et piétonnier A201K
- › Aménagements le long du Boulevard Léopold III
- › Pôle de développement Reyers
- › Pôle de développement Josaphat
- › Crématorium d'Evere
- › Plan directeur de l'aéroport de Bruxelles
- › Terminus du métro 3 – Bordet
- › Dépôt STIB à Haren
- › Site Matisse
- › ZEMU (OGSO) Haachtsesteenweg

- ACTEURS MAÎTRISE D'OUVRAGE
- ACTEURS / OPÉRATEURS
- ACTEURS MAÎTRISE D'ŒUVRE
- ÉTUDES PARALLÈLES

7. ENJEUX DU TERRITOIRE

DÉSENCLAVER ET CONJUGER

Compte tenu des éléments de diagnostic précités, l'ambition exprimée par la Région de Bruxelles-Capitale est la suivante :

1. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET DE PAD DÉFENSE DANS UNE VISION PLUS LARGE

- › en concordance avec le développement du projet de PAD BORDET.
- › en co-création avec le développement d'un GRUP (Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan) sur les parties flamandes des cimetières et du site 'Défense', dans le cadre du processus interrégional TOP Noordrand.

2. FAIRE ÉVOLUER LE SITE

Actuellement purement destiné à des équipements d'intérêt public, fermé vers le public et périphérique, **vers un nouveau quartier mixte** et durable qui accueillera :

- › un nouveau quartier général pour la Défense ;
- › un parc paysager métropolitain ;
- › des activités économiques ;
- › des logements pour 3 à 4 000 habitants ;
- › des équipements publics à analyser et définir.

3. FAIRE DU BOULEVARD LÉOPOLD III UN « NOUVEL AXE TERTIAIRE INTERNATIONAL »

Actuellement, les terrains affectés aux activités économiques bordant le boulevard entre la moyenne ceinture est et la Région flamande sont peu valorisés et peu diversifiés.

Il s'agit pourtant d'un axe stratégique majeur d'entrée de ville reliant le Quartier européen à l'aéroport en passant par le siège de l'OTAN. Cette localisation est recherchée par les entreprises internationales.

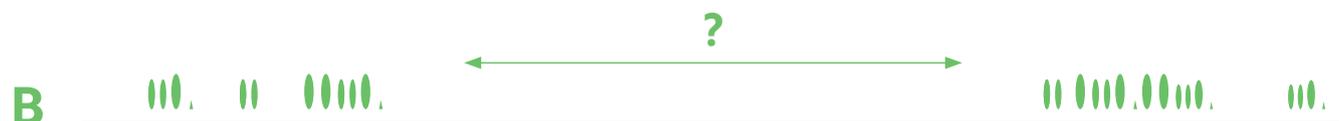
L'implantation de fonctions tertiaires spécifiques, menées conjointement à l'amélioration de l'accessibilité en transports publics, permettra de diversifier l'offre économique de la zone. Le projet de PAD se propose d'étudier la pertinence d'encourager, dans un environnement d'espaces ouverts verdurisés et agréables, la création d'immeubles de bureaux proposant une typologie recherchée par des firmes internationales d'importance moyenne, intéressées par la proximité de l'aéroport, en leur offrant simultanément les avantages d'une bonne connexion avec la ville, ce qui n'est pas le cas des bureaux situés plus loin en périphérie.

8. VISION



A

DÉVELOPPEMENT D'UN TISSU URBAIN DENSIFIÉ
VISANT UNE COHÉRENCE SPATIALE ET UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE AU SEIN
ET ENTRE LES DIFFÉRENTES ZONES MONOFONCTIONNELLES.



B

VALORISER ET RELIER À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE LES ESPACES OUVERTS PRÉCIEUX.
VALORISER LE PAYSAGE COMME ÉLÉMENT DE CONNEXION.
L'INTÉGRATION DE L'ÉCOLOGIE ET DE LA CIRCULARITÉ EST IMPORTANTE.



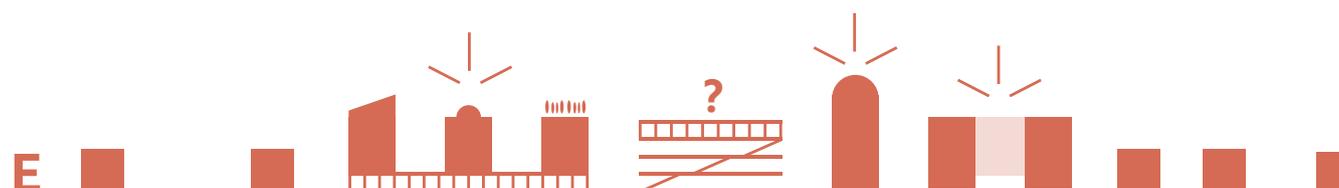
C

**ACCROÎTRE LA LISIBILITÉ DU TRAFIC AUTOMOBILE, EXPLOITER AU MAXIMUM
LA MULTIMODALITÉ DE BORDET ET RÉTABLIR LES CONNEXIONS MANQUANTES
POUR L'USAGER ACTIF DE LA ROUTE.**



D

**CRÉER DES QUARTIERS VIABLES OÙ LES ÉQUIPEMENTS ET LES LOGEMENTS
RÉPONDENT AUX BESOINS DE LA POPULATION.**



E

**EXPLOITER AU MIEUX LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA ZONE
ET MISER SUR LA SPÉCIFICITÉ DE CHAQUE SOUS-ZONE.**

9. GLOSSAIRE ET LISTE D'ACRONYMES

COBAT/BWRO	Code Bruxellois de l'aménagement du territoire / Brussels Wetboek voor ruimtelijke ordening
GIEP/GRB	Gestion intégrée des eaux pluviales / Geïntegreerd regenwaterbeheer
OTAN/NAVO	Organisation du Traité de l'Atlantique Nord / Noord Atlantische Verdrags Organisatie
PAD/RPA	Plan d'aménagement directeur / Richtplan van aanleg
PCD/GEMOP	Plan communal de développement / Gemeentelijk ontwikkelingsplan
PRAS/GBP	Plan Régional d'Affectation du Sol / Gewestelijk Bestemmingsplan
PRD/GOP	Plan Régional de Développement / Gewestelijk Ontwikkelingsplan
PRDD/GPDO	Plan Régional de développement durable / Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling
RBC/BHG	Région Bruxelles Capitale / Brussels Hoofdstedelijk Gewest
RF/VG	Région Flamande / Vlaams Gewest
RIE/MER	Rapport d'incidences environnementales / Milieu-effecten rapport
RRU/GSV	Règlement régional d'urbanisme / Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
VS/SV	Vision stratégique / Strategische visie
–	
ORB	Open Ruimtenetwerk Brussel
GRUP	Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RSVB	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant
TOP	Territoriaal Ontwikkelingsplan
VSGB	Vlaams Stedelijk Gebied Rond Brussel

COBAT Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

PAD Plan d'Aménagement Directeur

PCD Plan Communal de Développement

